



Referat Fyns Almennyttige Boligforening, onsdag den 1. april 2020

Deltager Fyns Almennyttige Boligselskab
Direktør Jacob Michaelsen
Inspektør Torben Simonsen

Deltager Assens Kommune:
Jurist Jesper Nicolaisen
Sekretær Vivi Tidemann Hansen

Grundet Covid-19 epidemien afholdes Styringsdialog i 2020 via Skype.

1. Kort gennemgang af 2019 samt fokus på 2020 i FAB.

Vedrørende 2019 og 2020:

Der arbejdes efter FABs strategi som har 4 spor i organisationen.

Blåt spor er forretning, optimering og effektivisering af forretningen samt øget digitalisering af arbejdsgange og services. mv. Her er man nået langt og der er gode resultater på driftsområdet.

Rødt spor er det sociale område og omhandler emner som f.eks. Hvordan styrkes beboerdemokratiet, hvordan styrkes den almene grundtanke og det særlige ved at bo alment. Her arbejdes der pt. i FABs bestyrelse og på formandsmøderne med de emner

Grønt spor omhandler byggeri, renovering og drift – hvordan gøres denne grønnere og mere klimavenlig, og hvordan fremmer vi en mere grøn adfærd hos beboern. Konkret inden for byggeri, opføres nye boliger efter DGNB certificeringsordningen. FAB er som de første også lykkedes med at få certificeret en stor renovering – og det er i Højstrupparken i Odense.

Gult spor er medarbejdersporet. Der er for første gang i FABs historie lavet trivselsundersøgelse i organisationen. Og ud fra denne undersøgelse er der sat et kompetenceafklarings projekt igangsat for alle medarbejdere, som følges op med kompetenceudvikling, lederudvikling forankret i FABs Virksomhedsnævn – svarende til et medarbejderudvalg/hovedudvalg i Kommunen.

Der gøres meget for at håndtere Ghetto-udfordringerne i Odense. Udlejningsproblematikken skal håndteres anderledes nu i de berørte afdelinger. Udlejning i disse afdelinger sker efter særlige regler i lovgivning.

I Assens Kommune er der ikke disse udfordringer, da afdelingerne ikke er så store. Dvs. afdelingerne er i lovens forstand ikke store nok. Dette betyder dog ikke at de samme problemer ikke kan være tilstede i de mindre afdelinger. Dette er man bevist om hos FAB, og der er fokus på boligsociale problemer i alle afdelinger, uanset størrelse.

Der oplyses, at der kunne være interessere i at der bliver bygget mere i Krybilyparken i Brylle. 1. etape er udført, og der er plads til 2. etape. Det er dog ikke påtænkt at gå i gang med 2. etape pt.

2. Boligafdelinger med særlige problemer, herunder udlejningsproblemer. Ejendommens stand samt husleje og fraflytninger.

Der er Assens Kommunes ikke indtryk af, at det går dårligt i de forskellige afdelinger i Assens.

Det oplyses, at der er lidt udfordringer i afd. 108 – Spurvevænget, og der blev talt lidt om, hvordan der kunne findes løsningsmuligheder på dette. Udfordringen går mere på beboersammensætningen, og der henvises til punkt 6.

3. Er der renoveringsprojekter i vente for afdelingerne beliggende i Assens Kommune.

Der skal udskiftes vinduer i afd. 107- Skjoldvænget. Her skulle der havde været afdelingsmøde den 24, marts 2020, hvor projektet skulle behandles. Mødet er udskudt pga. Covid-19.

Der er ikke, ud over de daglige vedligeholdelser, planlagt yderligere.

Der er ikke den store tomgang i afdelingerne i Assens Kommune.

FAB`s drifts og vedligeholdelses planer er udarbejdet over en 30 års periode. Planerne har tidligere været udarbejdet over en 20 års periode. Jf. reglerne om effektiv drift gælder det, at der skal ske en ekstern granskning af organisationernes drift og vedligeholdelses planer for at vurdere om planerne er realistiske i forhold til afsatte midler og henlæggelser.

4. Ansøgning om udlejning på særlige vilkår. Godkendt af byrådet marts 2020.

Jesper orienterede omkring godkendelsen.

5. Plums Gaard, en status på projektet.

Der er pt. udlejeret 26 boliger og der er fortsat 29 ledige boliger. De ledige boliger er lige blevet færdige. Grunden kan måske være, at projektet har været delt op i 2 faser. Dvs. at 1. fase med færdige boliger har været klar til indflytning imedens 2. fase af byggearbejdet har foregået.

Nu er alle boliger færdige til indflytning og interesserede er velkommen til at kontakte FAB. Der er lige nu ikke ventelister. Der er stor fortrøstning til at alle boligerne nok skal blive lejet ud.

Der har gået rygter om i Assens by, at boligerne skulle udlejes til tilflyttere fra Vollsmoseområdet. Dette er IKKE tilfældet, da ghetto problemerne skal løses i den kommune de høre under. Dvs. at i dette tilfælde skal beboere fra Vollsmose flytte til andre beboelser i Odense Kommune.

Der mangler stadig lidt for at fælleshuset kan tages i brug, men det bliver gjort færdigt så hurtigt som muligt.

Udendørsarealerne er i det store og hele færdige.

5 a. Hårby projektet.

Projektet er stadig på dispositionsfasen. Men det oplyses at forslagene ser rigtig spændende ud.

6. Eventuelle ønsker til styringsdialog og yderligere samarbejde med Assens Kommune.

Det aftales at styringsdialogmøderne fremadrettet holdes i starten af andet kvartal 2021.

Der er et stort ønske fra FAB om at få en kontaktiliste til personer i Assens Kommune, som kan kontaktes såfremt, der er lejere der har problemer. FAB ønsker et samarbejde med Assens Kommune i de sager, hvor der opleves boligsociale udfordringer. Jesper vil få udarbejdet en sådan liste og fremsende til Torben. Jacob fremsender kontaktoplysninger på boligstrategisk konsulent i Odense Kommune.

FAB er altid interesseret i at høre, hvis man i Assens Kommune har planer om yderligere almene boliger.

7. Eventuelt.

Intet.