

## Referat

<b>Emne:</b>	<b>Dialogmøde med Lejerbo</b>
<b>Formål med mødet:</b>	<b>Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 109</b>
<b>Dato:</b>	<b>Mandag den 17. juni 2013</b>
<b>Tid:</b>	<b>Klokken 09.30 – 11.30</b>
<b>Sted:</b>	<b>Nyborg Kommune, Rådhuset, 5800 Nyborg, Mødelokale 2</b>
<b>Deltager fra Nyborg Kommune:</b>	<b>Deltager fra boligorganisationen:</b>
<b>Mødeleder: Gruppeleder Jens Kimer-Jørgensen</b>	<b>Forretningsfører Torben Krogh</b>
	<b>Formand Jens Pors Jensen</b>
<b>Referent: Tina Kromann</b>	


<b>Dagsorden:</b>	<b>Beslutning / aftaler:</b>
<p>1. Gennemgang af styringsrapport</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Johannesgården –ændring af udlejningsregler</li><li>• Fraflytningsprocenten er meget høj 25,32 %</li><li>• Afdelingen har stadig et dårligt ry – men problemer med</li></ul>	<p>Der arbejdes på at få etableret elevator i afdelingen, således at lejlighederne bliver mere tilgængelige og lettere at udleje. På dialogmødet blev det drøftet hvad man derudover kan gøre, for at gøre det nemmere at få lejet lejlighederne ud, og der var flere forslag. Det kunne f.eks. tillades at have hus-</p>


<p>narkosalg og kriminalitet er blevet mindre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beboerdemokratiet bør styrkes</li> <li>• Sofiegården - fraflytningsprocenten er høj - 25 %</li> </ul>	<p>dyr i afdelingen, man kunne etablere små haver til stuelejlighederne. Det er vedtaget at give Sofiegården 500.000 kr. i tilskud til afdelingen for at holde huslejen nede.</p> <p>Der er ikke længere nogen afdelingsbestyrelse i Johannesgården, da der ikke er opbakning til afdelingsmøderne. Det har været forsøgt at lave en fælles afdelingsbestyrelse for Johannesgården og Sofiegården, da afdelingerne ligger ved siden af hinanden, men indtil videre har der ikke været opbakning til at gennemføre dette.</p> <p>I Sofiegården arbejdes der på at få opsat vandmålere, så det ikke længere er en fællesudgift. Det vil gøre at huslejen kan nedsættes, så det bliver lettere at leje de ledige lejligheder ud.</p>
<p>2. Opfølgning på målsætninger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Johannesgården - Hvor langt er sammenlægningen af de 1 værelses boliger ?</li> </ul>	<p>Der mangler at blive ombygget 3 stk. 1 værelses lejligheder til 2 stk. to værelses lejligheder.</p>
<p>3. Opfølgning på indgåede aftaler</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hvordan er det gået med at løse de boligsociale problemer i Johannesgården ?</li> </ul>	<p>Problemerne er blevet mindre. afdelingen har dog stadig et dårligt omdømme.</p>
<p>4. Økonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regnskab 2011/2012</li> <li>• Administrativ godkendelse af Budget 2011/2012 for afdeling Bovense</li> </ul>	<p>Vedr. regnskab: underskuddet i Sofiegården afvikles over højst 5 år. og underskuddet i Bovense forventes afviklet over 3 år.</p> <p>Der er meget store tab på tilgodehavender hos fraflyttede lejere både i Johannesgården og Sofiegården. Dette skyldes primært udsættelser. Fremover vil tab dækkes af dispositionsfonden</p> <p>Der er lavet sag til Økonomiudvalget om administrativ godkendelse af driftsbudget for 2012/2013.</p>

5. Drift	
6. Ledelse og beboerdemokrati <ul style="list-style-type: none"> <li>• Afdeling Bovense – vandafledningsudgiften som fællesudgift bør drøftes på næste afdelingsmøde</li> <li>• Beboerdemokratiet bør styrkes</li> </ul>	<p>Da der i forvejen betales vand efter måler, vil det være rimelig nemt også at fordele vandafledningsudgiften efter vandforbruget på den enkelte lejer. Dette foreslås taget op på næste afdelingsmøde.</p> <p>Både Johannesgården og Bovense afdeling har ingen afdelingsbestyrelse, man bør overveje at lave fælles afdelingsbestyrelse med de afdelinger som har en afdelingsbestyrelse for at sikre beboerdemokratiet.</p>
7. Udlejning <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tildeling af hver 4 ledige lejlighed til Nyborg Kommune</li> </ul>	<p>Nyborg Kommune får tilbudt meget få lejligheder. Der er i 2012 sagt nej til 1 bolig. Jf. almenboliglovens § 59 skal Nyborg Kommune have tilbudt hver 4 ledige lejlighed. i følge styringsrapporten bliver kun 1,22 % af boligerne, udlejet efter kommunal anvisning. Det tages op til revision om der skal ændres på tildelingsmåden.</p> <p>I følge opgørelse over ledige boliger fra LBF er der 5 ledige lejligheder i Johannesgården ( 2- og 3 vær.) hvoraf de 4 har været ledige i mere end 3 måneder ( de er udtaget til ombygning)</p>
8. Boligafdelinger <ul style="list-style-type: none"> <li>• Johannesgården – angivelse af lejlighedsnumre opfylder ikke anvisningerne fra By, Bolig og Landdistriktsministeriet</li> </ul>	<p>Lejlighedsnumrene virker ulogisk opsat i forhold til hvordan man fysisk kommer til bygningerne.</p> <p>Angivelse af lejlighedsnr. opfylder ikke anvisningerne fra By, Bolig og Landdistriktsministeriet.</p> <p>Nyborg Kommune kontakter inspektør Per Christensen for at drøfte hvordan det bedst løses.</p>
9. Nybyggeri og reovering <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frisengårdsparken – der er givet foreløbig tilsagn fra Landsbyggefonden til reovering i 2017</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>Hvornår forventer man der udarbejdes helhedsplan for området</li> </ul>	Der er udarbejdet en foreløbig helhedsplan og man afventer besigtigelse af Landsbyggefonden.
<p>10. Boligsociale tiltag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Er det blevet drøftet om man kan indgå i et samarbejde med Holmegården og Sprotoften omkring en fælles løsning omkring en socialrådgiver</li> </ul>	Man har ikke kontaktet de øvrige boligforeninger, da det er en hel anden målgruppe af borgere, der er problemer med i Johannesgården.
11. Indgåelse af aftaler	
12. Eventuelt	
13. Næste års dialogmøde	Onsdag den 11. juni 2014 klokken 09.30 – 11.30

Som redegørelse for den gennemførte dialog, offentliggør Nyborg Kommune dette beslutningsreferat, der indeholder eventuelle aftaler, indgået mellem boligorganisationen og kommunen. Redegørelsen offentliggøres jf. driftsbekendtgørelsens § 109 stk. 7. og vil kunne ses på Nyborg Kommunes hjemmeside.

  
 \_\_\_\_\_  
 Nyborg Kommune

  
 \_\_\_\_\_  
 Lejerbo