



Til venstre: Vangdalsparken. Herover: Styregruppen for helhedsplanen sikrer samspillet mellem boligorganisationerne og Randers Kommune.

Boligorganisationer vil forlænge boligsocialt arbejde i Nordbyen

Fire boligorganisationer vil sammen med Randers Kommune søge om penge til en ny boligsocial helhedsplan i Nordbyen.

Fire boligorganisationer i Randers og Randers Kommune vil bruge 5 millioner kroner og søge Landsbyggefonden om yderligere 20 millioner kroner til en boligsocial helhedsplan for Randers Nordby for årene 2017-2021. Der er udarbejdet en ansøgning på baggrund af erfaringer fra den nuværende helhedsplan, der løber fra 2013-2017.

- Udviklingen af selve helhedsplanen vil foregå med fortsat bred inddragelse, ligesom der vil blive bygget videre på erfaringer fra andre områder i Danmark og fra udlandet. Der vil samtidig være fokus på en forebyggende indsats, som vil tage afsæt i de positive tendenser, der kan spores over den seneste 4-årige periode i de fire boligområder, lyder det i ansøgningen.

Omfatter næsten 2.000 boliger

Helhedsplanen dækker over tre adskilte udsatte boligområder, der ligger som et bælte på tværs af Nordbyen i Randers. Boligområderne består af Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området, der fysisk er adskilt af Ringboulevarden, samt af Vangdalsparken, der ligger cirka to kilometer mod vest. De tre boligområder omfatter i alt 1.713 boliger og 3834 beboere samt 17 afdelingsbestyrelser.

Boligerne ejes af fire boligorganisationer: Møllevangen & Storgaarden, A/B Gudenå og Randers Boligforening af 1940, der alle er med i administrationsselskabet RandersBolig samt boligorganisationen Lejerbo Randers, der hører under administrationsselskabet Lejerbo. De fire boligorganisationers bestyrelser skal godkende den nye helhedsplan, som vil have særligt fokus på børn og unge, indvandrere og efterkommere, uddannelsesniveau, arbejdsmarkedstilknytning og kriminalitet.

Bysekretariatet koordinerer arbejdet

Med disse fem fokusområder for øje ønsker boligorganisationerne og Randers Kommune i den nye helhedsplan at sætte aktiviteter i gang indenfor:

- Tryghed og trivsel
- Kriminalpræventiv indsats
- Uddannelse og beskæftigelse
- Forebyggelse og forældreansvar

De boligsociale aktiviteter i Nordbyen bliver koordineret af Bysekretariatet, der har udarbejdet ansøgningen. Ansøgningen skal også godkendes i kommunalbestyrelsen, før den går videre til Landsbyggefonden. Er svaret positivt skal der søges igen blandt et mindre ansøgerfelt.



Det er dialogen, der styrer

En af mine første opgaver som daglig leder af RandersBolig og dermed administrationen af 8 boligorganisationer i Randers var at være med til den såkaldte styringsdialog med kommunen. I oktober og november har RandersBolig således været med til 8 styringsdialogmøder sammen med bestyrelsen for de otte boligorganisationer, vi administrerer.

Styringsdialogen foregår nemlig på årlige møder med kommunen, det er tilsynsmyndighed i den almene boligsektor. Det vil sige, at kommunen kontrollerer, at alt forgår hensigtsmæssigt i de enkelte boligorganisationer og deres boligafdelinger.

På møderne bliver regnskaberne og revisorbemærkningerne gennemgået og drøftet og der er især fokus på boligafdelinger med særlige udfordringer. Bliver der sparet nok op til den planmæssige vedligeholdelse i de enkelte afdelinger? Kommune, administrationsselskab og boligorganisation aftaler så de fælles mål og rammer for fremtiden.



I en pause på et af møderne, tog jeg dette billede med min mobil for at illustrere, hvordan det foregår. Vi møder talstærkt op, som det kan ses. Det er teamleder i økonomiteamet, Jette Halkær, og forvaltningskonsulent, Berit Rudbæk, der sammen med næstformand i boligforeningen A/B Gudenå, Lone Jakobsen og undertegnede, er til møde med Randers Kommune.

I RandersBolig mener vi, styringsdialogen er et godt initiativ, der styrker samarbejdet mellem kommune og boligorganisationer gennem erfaringsudveksling og vidensdeling. Ved at formulere nogle fælles målsætninger for boligområderne bliver det nemlig muligt at finde fælles løsninger, og det er afgørende for resultaterne på lang sigt.

RandersBolig har også været til møde, for selvom vi er et administrationsselskab og ingen boligafdelinger ejer, er vi stadig en almen boligorganisation, og kommunen fører også tilsyn med os.

Til sidst skal lyde et stort tillykke til Randers Boligforening af 1940, som netop har fejret sit 75-års jubilæum. Med julen kommer nytåret. Derfor vil jeg vil også sige tak for i år og på gensyn i 2016.

Ha'en glædelig jul og godt nytår!

Susanne Kyra Jensen
Kontorchef, RandersBolig

RandersBolig 
Administrationsselskabet

RandersBolig får nyt navn og logo

RandersBolig ændrer navn til Administrationsselskabet RandersBolig og får samtidig et nyt logo. Navnet ændres for at understrege, at RandersBolig er et fælles administrationsselskab, der er ejet af boligorganisationerne. Det nye logo er mere enkelt, men afviger ikke væsentligt fra det gamle. Logoet, der er udviklet af det lokale kommunikationsfirma Buchs, illustrerer stadig blade i en limegrøn farve. Det nye logo blev godkendt af bestyrelsen i RandersBolig i oktober og vil blive implementeret løbende gennem de næste måneder.

RandersBolig er portal for 8.500 boliger

RandersBolig gør det nemmere for boligsøgende at finde ledige boliger i boligforeningerne. Som boligsøgende beboer har du flere fordele.

Med et par hurtige klik og et log in til RandersBoligs hjemmeside, randersbolig.dk, kan du søge blandt 8.500 boliger og skrive dig på venteliste. Da de otte boligforeninger i RandersBolig oprettede administrationsselskabet i 2010 besluttede de nemlig at oprette fælles udlejning og opnotering. Før skulle boligsøgende i Randers skrive sig på venteliste i de forskellige boligforeninger og hver gang betale gebyr.

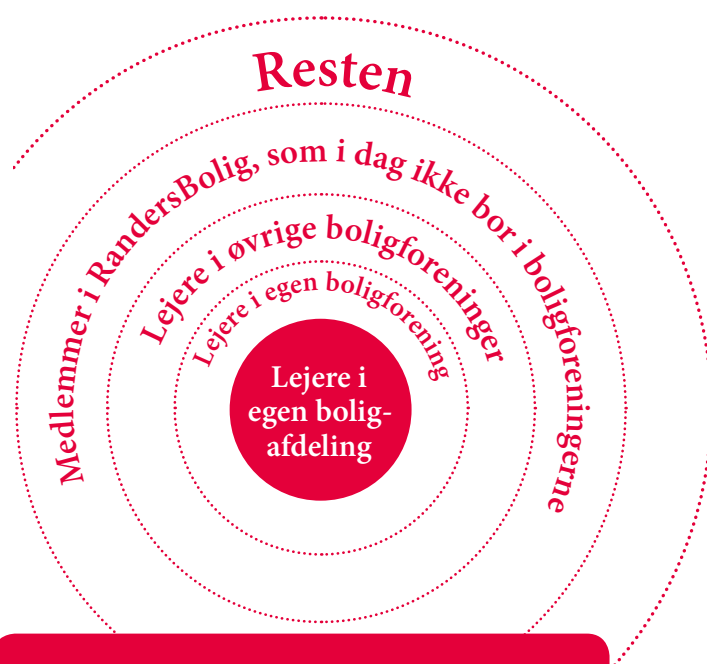
Fordele for nuværende beboere

Samarbejdet består af en fælles database, hvor medarbejderne i RandersBolig kan se, hvem der skal have den næste tomme bolig. Som nuværende beboer har du flere fordele. Den eneste betingelse er, at du er medlem af RandersBolig og har betalt det årlige ajourføringsgebyr.

Der er fortrinsret til følgende grupper og i den nævnte rækkefølge:

- 1) Beboere med bolig i samme afdeling som den søgte bolig
- 2) Beboere med bolig i den samme boligorganisation som den søgte bolig
- 3) Beboere med bolig i en af de andre boligorganisationer under RandersBolig
- 4) Ansøgere, der ikke er nuværende beboer hos os

Det medlem, der inden for hver af disse kategorier har den højeste anciennitet, vil først blive tilbudt boligen.



Det koster det at søge en bolig

For at få tilbudt en bolig nu eller senere skal du være registreret på en ajourføringsliste i RandersBolig. Det koster 125 kroner. Ønsker du bolig i nær fremtid skal du aktivere din plads på ventelisten. Det koster 200 kroner årligt at modtage tilbud via mail. Det koster 400 kroner årligt at modtage tilbud via brev.



Vinterberedskab på plads

I perioden fra den 1. november til den 1. april er der oprettet et vinterberedskab i de enkelte boligorganisationer. Beredskabet træder i kraft snarest muligt efter snefald og varetages af boligorganisationernes ejendomsfunktionærer, som på skift har beredskabsvagt. I afdelinger uden ejendomsfunktionærer varetages opgaven af et privat firma. Først ryddes stier og derefter veje.



Hovedbestyrelsen i Randers Boligforening af 1940 er bagerst fra venstre Hans Jørgen Borregaard, Kjeld Christiansen, Stig Olesen og Knud E. Ø. Sørensen. Forrest er det Hans Kristiansen, Jan Guldmann (formand) og Margrethe Stenbæk.



Betty Ingvordsen, 85, har boet det meste af sit liv i 40'erne. I dag bor hun i afd. 29, Vangdalparken.

Festlige jubilæums- dage i november

To mørke efterårsdage blev vendt til glæde og fest, da Randers Boligforening af 1940 fejrede 75 års jubilæum i november.

Fredag eftermiddag den 20. november markerede Randers Boligforening af 1940 sit 75-års jubilæum med en reception for samarbejdspartnere, leverandører og andre boligorganisationer.

”Vi gør det i fællesskab”

”Tusind tak fordi I er kommet! Ingen kan gøre noget alene, og som boligforening kan vi kun gøre, det vi gør, i samarbejde med de ansatte, beboerdemokraterne og de gode samarbejdspartnere, vi har i andre boligforeninger, i virksomheder og i kommunen. Tilbage i 1940 var der 4 initiativrige gutter, der fik den gode idé at starte en boligforening fordi, der var



behov for det. Folk boede i gamle baggårde uden vand og strøm og med toilet i gården. Allerede i 1941 stod afdeling 1 klar med 36 boliger til en månedlig husleje på 62,50 kroner. Det prisniveau har vi ikke kunnet holde, men vi har udviklet boligforeningen. Som boligforening skal man nemlig udvikle sig og sørge for, at boligerne har en god standard, som svarer til lejernes behov og forventninger. De er anderledes i dag end dengang, men



liv i boligforeningen. Først i afd. 1, Birkevang i



Villy Hansen, tidligere mangeårig organisationsformand, blev under festen udråbt til æresmedlem af boligforeningen. Han fik et diplom og holdt en takketale, hvor han udtrykte sin glæde og overraskelse.

det forholder vi os til, og i samarbejde med jer forbedrer vi boligerne. Uden jer kan vi ikke gøre det, men vi kan gøre det i fællesskab, og udviklingen skal fortsætte. Vi er stolte af vores boligforening, og vi vil fortsat gerne vise omverdenen, at Randers Boligforening af 1940 er en del af Randers", sagde boligforeningens formand Jan Guldman blandt andet i sin jubilæumstale.



"I var med til at bære byrden"

"I kom flot fra start og har nået en masse resultater. Nu 75 år efter er I en af de største boligorganisationer i Randers. I har 2.500 lejermål og et inspirerende beboerdemokrati med stolte traditioner. I vil gode have boliger og god service. Men I beviser især jeres værd, da det med tiden bliver svært at administrere boliger for andre boligorganisationer i byen. Så er I

med til at bære byrden ved at stifte et fælles administrations-selskab som RandersBolig. Det ved jeg, der er mange andre boligorganisationer, der er rigtig glade for. I støttede, at de kunne forblive selvstændige. Så tak for det", sagde Susanne Kyra Jensen, daglig leder af RandersBolig, i sin festtale.

Fest for dem der gør en forskel

Lørdag den 21. november havde bestyrelsen i Randers Boligforening af 1940 inviteret til 75 års jubilæumsfest i Arena Randers. De inviterede var afdelingsbestyrelserne, de ansatte

i BoligGruppen og Randers Boligforening af 1940, de ansatte i RandersBolig, som i dagligdagen arbejder direkte for Randers Boligforening af 1940 samt et par gæster. Alle personer, som i dagligdagen gør en forskel til gavn for boligforeningen.

Underholdende program

Festen blev indledt med velkomstdrinks og efter formandens festtale var der stor buffet. Derpå underholdt Jan Kolling med populære fællessange, før det garvede danseorkester Roulet spillede op til dans. Klokken 1 kunne festen rundes af med natmad, der bestod af røde pølser med brød.

Gave til alle beboere

Der venter nu beboerne en overraskelse. Da boligforeningen ønsker, at 75-jubilæet skal komme alle lejere til gode vil alle lejermål i Randers Boligforening af 1940 i december modtage en julepose med diverse varer.



> Festlige jubilæumsdage i november



Over hundrede gæster havde fundet vej til boligforeningens lokal-kontor på Gl. Hobrovej, hvor receptionen blev holdt. Maden til receptionen var lagt i hænderne på Hos Anne Marie. Menuen bestod af de traditionelt populære buffetreter: laks, frikadeller, roastbeef, kylling, kartoffelsalat, salater og ostefade.



Til venstre: Henning Andreasen, beboer i afd. 18, holdt en lille improviseret tale om, hvor glad han er for at bo i boligforeningen og sagde tak for alle årene, siden han flyttede ind i 1956.

Til højre: Bestyrelsen trak lod blandt alle deltagere til festen og kunne herefter uddele 28 chokoladeæsker og gavekurve fra scenen.



Penge til trygge grønne omgivelser

Mennesker skaber tryghed. Under det motto har Landsbygefonden og det tidligere ministerium for By, Bolig og Landdistrikter bevilget 29,1 millioner kroner i infrastrukturmidler til anlæggelse af trygge grønne områder ved boligafdelingerne omkring Glarbjergvej. Glarbjergvej-området er opdelt i 11 boligafdelinger, som er fordelt på 3 boligorganisationer: Møllelevnget & Storgaarden, Randers Boligforening af 1940 og AB Gudenå. Det er intentionen, at det skal være beboernes projekt, og derfor er der nedsat en styregruppe, hvor de 11 afdelinger er repræsenteret med et medlem. Styregruppen skal i første omgang udarbejde en plan for nye stisystemer og belysning gennem området, der skal højne trygheden. Projektet for de grønne områder forventes afsluttet i 2018 og har intet med den boligsociale helhedsplan i Nordbyen at gøre.



Konceptskitse med nye stier og såkaldte åndehuller.



Foto: Hanne Hougaard

En Grand Old Man indenfor drift og vedligehold

Som inspektør i RandersBoli g har Gert Hølund et alsidigt job med stort ansvar. Han kunne egentlig trække sig tilbage, men han synes stadig arbejdet er udfordrende.

**ANSIGTER I
RANDERSBOLI G**

Der er ikke længere så meget, der kan komme bag på inspektør Gert Hølund. Med sine 63 leveår, 42 af dem på arbejdsmarkedet og et nyligt veloverstået 25-års jubilæum i jobbet, er han en rutineret herre.

I øjeblikket er han en del af den største enkeltstående renoveringssag nogensinde i Randers. En sag til 200 millioner kroner i Bjellerupparken. Det er specielt og uhyre spændende, synes han, men da ikke noget, man ligger søvnløs over. Med alderen kommer erfaringen, og med erfaringen kommer sikkerheden.

I dag er Gert Hølund kronjyde med stort K, men det har han ikke altid været. Da han kom til verden tilbage i 1952, var det så langt væk som på Amager, og en opvækst i hovedstaden lå i kortene. Men skæbnen ville ham det anderledes. Bare to år senere flyttede familien til Randers for at slå rod.

Opvokset i almen lejebolig

Her voksede han op i en almen bolig på Stadfeldtsvej 30 i boligorganisationen Møllevengets afdeling 11. Skolegangen blev afviklet på Østervangsskolen, og da han var 17 år og næsten flyvefærdig, besluttede hans forældre at flytte i hus i Vorup. Det var en upopulær beslutning, for familien var nu solidt plantet i Østbyen, nord for åen.

- Det var voldsomt dramatisk at skulle flytte syd for åen. Jeg og mine yngre søskende diskuterede længe, hvordan vi skulle få det sagt til vores venner. Det var meget svært, husker Gert Hølund.

Den unge Gert Hølund kom i tømrerlære og blev uddannet tømrer i 1973. Efter få år søgte han nye udfordringer og kom på Teknisk Skole i Randers. Da han kom ud igen i 1977, var han uddannet byggetekniker. Det førte til en ansættelse kort efter i Randes Kommune, først i Vej & Trafik derefter i Bygningsafdelingen, hvor han som byggesagsbehandler beskæftigede sig med at udstede byggetilladelser.

Tilbage til det almene univers

- Efter flere år i kommunen blev jeg i maj 1988 tilbudt en stilling som projektmedarbejder på arkitektfirmaet Kurt Møllers Tegnastue. Jeg skulle være med til en stor renovering af den gamle boligmasse i Randers midtby og blev lovet to års arbejde, fortæller Gert Hølund.

Efter knap tre år var der ikke mere arbejde, og Gert Hølund måtte søge nye udfordringer. Allerede den 1. november 1990 tiltrådte han stillingen som inspektør i boligorganisationen Møllevenget & Storgaarden med administration i Nørrestræde nr. 1.

- Det var en lidt pudsigt oplevelse at komme til den almene sektor. Det var en lille og tæt administration med 14 ansatte. Alting var meget familiært og personligt. Vi delte sorger og glæder. Det var helt anderledes end i kommunen, siger Gert Hølund.

En anden ting, der kom bag på ham, var den store berøringsflade med lejere og beboerdemokrater.

- Der var en utrolig god kontakt med beboerne især dem i afdelingsbestyrel-

sen. Det var et spændende og varieret arbejde og meget socialt. Dagsprogrammet kunne ændre sig med kort varsel på grund af et par telefonopringninger med akutte ting. Det kan det stadig i dag, så det har ikke ændret sig, fortæller han.

Ansvar for drift og vedligehold

Gert Hølunds ansvarsområde er blandt andet – nu som dengang – at udarbejde budgetter og drifts- og vedligeholdelsesplaner for en portefølje af boligafdelinger. I 2010 kom Møllevenget & Storgaarden med i RandersBoli g, og som inspektør kom han med over i den ny administration. I 2012 fik han nyt ansvarsområde i form af de fire boligorganisationer i det tidligere Fælleskontoret: A/B Andelsbo, A/B Gudenå, Vorup Boligforening og Randers Arbejderes Byggeförening.

- Skiftet til RandersBoli g og de andre boligorganisationer var positivt. Der kom flere resurser og viden at trække på, og selvom virksomheden har været i en bølgedal, går det nu den rigtige vej. Inspektørjobbet er stadig et uhyre spændende arbejde, og som det ser ud nu, bliver jeg ved, til jeg er mindst 65 år, forsikrer Gert Hølund, der udover kæmperenoveringen i Bjellerupparken er i gang med at opføre et driftscenter i A/B Andelsbo, der skal være færdig i marts 2016. Der er skam nok at tage fat på.

Man er ikke gammel som 63-årig, men det er ikke helt forkert, at kalde Gert Hølund for RandersBoli gs Grand Old Man indenfor drift og vedligehold i forbindelse med virksomhedens vigtigste resurse: bygningerne og boligerne.

Boligstøtten bliver reguleret af din indkomst

Nye regler om boligstøtte pr. 1. januar betyder, at boligstøtten automatisk reguleres af ændringer i indkomsten.

Udbetaling Danmark får fra den 1. januar 2016 automatisk oplysninger om indkomst fra SKAT, når en beboer søger om boligstøtte. Derudover bruger Udbetaling Danmark også oplysningerne fra SKAT hver måned, til at se om der er forskel på de oplysninger, beboer har givet om indkomst, og de oplysninger SKAT giver videre. På den måde bliver beløbet på boligstøtten automatisk regnet ud.

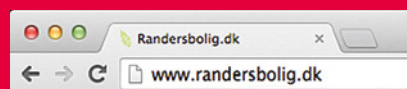
Hvis en beboer, der modtager boligstøtte for eksempel tjener mere i januar end oplyst, vil Udbetaling Danmark sende beboeren et brev i februar om, at boligstøtten bliver mindre i marts. Det kan i den pågældende måned virke som om, det er huslejen, der bliver højere end normalt, men det vil altså skyldes reguleringer i boligstøtten.

Mød os på Randers Messen

RandersBolig vil igen være at finde blandt de 200 messestande, når Randers Messen den 20. – 21. februar 2016 for 20. gang løber af stabelen. Messen holdes i Arena Randers, der med et messeareal på 6.000 m², igen i år er klar til at tage imod de forventede 27.000 gæster. Det overordnede tema for messen bliver næste år kvalitet og mangfoldighed med fokus på bedre bolig, fritid, livsstil, have & biler.

Arrangørerne lover, at alt det nyeste indenfor boligindretning, boligudstyr, byggeri, rådgivning, brugskunst, fritid, livsstil, teknik, kunst, radio & tv, blomster, tekstiler og meget, meget mere, vil blive vist på de mange messestande. Der vil desuden være publikumskonkurrencer med meget flotte præmier på mange af udstillingsstandene – også hos RandersBolig.

På gensyn på Randers Messen!



Ny hjemmeside undervejs

En ny version af Randersbolig.dk er under produktion. Hjemmesiden bliver mere moderne, og der vil også være boligsøgning og bestyrelsesadgang i den nye udgave, fortæller Tom Laursen, IT-ansvarlig i RandersBolig. Der er endnu ikke sat dato på, hvornår den nye hjemmeside ser dagens lys, men RandersBolig forventer, at det bliver i løbet af 2016.

Åbningstider i julen 2015

RandersBoligs administration på Marsvej holder lukket fra mandag den 21. 12. 2015 til fredag den 1.1. 2016.

Begge dage inklusive.

Alle lokalkontorer og driftscentre holder åbent på hverdage i perioden.



Denne tryksag er klimakompenseret i henhold til ClimateCalc.
Kompensation er købt hos: ClimateCare
www.climatecalc.eu
Cert. no. CC-000812-DK



MIX
Papir fra ansvarlige kilder
FSC® C008150