



Notat

Referat fra Styringsdialogmøde

Sag: 03.10.24-A00-1-16

Tina Bernsdorf Jungfeldt

Politik og Strategi

14-06-2016

Referat fra Styringsdialogmøde med Boligforeningen Faaborg-Midtfyn

Dato: 14. juni 2016

Deltagere: Fra Boligforeningen:
Chefkonsulent Conny Bruun
Driftschef Jørgen Slangerup
Formand Edel Andersen

Fra kommunen:
Stabschef for Politik og Strategi Heidi Juul Madsen
Økonomikonsulent Carsten Hansen
Jurist Tina Bernsdorf Jungfeldt

I henhold til den udsendte dagsorden blev følgende punkter behandlet:

Boligorganisationens vurdering af egen virksomhed

Boligforeningen orienterede kort Heidi om boligforeningens geografi: Afdelingerne ligger spredt i gl. Ringe kommune og enkelte i gl. Ryslinge. Afdelingerne består både af rækkehuse og etagebyggeri. 16 afdelinger og 592 boliger.

Overordnet tilfredshed med økonomi og udlejningssituation, men udfordring med udlejning.

Gennemgang af styringsrapport og regnskab

Carsten gennemgik styringsrapport og regnskab.

Boliger i Gislev er Rating E. Dårlig vedligeholdelsesstand, fortrinsvis for boligerne på 1. sal.

Boliger i Kværndrup, Toftevej, Rødhøjsvej og Svendborgvej, lav efterspørgsel, stor fraflytningsprocent.

Boliger Østre Ringvej / Damhusvej – helhedsplan indsendt. Hører tidligst fra Landsbyggefonden i 2021.

Boliger på Vesterparken, Ringe, er for dyre i husleje. Evt. omlæggelse af lån.

Boligforeningen har indsendt nye vedtægter. Vedtægterne holder sig inden for normalstyringsvedtægten. Kommunen har ingen bemærkninger til disse.

Boligafdelinger med særlige problemer, herunder udlejningsproblemer, underskud og beskedne henlæggelser

Ingen i tomgang p.t. Der er 5 lejemaal, der er opsagte, og som er i udbud. Der er gjort en ekstraordinær indsats for at genudleje. Bl.a. foldere til håndværksmestre vedrørende ungdomsboliger, og opfølgning overfor interesserede.

Rødamsvej i Ryslinge har været svær at leje ud. Byggeriet har haft et dårligt ry, men de problematiske lejere er nu flyttet.

Beboerdemokratiet i de enkelte afdelinger

Arbejdsgruppe, der arbejder på at få flere til generalforsamlinger.

Afdeling 2, 6, 10, og 16 har ikke afdelingsbestyrelse. Geografisk udfordret. Det er svært at finde medlemmer til afdelingsbestyrelserne.

Fritidsudvalget under Boligforeningen har netop fået en pris på 10.000 kr. for arbejdet med integration, kortspil mv. i afdeling Vesterparken.

Forestående renoveringer af boliger, evt. energirenoveringer

Afdeling 2 i Gislev, forventet i 2017. Kommunal medfinansiering i 1/5-delsordningen. Formentlig omkring 11 mio kr. i alt.

Afdeling 3 i Ringe, Damhusvej og Østre Ringvej forventet i 2021.

Udsættelser som følge af huslejerestance

Meget få udsættelser, nærmere problemer i forhold til husordenssager. Projekt med Stop Udsættelser. Med mulighed for økonomisk rådgivning.

Eventuelle boligsociale tiltag

Boligsocial medarbejder i BDK som mediator i konflikter. Bistår administrator i bekymringsager. Projekt med Stop Udsættelser.

Opfølgning på evt. indgåede aftaler og indgåelse af nye aftaler

Ingen aftaler lige p.t.

Aftaler om anvisningsret, Conny sender udkast.

Drøftelse af aktuelle emner:

- Kommunens fremtidige plan for Søndergaarden i Gislev
Kommunen har ikke som sådan brug for boligerne, de er dyre og dårligt vedligeholdte. Små og ikke handicapindrettet. Formentlig billigere at rive ned end skulle ombygge og modernisere. Svære at varme op om vinteren, dårlig klimaskærm.
Ikke rentabelt at sætte i stand. Arbejde mod en nedrivning. Boligorganisationen undersøger restgæld i bebyggelsen.
- Kommunens fremtidige plan for Ullemoseparken 22A-22E
"Pyramiden 2". Svært at finde ud af, hvem målgruppen skal være.
Undersøge, om vi fremover vil have en rolle, eller om ejendommen skal sælges. Boligorganisationen undersøger restgælden i bebyggelsen.

- Brug af råderetten. Råderetten giver mulighed for at få fx køkken udskiftet uden at det skal omfatte hele afdelingen. Kunne ske som en samlet ansøgning for tilladelse til at optage kreditforeningslån.
- Mulighederne for nybyggeri af flygtningeboliger. Kommunen har søgt puljen. Boligforeningen har ideer til byggeri, men mangler grunden. Stor usikkerhed om det fremtidige perspektiv i disse boliger. Kunne være interessant for boligforeningen.
- Ønske om seniorbofællesskab, som er indsendt, skal forstås som værende almene familieboliger.

Eventuelle ønsker til styringsdialogen fremadrettet

Evt. besigtigelsestur rundt blandt afdelingerne. Evt. i forbindelse med næste års dialogmøde.

Eventuelt

Boligforeningen kunne godt tænkte sig en indgang til kommunen vedrørende sociale indsatser på borger-niveau, tilsvarende som der er på integrationsområde, en form for Akut-kontakt.

Tina B. Jungfeldt har efter mødet undersøgt mulighederne i organisationen, og foreslår at boligforeningen i disse tilfælde kan kontakte støttekontaktperson-teamet på tlf. 7253 6665 eller pgr99stkontakt@fmk.dk

Som referent:

Tina B. Jungfeldt