



30. november 2015

Sagsnr.
440-2013-9153

Dokumentnr.
440-2015-104892

REFERAT fra
fælles dialogmøde med boligforeninger/boligorganisationer
onsdag den 25. november 2015 kl. 15.30
Byrådssalen på Kerteminde Rådhus

Deltagere:

Boligforeninger/boligorganisationer

Per E. Madsen, BSB Munkebo

Jørgen Magnussen, BSB Munkebo

Jacob Michaelsen, Fyns Almennyttige Boligselskab

Klaus Truelson, Fyns Almennyttige Boligselskab

Elna Andersen, Kerteminde Boligselskab

Lis Rasmussen, Arbejdernes Boligforening Odense/Grønløkken

Helle Jakobsen, Arbejdernes Boligforening Odense/Grønløkken

Heidi W. Hansen, Arbejdernes Boligforening Odense/Grønløkken

Claus Olesen, Domea

Carsten Gelstoft, Arbejdernes Boligorganisation Kerteminde

Conny Bruun, Boligkontoret Danmark

Kerteminde Kommune

Jørgen Schou, Formand for Erhverv- og Vækstudvalget

Marianne Friis Toft, Direktør

Tina Andersen, Teamleder

Kim Nielsen, Integrationsmedarbejder

Lis Madsen, Ejendomsadministrationen

- 1. Velkomst** (Jørgen Schou, Formand for Erhverv- og Vækstudvalget)
Jørgen Schou bød velkommen, hvorefter mødedeltagerne kort præsenterede sig selv.
- 2. Flygtningeproblematikken, sortering af affald, pasning og pleje af egen have, uro på sene tidspunkter, hjælp til tilpasning + kommunikation generelt. Hvordan kan vi hjælpe hinanden?** (Tina Andersen og Kim Nielsen (KK) deltager)

Kim og Tina orienterede om de udfordringer vi har i Kerteminde Kommune med at finde boliger til de flygtninge, der kommer og spørger til hjælp fra Boligorganisationerne.

Det skal ikke absolut være boligforeningerne, der stiller boliger til rådighed. Alle former for boliger/værelser er velkommen – udfordringen er huslejen, da der er loft på integrationsydelsen, så flygtningene har ikke råd til ret dyre boliger.

Boligorganisationerne har udfordringer i forhold til flygtningenes manglende indsigt i "hvordan gør vi her i Danmark". Kim (KK) oplyser, at Ordensreglement i flere boligforeninger er oversat til arabisk. Enighed om at det er vigtigt at klæde flygtningene på. Jacob (FAB) præciserer, at det er



basale ting, der er svære. Somaliske kvinder hjælper nogen steder med integrationen af nye.

Tina (KK) oplyser, at Kerteminde Kommune pr. 1. januar 2016 ansætter en Boligsocial medarbejder.

Marianne (KK) efterspørger en model fra store områder med - hvordan gør vi? FAB vil gerne hjælpe.

Per Madsen (BSB) oplyser, at der ingen ledige boliger er i Munkebo – der er venteliste.

Helle (Grønløkken) foreslår et møde mellem et team fra kommunen og ejd. Funktionærerne i boligforeningerne. Formålet er i første omgang at lære hinanden at kende. Opbakning til ideen fra flere.

Klaus (BL) foreslår at anvende reglerne om kollektiver til enlige mandlige flygtninge – mulighed for kollektiv i en 3 værelses lejlighed. Kommunen står som lejer – ikke de 3 enlige mænd, der bor i lejligheden.

I Vollsmose har de den løsning, at der kan tegnes kontrakt på et værelse. KK har en model i Munkebo. God ide.

Jacob (FAB) har heller ingen ledige boliger – KK har hver 4. bolig til anvisning.

Per (BSB) spørger til, om der er ledige private boliger i Kerteminde Kommune? Lejen i privatejede boliger ligger typisk uden for den økonomiske rækkevide for en flygtning. Det er ofte en barriere, men der skal også arbejdes på den front (MFT).

Flygtninge skal helst fordeles ligeligt mellem de 3 største byer i kommunen, der er pt. pres på Kerteminde skole – der skal snart oprettes ekstra klasser. Per (BSB) foreslår, at ældre ægtepar måske kunne have et ekstra værelse, de ville leje ud. KK har annonce i avisen af og til, hvor der søges boliger. Der skal gøres en ekstra indsats for at finde private værelser. Det er en succes, når de bor privat – integrationen går hurtigere.

På mødet sidste år blev problemet med "sorte vinduer" (dækkes til) – drøftet - er knap så stort et problem nu, men det er der stadigvæk – det er en del af kulturen.

Kim og Tina forlod mødet..

3. Drøftelse af fremtidens boliger herunder behov i forhold til de typer af boliger, der er til rådighed

Claus (Domea) – stort behov for seniorbofællesskaber. Rigtig populær boform. Har været til møde om seniorboliger i Middelfart, hvor 200 mødte op. Vi har 3 seniorbofællesskaber i Langeskov. Der mangler i Kerteminde By. Claus (Domea). Vigtigt at seniorboliger bliver alment byggeri. Andelsboliger bliver for dyre.

Marianne (KK) spørg, hvad sker der, når krisen er ovre? P.t. ingen udlejningsvanskeligheder, men i opsvingstider er de boliger, vi har så opdateret godt nok?

Mellemløbet (FAB) har problemer – øvrige afdelinger er udlejet. Er under opdatering med nye bad og køkkener. Den første blok, hvor de lavede nye bad har ikke haft ledige lejemaal. Det er taget drypvis. Der er søgt fondsmidler og fyldt op på henlæggelserne igennem en årrække.

Helle (Grønløkken) – udfordring – hvordan skal opdateringen laves? Huslejen udfordres. Står så svagt i konkurrencen med nye boliger. Fremhæver Sprotoften, Nyborg som en succes.

Domeas økonomier er ikke til at renovere p.t.



Jacob (FAB) – der skal tænkes i fleksible boliger – fra f.eks. par til familieboliger. Boligerne skal fremtidssikres, så de kan anvendes til flere formål. Det undrer, at der endnu ikke er afprøvet mere i forhold til fleksible boliger.

4. Digitalt syn v/Domea

Claus ”slår et slag” for digitalt syn, det fungerer i andre kommuner. Kerteminde Boligselskab + BSB også interesseret, men der skal være 400-700 boliger i et udbud for at være mest økonomisk fordelagtigt. Har p.t. 280 boliger, og det er ikke nok. Ønsker at få kommunens ældreboliger med i et udbud. Flere er i gang med digitalt syn. Claus appellerer til dem, der ikke er i gang, om de kan slå sig sammen om et samlet udbud.

Hvad er digitalt syn? Det koster startkroner, men der er penge at spare på sigt. Bekræftes af dem, der har digitalt syn.

Marianne (KK) vi har travlt med mange forskellige ting, der er endnu ikke sket noget på dette område, men vi vil da godt holde døren på klem.

Tidsmæssigt spares ca. 2 timer pr. syn.

Det koster pt. 649 kr. pr. bolig for at blive digitaliseret (den skrabe model).

Interesserede kan henvende sig til Claus, Domea.

Boligkontoret Danmark har deres eget digitale system – og er derfor ikke interesseret.

5. Renovation – nedgravede affaldssystemer – opfølgning på punktet fra mødet i 2014. v/FAB

Klaus (FAB) beretter om en dårlig oplevelse med Kerteminde Forsyning og nye affaldsskure. Vi kan kun beklage. Marianne (KK) bringer det videre og er ikke bekendt med en konto, der finansierer noget til nedgravede affaldssystemer. Marianne (KK) går i dialog med Kerteminde Forsyning. Klaus (FAB) ønsker at få konkret besked – i god tid, når der sker noget nyt.

Mellemeleddet (Grønløkken) afventer også besked på, hvad der sker på dette område.

6. Opfølgning på styringsrapporter

Grøntofte afd. 12, Langeskov (Grønløkken) Helhedsplan i gang. Det fremsendte er besigtiget af Landsbyggefonden (LBF) i sept. 15. LBF synes de fleste tiltag var OK. Der er nu dialog. Men der er venteliste i LBF – der er mange ansøgninger i kø. Måske i 2021. Grøntofte må ind og ligge i kø – der prioriteres i forhold til ”hvem har det værst”.

Kort drøftet dialog i forhold til indholdet i styringsrapporterne.

7. Bordet rundt – ideer og drøftelser

Jørgen (KK) Er der noget vi skal gøre mere eller mindre af?

Munkebo Bypark er et rigtig fint projekt – torvet i Munkebo ”hænger” – er privat ejendom. Vigtigt med fokus på Munkebo, som er mere sårbar end



Kerteminde. Ros til Winnie (KK) fra FAB for projekt Munkebo Bypark. Drøftet bænke ved Højvængen. Jørgen (KK) opfordrer til samskabelse. Per (BSB) Legeplads ved Fregatten er forsømt. (KK) det er et problem i kommunen. Der er sat penge af til renovering af legepladser, men det bliver nok til færre og bedre legepladser.

Marianne (KK) Skal legepladser være kommunale?. Eksempel i Langeskov på Bakkegårds Allé. KK stiller jord til rådighed. Borgerne bekoster og vedligeholder legeplads. Større ejerskab og større opmærksom på at passe på legepladsen. Skal følge med udviklingen i de enkelte områder. KB Kerteminde oplyser om fusion – behandles i Byrådet i jan. 2016.

8. Evaluering af mødet herunder fremtidig mødestruktur og frekvens.

Helle (Grønløkken) Vil gerne informeres/holde møde, når der er nye ting på bedding af tværgående karakter – vil gerne med i opstarten, så vi kan hjælpe hinanden med at være på forkant. Conny (Boligkontoret DK) har været til møde i Faaborg Midtfyn kun om flygtninge.

Jacob (FAB) på den sociale front har de god erfaring med fælles økonomirådgivning – modvirke fagedudsættelse. Det er et tilbud i Odense og Svendborg. Lyder fornuftigt. Ikke overblik over, hvor stort problemet er i KK. Claus (Domea) mener ikke problemet er vildt stort. Rent restance-mæssigt kører det fint – der er kun en håndfuld. Men en sparet udsættelse er måske alle pengene værd. Det er vigtigt at hjælp inden det går galt. Måske den boligsociale medarbejder kan hjælpe. Der er et udsættelsesnetværk i Odense, som de gerne deler med os.

Fælles økonomirådgivning drives af boligselskaberne, men kommunen er med. Der er godt samarbejde med kommunerne, hvor det er muligt at reducere udsættelser. Tom Rønning, Odense Kommune holder oplæg.

Generelt ønskes møder, når der er relevante emner.

KK foreslog mulighed for at holde individuelle møder med den enkelte boligorganisation bl.a. for en mere detaljeret drøftelse indholdet i styringsrapporterne. Muligt at holde et møde før eller efter fællesmødet.

9. Eventuelt

Tiltag på flygtningeområdet ønskes mailet ud til organisationerne. F.eks. fra Kim (KK) – når der sker nyt.

Opdateret mailliste udsendes med referatet.