



Deltagere:

Almen Boligselskabet Centrum Danmark/Domea: Formand Niels Bebe og Kundechef Domea - Claus Olesen (ABCD)

Kerteminde Kommune:
Kommunaldirektør Tim Jeppesen og Lis Madsen (KK)

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

18. november 2019

Sagsnr.
S2017-9755

Dokumentnr.
D2019-124309

**Referat af dialogmøde 6/11-2019 kl. 10.00
på Kerteminde Rådhus 1. sal, mødelokale 121.**

1. Velkommen v/Tim Jeppesen

Tim bød velkommen og deltagerne præsenterede sig. ABCD orienterede om fusionen af 5 boligselskaber pr. 1/10-2019.

2. Status på helhedsplan Munkebo.

Der er fuld gang i arbejdet, de 2 første lejere er genhuset. Planen følger tidsplanen, og man regner med at være færdig ved udgangen af 2020. ABCD har ansat en genhusningskonsulent, som tager sig af det praktiske. Genhusning har indtil videre kunnet klares internt i afdelingen. Hvis der bliver behov, er der mulighed for genhusning i andre afdelinger. Økonomien i projektet er stram, og der er ikke plads til overraskelser. Der er ros til beboerne for at tage situationen med ophøjet pande. Der har ikke været udlejningsvanskeligheder de seneste år – der er ventelister.

Tim Jeppesen informerede om Munkebos udvikling i positiv retning. Drøftet Ghettoplan i Odense og hvad det evt. kan komme til at betyde for de omkringliggende kommuner.

3. Drøftelse af boligselskabets muligheder for at bygge almene boliger i Kerteminde Kommune - herunder:

ABCD anser Kerteminde for et meget attraktivt sted at bygge – også almene boliger.

a) Ansøgning om 48 nye boliger i Kerteminde By.

Politikerne i Kerteminde har en positiv tilgang til almene boliger også seniorboliger, men har p.t. ikke afsat midler til almene projekter. Placeringen er på privat grund, og ejeren er som ud-



gangspunkt ikke interesseret i at sælge. Der drøftes andre muligheder.

Drøftet fordele og ulemper ved seniorboliger og forskellige former for bofællesskaber. Enighed om det er en god tanke at prøve nye boformer med mere differentieret alderssammensætning. ABCD har 2 seniorbofællesskaber i Kerteminde Kommune – Korvetten og Strandvejen 1 – begge i Munkebo. Drøftet evt. aftale om fleksibel udlejning.

b) Evt. nyt Plejecenter.

Drøftet demografiudviklingen i Kerteminde – her bliver i de kommende år 21 % flere ældre end landsgennemsnittet. Kerteminde er i gang med analyser for fremtidigt behov. ABCD har møde med Kerteminde Kommune omkring nyt plejecenter d.d.

Domea foreslår kommunen at få administreret sine almene boliger af f.eks. Domea, med baggrund i, at det må være svært for en lille kommune som Kerteminde, at have ekspertise på alle områder inden for den Almene boliglovgivning.

4. Status på effektivisering af den almene boligsektor.

Overordnet går det rigtig godt – fusionen har haft en positiv indvirkning.

Boligselskabet fremlagde regnskabstal for afdeling 77 (tidl. Kerteminde Munkebo Boligselskab), som viser, at fusionen betyder, at det samlet set for hele det nye boligselskab er muligt at opnå en besparelse på min. 3.000 kr. pr. lejemålsenhed (LME). Opfylder således kravene omkring effektivisering. Drøfter stadig sammenlægning af afdelingerne i Kerteminde Kommune. Hvis de 5 afd. lægger sig sammen, betyder det en reduktion i administrationsbidrag til Domea på 245.000 kr.

Drøftet renovationspriser, som er meget dyre i Kerteminde. Genbrugspladsgebyr udgør halvdelen af budgettet for renovation. Har drøftet udfordringen med Kerteminde Forsyning. Forklaringen er, at der er 3 genbrugspladser i Kerteminde, som er rigtig meget og rigtig dyrt til 24.000 indbyggere. Strukturen på genbrugspladsområdet er drøftet politisk og det forventes, at der er prisfald på vej.

Udnyttelsesgraden af affaldsspande er på 60-70%, hvor der er spande pr. bolig. Arbejder på at etablere affaldsøer med containerløsninger.

5. Gennemgang af styringsrapporter.

Der er ikke modtaget nogen styringsrapporter vedrørende Kerteminde-Munkebo Boligselskab, som pr. 1/10-2019 er fusioneret med 4 andre boligselskaber. Assens kommune er herefter tilsynskommune.



Senest modtagne dokumentationspakke for boligselskabet er fra 2017 – vedr. regnskabsår 2015/2016.

Der er modtaget Revisionsprotokollat vedr, årsregnskab 2018 samt Årsberetning 2018 for Domea.dk.

6. Næste møde

Efter Kerteminde-Munkebo Boligselskab pr. 1/10-2019 er fusioneret med 4 andre boligselskaber til nyt ABCD, er Kerteminde Kommune ikke længere tilsynskommune, det er Assens.

Enighed om at møderne giver god mening. Vi holder fast i årlige møder og aftaler 4/11 2020 kl. 10 på Kerteminde Rådhus.

7. Eventuelt.

Intet.

Referent: Lis Madsen