



Deltagere:

**Grønløkken/AB Odense:**

Formand Poul Boisen, Inspektør Jacob Fog, driftschef Glenn Jensen og direktør Helle Jacobsen

**Kerteminde Kommune:**

Afdelingsleder Klavs Hedelund, Boligsocial medarbejder Birgitte Prisholm, Økonomikonsulent Oliver Mostrup og Lis Madsen

**Teknik, Klima- & Byudvikling**

Ejendomscenteret  
Lindøalleen 51  
5330 Munkebo  
Tlf. 61135202  
lis@kerteminde.dk  
www.kerteminde.dk

13. november 2024

Sagsnr.

S2017-9129

**Referat af dialogmøde 4/11 2024 kl. 10.00**

**Kultur- og Administrationscenter, Lindøalleen 51, Munkebo.**  
Mødelokale: *Midskov*.

1. **Velkommen og præsentation af mødedeltagere** v/Klavs Hedelund.  
Klavs Hedelund bød velkommen og deltagerne præsenterede sig selv.
2. **Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte, Langeskov.**

**Beslutning:**

Glenn oplyser, at der er startet 1 års gennemgang i dag. Der er sendt spørgeskemaer til lejerne i forhold til mangler. Der er lidt forskellige udfordringer i de enkelte områder – en del småfejl. I område 4 har der været vandskade efter mangler ved ventilationsanlæg. Det er udbedret nu.

Der er nu en masse rigtig gode boliger, der får meget ros. Det hele er udlejet, og det skønnes, at der er ca. 1/3 af lejerne, der er udskiftet i processen.

Huslejen er efter renoveringen fortsat forholdsvis lav på 870 kr./m<sup>2</sup>, hvilket er rigtig godt gået.

Skema C (Endeligt anlægsregnskab) er til politisk behandling den 5/11-2024 og forventes endelig godkendt på Byrådsmøde 28/11-2024.



**3. 13 ældreboliger og 43 familieboliger i afdeling 33, Håndværkervej, Langeskov.**

**Beslutning:**

Glenn orienterede om status på byggeprojektet, som skrider planmæssigt frem. Det forventes, at byggeriet er færdigt september 2025.

**4. Fleksibel udlejningsaftale vedr. nogle af de små 1-værelses boliger på Håndværkervej.**

**Beslutning:**

Lejen i boligerne er blevet lidt dyrere end forventet, og de boliger ungeafdelingen har brug for må gerne være lidt billigere. Kommunen ønsker at få tilbudt et antal af de små boliger. Der laves ikke nogen aftale lige nu. Drøftet mulighed for at kommunen tilbydes de 3 billigste boliger, hver gang de er ledige.

Kommunen går i tænkeboks og melder retur inden 1/6 2025, om hvad der ønskes.

**5. Muligheder for opførelse af nybyggeri – herunder fremtiden for det nuværende Svanebjerg Plejehjem, Kerteminde. Grønløkken er interesseret i at se på muligheder for at etablere almene boliger i plejehjemmet, når det lukker.**

**Beslutning:**

Klavs H. orienterede om, at det for nuværende kun er besluttet at nedlægge Svanebjerg som plejehjem. Der er ikke truffet beslutning om, hvad ejendommen efterfølgende skal anvendes til eller om den skal sælges.

Beliggenheden skønnes interessant, og det er nu politikerne, der skal drøfte fremtiden for ejendommen.

Der er p.t. en god dialog med lejerne i forhold til flytning. Den første lejer fraflytter i nov. 2024.

Grønløkken har en afdeling, der er nabo til Svanebjerg, så det vurderes, at der kunne skabes noget synergi i forhold til Grønløkkens arealer ved siden af. Grønløkken er interesseret.

**6. Gennemgang af styringsrapporter.**

**Beslutning:**

Helle orienterede om effektivitetstal og tvillingeværktøjer. Afd. 2 har tidligere været rød, men er nu blevet grøn. Det er lidt uforståeligt,



idet det eneste der er ændret er, at der er flyttet konteringer fra konto 115 til 116, men det er måske en del af forklaringen.

Helle udleverede desuden målsætningsprogram, som kort blev gennemgået.

Råderetten vedrørende køkkener og bad bruges stadig selvom dispositionsfonden ikke længere giver 15% tilskud.

Der er udfordringer med økonomien i afd. 15, hvor huslejen er høj.

Der er ikke flertal i afdelingen for at skifte opvarmning med gas ud med fjernvarme. Der bliver muligvis brug for at give afdelingen et tilskud.

Kommunen har gennemgået det fremsendte materiale, og der er ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger.

#### **7. Eventuelt.**

Grønløkken oplever lidt udfordringer med beboersammensætningen i afd. 8, hvor der bor mange forskellige nationaliteter. Alle er velkomne i afdelingen, men kulturforskelle kan give lidt problemer f.eks. i forhold til affaldssortering. Birgitte har noget information på arabisk om affaldssortering, som hun vil sende til Jacob. Drøftet bekymringen bl.a. i forhold til, at det på sigt kan blive svært at leje ledige boliger ud.

Klavs orienterede om ønske fra kommunens klimamedarbejdere om at komme i dialog med kommunens borgere. Ønsker at drøfte emnet bredt på dialogmødet i 2025, hvor klimaspørgsmål generelt – herunder energirenoveringer og biodiversitet m.v. ønskes drøftet. Aftalt, at en medarbejder fra klimaafdelingen deltager i dialogmødet næste år.

Drøftet opsætning af ladestandere til el-biler. Det forventes de er på vej i enkelte afdelinger.

#### **8. Næste møde.**

Lis indkalder til møde på ca. samme tid næste år.