

Nyhedsbrev til beboerne

Udkommer 3 gange årligt. **Udgiver:** RandersBolig

Ansvarshavende redaktør: Jan Guldman

Redaktion: Almen Info Media, post@almeninfo.dk

Layout: DAB Tryk: CS-Grafisk

Nyhedsbrev

4. Årgang

Information til beboerne i RandersBolig | Nr.2 2016



Kodammen får nye terrasser og carporte

Den 1. august begyndte en renovering af Randers Boligforening af 1940's afdeling 23, Kodammen. Renoveringen skal forbedre udendørsmiljøet omkring boligafdelingen, og det betyder at nye carporte skal erstatte en gammel P-kælder.

En lidt slidt boligafdeling fra 1950'erne bliver til en pæn og tidssvarende boligafdeling. En renovering er nemlig skudt i gang i den lille charmerende afdeling 23, Kodammen i det nordlige Randers. Renoveringen skal forbedre udendørsmiljøet i boligafdelingen og vil blandt andet medføre nedbrydning af en gammel P-kælder og opbygning af nye carporte til beboerne.

Afdeling 23, Kodammen har tidligere haft 36 underjordiske garager og 17 parkeringspladser, som har været lejet ud til beboerne. Til erstatning for de nedlagte garager anlægges 32 nye carporte på terrænplan. Der etableres endvidere 16 nye skråparkeringspladser foran boligblokkene til at imødegå et stigende behov for parkeringspladser.

Udover de nye carporte anlægges der i forbindelse med renoveringen også en række nye terrasser foran 34 lejligheder i stueetagen. Derudover etableres der nedgang fra de højtliggende stuelejligheder til den nye terrasse, ligesom der etableres grønne områder og opholdsarealer på arealet, hvor det gamle betondæk til garageanlægget lå.

Forventningerne er store

- Det er dejligt, at arbejdet endelig er gået i gang, siger Johnny Greve Jensen, der som beboer og medlem af afdelingsbestyrelsen har fulgt forberedelserne til renoveringen i 8 år. Han kan som beboer i stueetagen glæde sig til en ny terrasse.

- Jeg skal sidde ude og nyde en pilsner i ny og næ, grille og dyrke tomatplanter. Boligafdelingen bliver meget mere rekreativ, og jeg tror, det bliver rigtig godt, siger han.

Den samlede økonomi er budgetteret til 6.560.000 kroner, og der vil være nedbrydnings- og anlægsaktiviteter i boligafdelingen hele renoveringsperioden, der strækker sig fra 1. august 2016 til 1. januar 2017.

Afdeling 23, Kodammen hører under Randers Boligforening af 1940, der er en af de otte boligforeninger i Randers, som RandersBolig fører administration for.



RandersBolig og boligforeninger er klar til fremtiden

Af Jan Guldmann
Formand for RandersBolig

Vi går et spændende efterår i møde, men både RandersBolig som administrationselskab og de enkelte boligforeninger er klar til at løse dem alle.

Ny lovgivning om TV-signaler: Et af de emner, som får kan betyding for mange lejere er regeringens nye lov, som giver den enkelte lejer et mere frit valg på, hvilken TV-udbyder man ønsker at være omfattet af, samt hvilke TV-kanaler man ønsker at modtage. Regeringen mener, at det dermed vil blive billigere for den enkelte, men dette synspunkt stiller jeg, og mange andre, et stort spørgsmålstejn ved, da man så blot hæver betalingen for enkeltkanaler.

Der hvor det kan blive ændret – og billigere for den enkelte lejer – er i situationen, hvor en afdeling har en kollektiv aftale, som dermed sikrer – og forpligter – alle til at betale et grundbeløb for at kunne modtage TV fra f.eks. YouSee eller Verdo (nu Stofa). Og hvis en lejer, i en sådan afdeling, ønsker at bruge en anden TV-udbyder, eller slet ikke ønsker at købe sig til et TV-signal fordi man ikke har et TV, kan denne lejer spare sit grundbeløb, men på alle andre områder vil priserne nok stige.

RandersBolig har tilskrevet afdelinger og lejere om disse ændringer, og vil henover vinteren følge op med mere information til afdelinger med kollektiv TV-aftale, da det kun er her, lovændringen vil kunne få en betydning.

Kontanthjælp og boligsikring: En anden lovændring, som desværre kan få en større betydning er den nedsættelse af kontanthjælp, som mange vil kunne opleve fra den 1. oktober. Vi frygter rundt om i landets boligforeninger, at det vil medføre, at flere lejere ikke har råd til at betale deres husleje, da det nye kontanthjælpsloft vil fratage dem deres boligsikring eller andet tillæg. Vi vil i et tæt samarbejde med Randers Kommune følge dette og prøve at forhindre, at nogen må ende uden lejlighed, samtidig med, at boligforeningen kan ende med en ubetalt regning for istandsættelse.

Boligforeningerne i RandersBolig har netop forlænget kontrakten med vores boligsociale medarbejder, Diana Christensen, for en ny 2 års periode, og Diana vil sammen med øvrige medarbejdere følge denne udvikling meget tæt.

I lejemål, hvor kommunen, via sin anvisningsret, har sikret beboere en lejlighed, har kommunen også udgifterne ved lejernes fraflytning, så i disse lejemål vil det ikke kunne koste penge for boligforeningen. Men det vil det så gøre for kommunen, samtidig med at nogle mennesker vil kunne stå uden bolig. Derfor vil vi arbejde hårdt på, at løse alle situationer, men det kan jo blive svært når pengene mangler. Vi må derfor også arbejde for, at man rent politisk ændrer lovgivningen igen.

Det skal nævnes, at lovændringen alene rammer lejere, som er på kontanthjælp. Der ændres **ikke** i boligsikringen for folkepensionister eller andre, som modtager denne ydelse.

På vores hjemmeside www.randersbolig.dk kan du læse mere om situationen.

RandersBolig og DAB: Som bekendt har vi i RandersBolig (RB) en samarbejdsaftale med DAB om den daglige drift på Marsvej, og i henhold til forskellige aftaler, skal denne fortsætte til 2018, hvilket vi i RB naturligvis vil efterleve. RB har på sit repræsentantskabsmøde i juni måned dog besluttet, at vi efter 2018 ønsker et selvstændigt RB uden en samarbejdsaftale, og vil arbejde på dette.

DAB har nu overraskende meddelt RB, at man ønsker et ophør allerede fra starten af 2017, og bestyrelsen i RB drøfter derfor nu den samlede situation. Dette omfatter både samarbejdsaftalens vilkår, og de indgåede aftaler omkring B2014, hvor Randers Kommune flere gange har stillet krav til RB om periodens længde. Derfor drøftes situationen også med Randers Kommune, hvor vi er yderst spændte på deres holdning.

Det vigtigste for bestyrelsen i RB er nemlig, at finde den løsning, som sikrer såvel personale og samtlige lejere i RB den bedste faglighed, sikkerhed og service både nu og i de kommende år. Det fortjener både vores dygtige og loyale ansatte og de mange lejere, som til dagligt serviceres af RB, og som bestyrelse vil vi naturligvis sikre dette, uden at man som lejer oplever noget i dagligdagen.



Det nye driftscenter er et flot nybyggeri på Dronningborg Boulevard lige ved siden af Bjellerupparken.



Fra venstre: Ejendomsmester Michael Lund og ejendomsfunktionærerne Ivan Søgaard og Claus Rasmussen. Andelsbos mandskab består yderligere af ejendomsfunktionær Jens Leth.

Nyt driftscenter i Andelsbo

Fredag den 19. august kunne boligforeningen A/B Andelsbo indvi et helt nyt driftscenter. Boligforeningens ansatte har tidligere haft lokaler i en kælder i boligafdelingen Bjellerupparken, men de gamle lokaler var blevet utidsvarende i forhold til Arbejdstilsynets retningslinjer for flugtveje, tilgængelighed og indeklima.

Andelsbos bestyrelse og repræsentantskab sagde derfor ja til at bygge et driftscenter i Bjellerupparken, som stillede en grund til rådighed. Driftscenteret stod allerede færdigt i foråret, og midt i april kunne de ansatte tage de nye lokaler i brug. Bygningen er topmoderne med reception, kontorpladser til alle og omklædnings- og badeforhold til både mænd og kvinder.

Desuden er der let adgang for beboerne i boligforeningens 468 boliger, der alle ligger indenfor en radius af fem kilometer.

- At gå fra de tidligere 40 m² til 160 m² var noget af en opgradering, fortæller en glad ejendomsmester Michael Lund.

Han varetager den daglige ledelse af de tre ejendomsfunktionærer Ivan Søgaard, Claus Rasmussen og Jens Leth. Der skal i nær fremtid ansættes en ekstra funktionær, således at bemanningen bliver fem fuldtidsstillinger.

Ejendomsfunktionærerne beskæftiger sig primært med beboeropgaver såsom stoppede afløb, udskiftning af stikkontakter eller blandingsbatterier og med pleje af hække, bede og græsplæner. I øjeblikket er der en stor renovering i gang i Bjellerupparken, hvor et nyt låsesystem med brikker også indkøres, så der er opgaver nok at tage fat på for de foreløbig fire medarbejdere.

Det nye driftscenter har kostet 2,8 millioner kroner og er primært finansieret af Andelsbo.



Driftscenter

Dronningborg Boulevard 91
8930 Randers NØ

Telefon:
52 19 64 16

E-mail:
driftscenter@andelsbo.dk

Åbent for henvendelse:
Mandag-fredag kl. 8.00 - 9.00
Torsdag tillige kl. 15.30 - 16.30



Louise Høeg, formand for socialudvalget, bød velkommen og betonedede vigtigheden af den årlige boligkonference, hvor byens boligsociale interesser kan mødes og finde fælles løsninger på fælles problemer. Det fremgik i øvrigt på konferencen, at kommunen ønsker at boligorganisationerne bygger flere små og billige boliger.



Bestyrelsesformand i RandersBolig, Jan Guldmann, var leder af konferencen og startede med at opfordre alle til at fremlægge deres syn på de aktuelle udfordringer. For eksempel ser han ikke selv et behov for små billige boliger på lang sigt.

Der skal være boliger til alle i Randers

Randers skal boligsocialt set være en by i balance. Det var det overordnede tema på boligkonferencen den 8. juni med deltagere fra byens boligorganisationer, deres samarbejdspartnere og Randers Kommune.

Det var tredje gang, der blev holdt boligkonference i Randers, og denne gang var der især fokus på de aktuelle udfordringer med at skaffe egnede boliger til flygtninge, indvandrere og socialt udsatte. Der er ikke egnede boliger nok i byen.

Formålet med boligkonferencen er at styrke dialogen mellem

folkevalgte og ansatte i kommunen og boligorganisationerne – og finde løsninger på de aktuelle problemstillinger. Udfordringerne er nemlig ofte komplicerede men fælles for alle parter.

Og det tværfaglige samarbejde hjælper faktisk. Direktør for Social og Arbejdsmarked, Steinar Eggen Kristensen, kunne fortælle, at der i Randers har været et massivt fald i antallet af borgere, der bliver sat ud af en bolig. Det skyldes blandt andet, at kommunen har etableret den boligsociale enhed, og at boligorganisationerne har ansat en økonomisk beboer-



Kontorchef i RandersBolig, Susanne Kyra Jensen, fortalte blandt andet, at boligorganisationernes økonomiske rådgivning er blevet forlænget i yderligere to år. Hun fremhævede desuden det skisma, at danskerne i dag har nået en meget høj boligstandard samtidig med, at der er et ønske om meget billige boliger fra politisk hold.



Direktør i BL – Danmarks Almene Boliger, Bent Madsen, gæstede i år boligkonferencen og kunne fremlægge nogle tal, der belyste udviklingen i den lokale beboersammensætning. De viste blandt andet, at tidligere tiders boligsociale initiativer har givet pote, for eksempel er flere kommet i uddannelse som følge af fritidsjobs.



By i balance

rådgiver, fortalte direktøren og tilføjede, at der dog fortsat er stort behov for at forebygge udsættelser på grund af det nye kontanthjælpsloft.

Det blev på boligkonferencen offentliggjort, at en tværfaglig arbejdsgruppe skal i gang med at udarbejde en ny langsigtet boligstrategi for Randers Kommune, som skal ændre boligmarkedet i kommunen, så det passer til det fremtidige behov. Her bliver de almene boligorganisationer en vigtig samarbejdspartner.



Under boligkonferencens debat kom flere beboerdemokrater med indlæg. Her er det formand for Boligorganisationen Mølløvænget & Storgaarden, Kaj Herholdt Madsen der foreslår kommunen at yde mere hjælp til borgere, der har svært ved at betale indskud.



Allan Harring Jensen er pr. 1. januar 2016 ansat som økonomimedarbejder i RandersBolig.



Mogens Thygesen Clingman er pr. 1. januar 2016 ansat som økonomikonsulent i RandersBolig.



Peter Pedersen er pr. 1. juni 2016 ansat i RandersBolig som inspektør for Boligorganisationen Mølløvænget & Storgaarden.



Jeanet Hauschildt er pr. 1. juli 2016 ansat som teamleder i Boligbutikken i RandersBolig.



Flemming Lienhøft er pr. 1. august 2016 ansat i RandersBolig som inspektør for Randers Boligforening af 1940.



Thomas Winther Knudsen er pr. 1. august 2016 ansat i RandersBolig som inspektør for Boligselskabet af 2014.

Boliger har fået elektronisk forbrugsaflysning



Næsten samtlige boliger i Randers Boligforening af 1940 har fået installeret målere til individuel måling af varme- og energiforbrug. Det er sket som følge af et EU-direktiv, som siger, at boliger i bestående bebyggelser skal have individuel forbrugsmåling inden den 31. december, hvis det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt.

Den enkelte forbruger har dermed mulighed for at følge sit forbrug og eventuelt opnå en besparelse, da betaling til forsyningsvirksomheden sker efter det individuelle forbrug.

Registrering af varmekonsumet sker dagligt ved hjælp af radiosignaler og dermed slipper beboerne for at få besøg af en aflæser, og de er sikret et mere korrekt regnskab, fordi det ikke er nødvendigt at foretage en beregning af forbruget de steder, hvor aflæseren ikke har fået adgang.

Dette vil forhåbentlig også resultere i færre klagesager i fremtiden, vurderer bestyrelsen i Randers Boligforening af 1940.

Som beboer kan du leje festsale og gæsteværelser

Alle beboere, som bor i en bolig, der administreres af RandersBolig, har mulighed for at leje beboerhuse med festsal og gæsteværelser. De tre boligorganisationer Møllevænget & Storgaarden, Randers Boligforening af 1940 og Vorup Boligforening af 1945 har nemlig lokaler, som kan lejes af alle. Her får du et overblik over dem.

Møllevænget & Storgaarden

Beboerhus, Flyvervej 1, 8930 Randers NØ
Godkendt til max 96 personer
Pris: kr. 2.000 pr. døgn
Pris pr. ekstra døgn: 500 kr.
Depositum: 1.000 kr.

Kontakt

Lokalkontoret

Stadfeldtsvej 49, 8930 Randers NØ
E-mail: lokalkontor@msbolig.dk

Randers Boligforening af 1940

Beboerhus, Ved Byskellet 31C, 8920 Randers NV
Godkendt til max 100 personer
Pris (weekend): 1.800 kr.
Pris (hverdage): 600 kr.

Gæsteværelser, Ved Byskellet, Græshaven,
Basthaven, Bambushaven og Sivhaven, 8920 Randers NV
Kontakt lokalkontoret for priser

Beboerhus, Jordbærvangen, 8920 Randers NV
Godkendt til max 80 personer
Pris (weekend): 2.750 kr. for lejere i RB 1940
& 3.250 kr. for lejere i andre boligforeninger
Pris (hverdage): Kontakt lokalkontoret
Alle priser er inkl. rengøring. Ved egen rengøring
nedsættes prisen med 750 kr.
Depositum: 1.000 kr.

Gæsteværelser, Jordbærvangen, 8920 Randers NV
Kontakt lokalkontoret for priser

Kontakt

Lokalkontoret

Gl. Hobrovej 38B, 8930 Randers NØ
E-mail: lokalkontoret@rb1940.dk

Vorup Boligforening af 1945

Beboerhus, Athenevej 81, 8960 Randers SØ
Godkendt til max 100 personer
Pris (kun weekendleje): 1.600 kr.
Depositum: 200 kr.

Gæsteværelse, Athenevej 81, 8960 Randers SØ
Pris første døgn: 175 kr.
Pris efterfølgende døgn: 100 kr.

Kontakt

Driftcenter Vorup

Nørresundbyvej 1, 8940 Randers SV
E-mail: vorup@faelleskontoret.dk

Ansøgning om leje

Skriftlig ansøgning skal enten afleveres på boligorganisationens lokalkontor eller driftscenter eller sendes til mailadressen. Ansøgningen skal indeholde følgende oplysninger: Dit navn, adresse, dato for hvornår du ønsker at leje lokalet og hvilket formål lokalet skal benyttes til (f.eks. fødselsdag, barkedåb, konfirmation). Beboerhusene udlejes ikke til sidste skoledage, studenterfester, ungdomsfester, 18 års fødselsdage og lignende. Lokalkontorene vil derefter bekræfte din ansøgning, og er lokalet ledig vil du modtage en lejeaftale.



RandersBolig har fået grøn smiley

Arbejdstilsynet har den 26. april 2016 besøgt RandersBolig og konstateret at arbejdsmiljøet er i orden. Arbejdstilsynet har derfor tildelt RandersBolig en grøn smiley. Den grønne smiley, der offentliggøres på Arbejdstilsynets hjemmeside, er et signal til omverdenen om, at administrationselskabet har tjek på arbejdsmiljøet. Den grønne smiley gælder i fem år.

Regnvand og spildevand skal skilles

Som led i Randers Kommunes spildevandsplan arbejdes der med kloakseparering flere steder i byen – også på grunde ejet af boligorganisationerne. Projektet går kort og godt ud på at skille regnvand og spildevand i to forskellige rør, så regnvandet kan ledes uden om renseanlægget og i stedet sive ned i jorden eller løbe ud i fjorden. Samtidig forbedres kloakledningernes tilstand og kapacitet, så de tager højde for fremtidens mere massive regnvandsmængder. På billedet er arbejdet i gang i Sjællandsgade, hvor gravearbejdet foregår i en dybde af tre-fire meter, hvilket er usædvanligt dybt.



Læs mere på www.randers-spildevand.dk

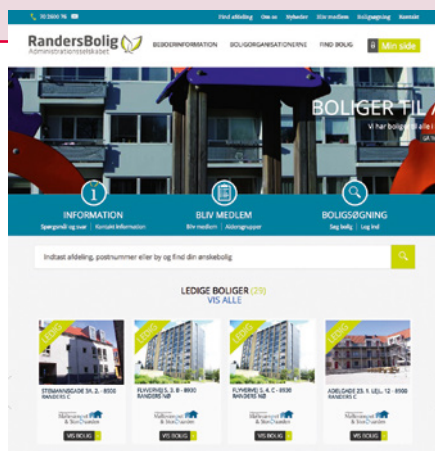
Administrationselskabet
RandersBolig

Marsvej 1, 8960 Randers SØ

Telefon: 70 2600 76

post@randersbolig.dk

www.randersbolig.dk



Ny hjemmeside til RandersBolig

En ny version af Randersbolig.dk har set dagens lys. Hjemmesiden har fået et mere moderne design, og der er som tidligere online adgang til bestyrelsesportal, boligsøgning og opnotering men med forbedrede betalingsmuligheder. Det nye site henter info direkte i RandersBoligs udlejningsdatabase, og på længere sigt vil der komme nye selvbetjeningsmuligheder som for eksempel forbrugsaflysning, fortæller Tom Laursen, IT-ansvarlig i RandersBolig. Den nye hjemmeside, der er produceret af firmaet InCom blev lanceret i slutningen af maj 2016.

Anmeldelse af skader

Hvis du som beboer vil melde en akut skade i din bolig inden for normal åbningstid skal du ringe til dit lokalkontor eller driftscenter, som så vil vurdere skaden. Uden for normal åbningstid skal du melde skaden til Skadeservice Danmark på tlf. 70 26 00 76.

Lejere i RB 1940 kan også uden for åbningstiden ringe til lokalkontoret på telefon 70 22 00 92 og stilles herfra direkte videre til Skadeservice Danmark.



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

