



Deltagere:

Almen Boligselskabet Centrum Danmark/Domea:
Formand Niels Bebe og Bestyrelsesmedlem Per Madsen (ABCD) samt Kunde-
chef Domea - Claus Olesen

Kerteminde Kommune:
Direktør Claus Lade, Klaus Hedelund og Lis Madsen (KK)

Ejendomsadministrationen
Lindøalleen 51
5330 Munkebo
Tlf. 65151449
lis@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

22. juni 2022

Sagsnr.
S2017-9755

Dokumentnr.
D2022-

**Referat - dialogmøde 21/6-2022 kl. 14.00 på
Kerteminde Rådhus, Hans Schacksvej 4, 5300 Kerteminde
1. sal, Mødelokale 121.**

1. Velkommen v/Claus Lade
2. Drøftelse af boligselskabets muligheder for at bygge 6 boliger på egen grund i Bakkehaven, Munkebo.

Beslutning:

ABCD fremførte kort ønsker for byggeriet. I store tal tales der om et projekt på ca. 10 mill. Kr., hvilket vil sige en grundkapital på ca. 800.000 kr. Typen af boliger drøftes og både familie- og ældreboliger er en mulighed.

Claus L. tilbyder at tage sagen med videre til politisk behandling.
Claus O. undersøger de planmæssige forhold m.v., hvorefter han kontakter Klavs, der undersøger mulighederne for ældreboliger i de relevante afdelinger i kommunen.

3. Ansøgning om kommunal garanti for støttet lån til etablering af Fjernvarme i boligerne i Munkebo – se vedhæftede.

Beslutning:

ABCD har ca. 120 boliger i Munkebo, der er opvarmet med naturgas, hvilket er dyrt og uhensigtsmæssigt.

En foreløbig tilmelding til Kerteminde Forsyning er sendt. Der er ikke økonomi i de enkelte afdelinger til at finansiere projektet.

Der er behov for 2 garantier en på 3,9 mill kr. for de 120 boliger + en for seniorbofællesskabet på Strandvejen på 876.000 kr.

Claus O. forhører sig hos bl.a. BL, om de har nogen erfaringer fra lignende projekter, hvortil der er evt. er givet kommunal garanti.



4. Gensidig orientering og dialog – herunder gennemgang af styringsrapporter og evt. opfølgning fra sidste møde.

Drøftet:

1. Fremtid for Lindhøj og Dalsbo plejecenter.
 2. P-pladser til El-biler er en udfordring nogen steder, og der er et dilemma i forhold til at "reservere" pladser til el-biler på bekostning af pladser til ikke el-biler.
 3. ABCD uddelte seneste "ABCD-nyt" og en interaktiv brochure.
 4. Sammenlægning af de 5 afdelinger i Kerteminde, men der er stadig en afdeling (Tårup Strandpark), hvor et flertal ikke stemmer for en sammenlægning. Administration og ejendoms-personaleudgifter i de små afdelinger er derfor temmelig omkostningstung i forhold til benchmark, men det er meget svært at gøre noget ved. Der er nu skåret ca. ½ stilling væk, desuden er den tidligere ejendomsmester erstattet med en ejendomsfunktionær, som er billigere i løn.
 5. Huslejeudvikling, som i gennemsnit siden 2016 ligger på 0,21%. For 2022 er den gennemsnitlige huslejestigning pr. afdeling på 2,22%. Der forventes noget højere stigninger i fremtiden – dels som følge af resultaterne fra den eksterne granskning og dels som følge af den stigende inflation.
 6. Henlæggelser er blevet bedre, men der er i fremtiden behov for yderligere henlæggelser.
 7. D&V planerne er blevet bedre, men der er stadig plads til forbedringer.
 8. Helhedsplan Munkebo er næsten færdig.
5. Eventuelt og næste møde.

ABCD vil gerne informere sine lejere, når der flytter nye naboer ind. I den forbindelse drøftet, om der er mulighed for at sende besked til Claus Olesen, når kommunen anviser lejere til en bolig. Det undersøges om der er noget til hinder for det – GDPR m.v.

Næste møde: tirsdag den 16. maj 2023 kl. 14-16.



Kerteminde
Kommune

Side 3 af 3

Se Kerteminde Kommunes retningslinjer for registrering af personoplysninger på:

www.kerteminde.dk