



Lejerbo  
Pakustorvet 4  
6000 Kolding

**Teknik- og Miljøafdeling**  
Erhverv og Vækst

Rådhuset, Torvet 1  
5800 Nyborg

Betjen dig selv på  
**www.nyborg.dk**

08. september 2021

Sagsnr.:  
S2012-34542

Sagsbehandler:  
Tina Kromann

Telefon:6333 7943

Email:  
teknik-miljoeafdelingen@nyborg.dk  
Send altid personfølsomme oplysninger via din digitale postkasse på borger.dk

## Referat af styringsdialogmøde med Lejerbo

<h1>Referat</h1>	
<b>Emne:</b>	<b>Dialogmøde med Lejerbo</b>
<b>Formål med mødet:</b>	<b>Styringsdialog, jf. almenboliglovens § 164, stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 106</b>
<b>Dato:</b>	<b>Onsdag den 22. september 2021</b>
<b>Tid:</b>	<b>Klokken 10.00– 12.00</b>
<b>Sted:</b>	<b>Nyborg Kommune, Rådhuset, 5800 Nyborg, Mødelokale 1</b>
<b>Deltager fra Nyborg Kommune:</b>	<b>Deltager fra boligorganisationen:</b>
<b>Mødeleder: Tina Kromann</b>	<b>Forretningsfører Torben Krogh</b>
	<b>Næstformand Mette Ivarsen</b>

<b>Dagsorden:</b>	<b>Beslutning / aftaler:</b>
1. Gennemgang af styringsrapport <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Johannesgården/ Sofiegården</b></li> </ul>	Man er pt. I gang med at skrive på den nye boligsociale helhedsplan i samarbejde med AB Sprotoften, den nye plan bliver gældende fra april 2022 – 2026, i forhold til den nuværende sociale helhedsplan forsøger man at udvide den til at gælde afd. 199 også samt AB

<p>I skriver at der i denne afdeling er særlige udfordringer som i ønsker drøftet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den nye effektiviseringsaftale for 2021 – 2026 har et nyt måltal på 1,5 mia. kr. I år har LBF særligt fokus på indkøb.</li> <li>• Der vil fra næste år komme særlig fokus på vedvarende røde afdelinger og der vil komme krav om at fremlægge en handlingsplan for disse afdelinger</li> </ul>	<p>Sprotoftens afd. 8 i Tronnealle.</p> <p>Drøftet, der er stor fokus på at effektivisere men det er svært at løse problemerne med de røde markeringer især i små afdelinger, hvor der ikke er så mange boliger at fordele udgifterne på. Man har indført indkøbsaftaler, gennemgået forsikringer m.m.</p>
<p>2. Opfølgning på målsætninger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektivisering – i skemaet ligger Lisalund og Jørgensparken på 94 % hvilket er næsten 30 % højere end de andre afdelinger – hvad gør de i forhold til de øvrige afdelinger ?</li> </ul>	<p>Der gøres ikke noget anderledes i afd. 199 end i de andre afdelinger. Udfordringen er især afd. 324, da det er en meget lille afdeling og dermed få boliger at fordele udgifterne på. Man overvejer at lægge afdeling 324 sammen med afd. 199.</p>
<p>3. Opfølgning på indgåede aftaler</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fleksibel udlejning i Fri-sengårdsparken – hvornår skal vi annoncere det ?</li> </ul>	<p>Byggeriet forventes opstartet i marts 2022 med indflytning sidst i 2022. Pt. Er der 11 på venteliste til de 7 boliger. Punktet drøftes igen på dialogmødet i foråret 2022.</p>
<p>4. Økonomi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regnskab 2019/2020</li> </ul>	<p>Ingen bemærkninger</p>

<p>5. Drift</p> <p>Der kommer fremover øget fokus på energirenoveringer og langsigtet bygningsdrift samt på henvælgelser.</p> <p>Granskningsrapporter – de første vil blive udsendt i foråret 2022</p>	<p>Drøftet</p> <p>Lejerbo er med i pulje 2, det er den pulje som er i udbud pt.</p>
<p>6. Boligafdelinger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der har været fleksibel udlejning i Johannesgården i en 4 årig periode som nu er udløbet. Skal den fornyes og skal den gælde hele afdeling 89, nu hvor Sofiegården og Johannesgården er lagt sammen ?</li> <li>• Har man overvejet at gå med i aftalen om "bestil en bolig" i stedet for at tildele kommunen hver 4. ledige bolig for at prøve at ændre beboersammensætningen i Johannesgården/Sofiegården</li> </ul>	<p>Der ønskes ikke en forlængelse af den fleksible udlejning for en ny 4 årig periode, da den ikke har haft nogen effekt.</p> <p>Torben Krog undersøge hvilke muligheder der er, Vi har i 2021 indtil nu afvist 3 boligtilbud, da lejlighederne vi ofte får tilbudt er for dyre. Dette kunne undgås ved at gå med i ordningen "bestil en bolig" så undgår man at boligerne låses mens vi har svarfrist.</p>
<p>7. Nybyggeri og renovering</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frisengårdsparken – Renovering – Skema B er godkendt hvordan går det med renoveringen ?</li> <li>• Hvordan går det med genhusningen, i de boliger der skal have lavet nyt badeværelse?</li> </ul>	<p>Der er opstået nogle udfordringer i forbindelse med renoveringen, der har været vandskader så man har måttet genhuse lejere fra disse boliger. Derudover har man udfordringer med, at rørene ikke er ført ens i de 60 boliger.</p> <p>Der er fundet asbest i nogle af kældrene, da det vil medføre en ekstraudgift på 75.000 kr. pr. bolig, hvis det skal fjernes, er det besluttet på et byggemøde 21. september 2021 at samtlige kældre gennemgås for at forsegle de huller der måtte være, når dette er gjort skal der foretages asbestmålinger i samtlige kældre, så</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Etablering af startboliger</li> </ul>	<p>man kan se hvor stort problemet er. Undersøgelserne vil medføre en merudgift på cirka 1.000 kr. pr. bolig.</p> <p>Lejerbo overvejer at opføre 8-10 små billige boliger på det grønne areal ved Johannesgården som ligger ud til F.E.Cronesvej eller evt. det stykke der ligger ud mod jernbanen. Aftalt at vi undersøger i planafdelingen om det er en mulighed at bygge på et af de ønskede steder.</p>
<p>8. Boligsociale tiltag</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hvor langt er man med den nye helhedsplan som skal gælde fra 2022 ?</li> </ul>	<p>Den 13. december skal helhedsplanen indsendes til Landsbyggefonden, hvor den forventes godkendt i januar 2022. Planen skal træde i kraft fra april 2022.</p>
<p>9. Indgåelse af aftaler</p>	
<p>10. Eventuelt</p>	<p>Lejerbo er interesseret i at opføre nogle seniorboliger i Nyborg, det er aftalt at Lejerbo kan fremsende ansøgning til medtagelse i budgetforhandlingerne for 2023, ansøgning skal fremsendes senest i marts 2022</p>
<p>11. Næste års dialogmøde</p>	<p>Onsdag 18. maj 2022 klokken 10.00 – 12.00</p>

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

