



Deltagere:

Almen Boligselskabet Centrum Danmark/Domea: Formand Niels Bebe, bestyrelsesmedlem Per Madsen, projektudvikler Karsten Pedersen og Kunde-
chef - Claus Olesen (ABCD)

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

Afdeling for Faciliteter
Hans Schacksvej 4
5300 Kerteminde
Tlf. 65151449
lis@kerteminde.dk
www.kerteminde.dk

16. november 2020

Sagsnr.
S2017-9755

Dokumentnr.

**Referat af dialogmøde 11/11-2020 kl. 10.00
på Kerteminde Rådhus 1. sal.**

1. Velkommen v/Claus Lade.

Der blev budt velkommen og deltagerne præsenterede sig.

2. Drøftelse af boligselskabets muligheder for at bygge almene boliger i Kerteminde Kommune – herunder evt. nyt Plejecenter.

Karsten Pedersen fremlagde ABCDs interesser i at bygge nyt plejecenter og opførelse af flere familieboliger. Også interesseret i at overtage det nuværende Lindhøj Plejecenter og evt. bygge familieboliger der, da de har boliger ved siden af.

ABCD ønsker et møde med Borgmesteren i forhold til opførelse af nyt plejecenter mm. KK fremsender forslag til mødedatoer.

Drøftet ABCDs ansøgning fra 22. august 2019 om opførelse af 48 almene boliger i Kerteminde igen. Arealet er ikke udlagt til boliger i kommuneplanen, og ejer ønsker ikke at sælge, så sagen er anses ikke som realistisk p.t. Sagen lukkes, og sker der nyt henvender Boligselskabet sig igen.

3. Status på effektivisering af den almene boligsektor.

ABCD har 1200 boliger beliggende i 13 afdelinger i 4 kommuner. I forhold til effektivisering er huslejen steget 0,08% siden 2016. der er ikke taget hensyn til inflation, så huslejen er reelt faldet. Jo større afdeling jo større fald og omvendt jo mindre afdeling jo større stigning.

I Kerteminde ligger 3 afdelinger, hvor lejen er steget. Der har flere gange været forsøg med at sammenlægge de 5 afdelinger i Kerteminde Kommune, men den ene afd. i Kerteminde har i flere omgange nedstemt en sammenlægning.

Fra 2016 – 2019 er sparet 3,7 mill i driften, så målet er nået.



Vaskerifunktionen er outsourcet.

Desuden er det vedtaget, at der etableres ca. 8 affaldsøer i Munkebo, når helhedsplanen er færdig, hvilket falder godt i tråd med de nye regler om kildesortering. Claus Olesen nævnte igen, at der er stor ros til boligselskabets personale i forhold til opnåelse af effektiviseringer.

Status helhedsplan Munkebo:

Pr. 1/11 2020 er 18 ud af 23 tilgængelighedsboliger færdige. De sidste 5 er løbende færdig – de sidste til februar 2021. Alle lejere i de 23 boliger har været genhuset.

Forventer at være færdig med hele projektet til februar 2021. Renoveringen er kørt efter en snor, og der er stor tilfredshed med håndværkerne.

Lindhøjvej 3 har tidligere været kommunens lejemål. Efter kommunens opsigelse har det været svært at finde alternativ anvendelse til de 205 m².

Der er nu fundet en "rokadeløsning", hvor det tidligere fælleshus er bygget om til boliger. Og Lindhøjvej 3 er indrettet til nyt fælleshus samt personalefaciliteter. Det er heldigvis endt med, at det efter nogen investeringer, hænger sammen økonomisk igen.

I forbindelse med processen har ABCD i sommeren 2020 haft brug for kommunens godkendelse af salg af en afdeling. Stor ros til kommunens jurist Charlotte Bjørn Larsen for ekspedition af sagen på 2 dage.

4. Gennemgang af styringsrapporter.

Kerteminde Kommune er ikke længere tilsynskommune for boligselskabet. Det er nu Assens.

5. Næste møde

Ultimo oktober/primio november 2021 – Kerteminde Kommune indkalder snarest.

6. Eventuelt.

Boligselskabet arbejder på at sætte gang i et strategiarbejde. ABCD vil markedsføre sig som et boligselskab – d.v.s. Domeas "synlighed" skal nedtones i fremtiden.