

Fællesmøde med boligforeningerne i Sønderborg Kommune

Løbende årlig dialog om nuværende og fremtidigt samarbejde

Dato: 28. sept. 2017	Tid: Kl.13.30-15:30	Sted: Magistratsalen, Sønderborg Rådhus
Mødedeltagere: Boligforeningerne: Kollegiernes Kontor: Formand Per Boisen og inspektør Jørgen Sejrup Nordborg Andelsboligforening: Jan Mortensen, forretningsfører og Søren Weiss, næstfmd Gråsten Andelsboligforening: Kjeld Nielsen, næstfmd. og Jimmy Povlsen, Salus Boligadm. Boligforeningen SØBO: Hans Peter Hollænder, forretningsfører, Annalise Lyngkilde, formand- Sønderborg Andelsboligforening: Frank Neidhardt næstfmd. Jimmy Povlsen, Salus Boligadm. Boligforening B42: Torben A. Sørensen, næstfmd. Sønderborg Kommune: Erik Lauritzen, Borgmester, Tim Hansen, Kommunaldirektør, Bjarke Eriksen, Økonomidirektør, Søren Møller Sørensen, konsulent ved Tilsynet		
Afbud: Direktør Mikael Kjer Jensen, Boligforeningen B42 Danbo: Forretningsfører Niels Peder Pedersen, forretningsfører og formand Jens Wolff		
Referent: SMS		

	Punkter	Referat
1.	Velkomst	Borgmesteren bød velkommen og oplyste nærmere om det netop indgåede budgetforlig for 2018
2.	Bordet Rundt a) Renovering b) Nybyggeri c) Udlejningsstatus d) Andet aktuelt	Sønderborg Andelsboligforening: Renovering på Jørgensgård er afsluttet og der forberedes 1-års eftersyn. Ellers planlægges større renoveringsprojekter på Nørager og i Alsbo, hvor der senest har været dialog/forhandling med Landsbyggefonden. SAB kvitterede for kommunens deltagelse i den nyligt vedtagne helhedsplan "Tættere på og boligområder i balance" for boliger på g-lister og udsatte boligområder. Der er ca. 10 5-værelses boliger ledige i Stenbjergparken og som et forsøg opdeles disse i 2 og 3 vær. Især 2-vær.-boliger er der efterspørgsel på. Boligforeningen B42: Større EU-projekt i Morbærhegnet med energi-renovering. B42 oplever stor efterspørgsel og har lange ventelister og i seneste regnskab udgør lejetabet alene kr.70t kr. Der foreligger ikke godkendte projekter vedr. nybyggeri. Der arbejdes meget med effektiviserings- og målsætningsprogrammer.



		<p>SØBO: Afslutter større EU-projekt til 9 mio.kr. på Borgmester Andersens Vej med varmevekslere, vinduesudskiftning og solceller. I en anden afdeling er foretaget arbejder med terrasser og altaner, der bevirker at fraflytnings% reduceres kraftigt. I start 2018 kommer skema A for ombygning af de 2 kollegier til familieboliger med ca. 17 til 18 mio. kr. for hvert. Projektet på Bülowsvej arbejdes der videre på og forventes forelagt kommunen senere i 2018. SØBO har god udlejning også i yderområderne (Ketting og Sydals). Erhvervstildelingen med hver 8. ledige bolig til nyttilflyttere i arbejde anvendes meget i SØBO, ligesom ordningen med fortrin for reddere og brandmænd nær brandstationer benyttes. Annalise Lyngslet oplyste om det kommende politikermøde den 23. oktober og opfordrede politikerne til at deltage i stort antal og der blev runddelt en piece om boligforeningerne virke og betydning for Sønderborg Kommune. Den er lavet sammen med BL og indeholder nøgletal og økonomiske oplysninger.</p> <p>Kollegiernes Kontor: Først fremmest koncentreret om byggeriet med 150 boliger på havnen og efter en revideret tidsplan forventes boligerne indflytningsklare pr. okt. 2018, evt. lidt før. Renovering med fremtidssikring af de øvrige kollegier vil ske efterfølgende. På forespørgsel bekræftet, at <u>alle</u> studerende kan få en studiebolig i Sønderborg. Der skal etableres et tæt samarbejde mellem uddannelsesinstitutioner, kollegiet og Kommunen ved lancering af de nye ingeniøruddannelser i Sønderborg</p> <p>Gråsten Andelsboligforening: Ekstraordinær generalforsamling i aften med valg af ny formand på dagsordenen. Ellers er der gang med kvist- og isolering i 2 afdelinger. Der er 1 tabsgivende lejlighed, desværre nybygget og vanskelig at udleje. Faldende venteliste.</p> <p>Nordborg Andelsboligforening: Renovering af afd. 13- Ahornvej m.fl i Havnbjerg skal i prækvalifikation snarest og fysisk går arbejderne i gang primo 2018 med forventet slutdato marts 2020. Der arbejdes løbende med energirenoveringer(isolering) Ved nyligt afholdte afdelingsmøder var der tilslutning til sammenlægning af flere afdelinger og dette forventes også at ske i andre afdelinger El-delebilsordningen med Tadaa er halveret grundet manglende tilslutning, men der forsøges nu at åbne for hele Nordals. Der arbejdes endelig med fjernvarmetilslutning flere steder</p>
--	--	---



3.	Revision af anvisningsaftale Boligplacering/flygtninge Udsatte boligområder	<p>Sønderborg Andelsboligforening (SAB) har problemer i de udsatte boligområder med beboersammensætningen og opfordrer derfor kommunen til at revurdere sit engagement i form af ved en aftale at gøre det muligt at kunne afvise tilflyttere i de udsatte boligområder. De socioøkonomiske nøgle tal viser en markant overrepræsentation af beboere, som ikke er EU-borgere, ledige og på overførselsindkomst i forhold til andre boligforeninger. SAB foreslår derfor, at andre boligforeninger i Sønderborg By får anvist flere med henblik på at opnå en geografisk spredning. Såfremt der skete en mere aktiv boligplacering ved brug af anvisning vil dette også bidrage dertil. Dette vil formentlig indebære øgede udgifter for kommunen, idet der nemt kan opstå tomgang i de udsatte boligområder grundet lave ventelister.</p> <p>Der er mobilitetsproblemer, når flygtninge boligplaceres i Nordborg, når aktiviteterne i form af praktik og sprogskole mestendels foregår i Sønderborg, da transportudgifterne for flygtninge er høje set i forhold til lav indkomst.</p> <p>Der indkaldes til møde med SAB snarest og inden revision af aftalen om anvisningsret. SAB finder det i øvrigt påfaldende, at kommunen ved brug af anvisning altid tager de mindre og billigste boliger.</p> <p>En andet væsentligt element er, at der pt. ikke anvises så mange flygtninge mere. I 2017 har Sønderborg boligplaceret 22 personer af en tildelt reduceret kvote på 32, langt den overvejende del på Handelskollegiet</p>
4.	Dialogen med kommunen Boligstrategi	<p>Møderne med styringsdialog sættes i gang nu fortløbende henover efteråret og vinteren.</p> <p>Der udarbejdes ny boligstrategi og der vil blive afholdt særskilt møde herom i starten af december. Invitation sendes snarest.</p> <p>Senere i 2018 påtænkes afholdt en temadag sammen med politikerne om Sønderborg Kommunes udvikling for den almene boligsektor Endelig skal også Sønderborg Kommunes bosætningskoordinator inddrages i arbejdet.</p>
5.	Eventuelt	<p>Kjeld Nielsen, Gråsten Andelsboligforening spurgte ind til tomgangsbolig i Vestre Sottrup, der har været ledig i længere tid og opfordrer Kommunen proaktivt til at sørge for hurtigere genudlejning. Søbo oplyser, at deres ældreboliger er fuldt belagte, også i Tandslet og Kegnæs.</p> <p>De nye krav til effektivisering af den almene boligsektor kort berørt, herunder om muligheder at inddrage Sønderborg Forsyning vedr. udgifterne til renovation</p>



		Ved det årlige møde mellem politikerne og boligforeningerne til afholdelse i maj måned vil boligforeningerne på skift indbyrdes forestå indkaldelse og afholdelse
--	--	---

PS:
Boligforeningerne er hjertelig velkomne, når Sønderborg Kommune i dec. måned præsenterer sit anlægsprogram for 2018