



Deltagere:

Grønløkken/AB Odense:

Formand Flemming Lund, Inspektør Glenn Jensen og
Direktør Helle Jacobsen

Kerteminde Kommune:

Teamleder Klavs Hedelund, Boligsocial medarbejder Birgitte Prisholm og
administrativ medarbejder Lis Madsen

Afdeling for Faciliteter

Lindøalleen 51

5330 Munkebo

Tlf. 65151449

lis@kerteminde.dk

www.kerteminde.dk

6. november 2023

Sagsnr.

S2017-9129

Referat af dialogmøde 1/11 2023 kl. 10.00

**Kultur- og administrationscenter, Lindøalleen 51, Munkebo.
Mødelokale. ”Birkende”**

1. Velkommen og præsentation af mødedeltagere v/Klavs Hedelund.

Klavs bød velkommen.

2. Status på byggeri af 56 boliger på Håndværkervej i Langeskov.

Beslutning:

Glenn udleverede tegninger over de kommende 56 boliger. De forskellige boligtyper blev drøftet. Drøftet at lave en fleksibel udlejningsaftale for de 7 mindste familieboliger.

Status for projektet:

- Fredag i denne uge er frist for prækvalificering. Herefter udbud (hovedentreprise), hvor fristen for indsendelse af tilbud er 22.12.2023.
- Forventet opstart af byggeri – omkring 1. april 2024.
- Grønløkken er godt tilfreds med de valgte rådgivere.
- Det forventes, at skema B skal til politisk behandling i februar eller marts 2024. Nærmere tidsplan aftales.



3. Boligforeningen orienterer om status på helhedsplan afd. 12 Grøntofte, Langeskov. Ønsker drøftelse af økonomi.

Renoveringen afsluttes til november 2023. Der har været øgede udgifter til byggelånsrenter m.v. samt forsinkelser med øgede udgifter til følge. Landsbyggefonden har 2 gange givet tilsagn om forhøjelse af støttede arbejder.

Beslutning:

Ultimo november 2023 flytter de sidste retur i de nyrenoverede boliger. Der er tilkommet ekstraudgifter i alle 4 afsnit – Landsbyggefonden har godkendt ekstraudgifter for i alt 9.783 t.kr. Behov for politisk godkendelse af garanti for højere lån.

Genhusningsperioden er blevet forlænget, og der har derfor også været ekstraudgifter på det område.

Herudover er byggelånsrenterne blevet noget højere end forudsat.

Grønløkken vil, når de har et overblik omfanget af ekstraudgifter, sende ansøgning om ekstra midler til Landsbyggefonden.

De nyrenoverede lejligheder er blevet rigtig gode, og huslejen er fortsat fornuftig. Samtidig er der skabt øget tilgængelighed, så det skal nok blive rigtig godt, når de sidste bump er løst.

Enkelte lejere har været genhuset flere gange og en del noget længere end først forudsat, hvilket selvfølgelig er beklageligt.

Helle J. afleverede et notat om status på økonomien.

4. Gennemgang af styringsrapporter.

Beslutning:

Drøftet:

- kurstab, som ikke længere er en driftspost, men skal tages fra henlæggelserne.
- Røde afdelinger – blev også drøftet på møde sidste år. Enighed om, at nogen afdelinger altid vil være røde, da der er sammenligningsparametre, som gør, at det ikke er muligt at afdelingen kan blive grøn. Lejerne er tilfredse, huslejen forholdsvis lav, vedligeholdelsesstanden fin og der er ikke udlejningsvanskeligheder, så der er ingen problemer.
- Ellers ingen kommentarer fra kommunen.
- I forhold til anvisninger har der i 2022 været 5, så det ligger på et forholdsvis lavt niveau. Birgitte oplyser, at der er et rigtig godt samarbejde omkring udlejning m.v. med Grønløkkens ansatte i administrationen samt ejendomsmestrene.



Også god dialog i forhold til at få en fornuftig sammensætning af lejere i de enkelte opgange/afdelinger.

- Der er p.t. godt 100 ukrainske flygtninge i Kerteminde Kommune.

5. Eventuelt.

Klimaudfordringer – kraftig regn. Problemer i flere afdelinger med vand i bl.a. kældre. Det vurderes, at kloakkerne er underdimensionerede. Nogen steder er det opstående vand et miks af både kloak- og regnvand.

6. Næste møde.

4. november 2024 kl. 10.00.