

## Så gik starten til nye flotte fællesarealer



Randers Pigegarde var med til at gøre 'første spadestik' festligt.

**Borgmesteren og formanden for RandersBolig tog de første spadestik til nye grønne områder omkring boligerne på Glarbjergvej i Randers.**

Planen over  
Glarbjergvej-området



Over 100 glade beboere var mødt op til fest, da Mølløvænget & Storgaarden, A/B Gudenå og Randers Boligforening af 1940 den 10. maj inviterede til første spadestik på et nyt byggeprojekt i det nordlige Randers. Under mottoet "Mennesker skaber tryghed" har Landsbyggefonden og det tidligere ministerium for by, bolig og landdistrikter bevilget penge til anlæggelse af nye grønne områder ved de almene boligafdelinger på Glarbjergvej.

Og det er netop mennesker, der skaber de nye trygge rammer, for det er beboernes eget projekt. De har selv gennem de seneste år været med til at udarbejde en helhedsplan for fællesarealerne. Planen betyder, at der opsættes lamper, anlægges stier, pladser og hyggekrege omkring boligblokkene og kommunens store åbne areal bag Nørrevangsskolen. Startskuddet blev festligt. Hele Randers Pigegarde kom marcherende og åbnede festlighederne, børnene indtog de opstillede hoppeborge, hundredevis af pølser og brød var lagt på grillen og Jan Guldman, bestyrelsesformand i RandersBolig, tog imod de fremmødte med en tale:

- Jeg er stolt og ekstra glad i dag, fordi jeg kan stå her og byde jer velkommen til starten på dette projekt. Jeg har selv boet her i boligområdet, og



# RandersBolig - et fællesskab for alle

Af Jan Guldman -  
formand for RandersBolig

Vi har netop afholdt det årlige repræsentantskabsmøde i RandersBolig og med fuld tilfredshed fra alle boligforeningerne med den daglige drift.

Vi har de seneste år haft stor fokus på økonomi, og kan konstatere, at RandersBolig igen i 2016 har haft et virkeligt godt år. Vores økonomi er i dag rigtig god, og det samme er tilfældet rundt om i de enkelte boligforeninger, samt i langt de fleste af afdelingerne.

Det betyder dermed, at der kan frigøres penge til ønskede renoveringer, og dette kommer jo både nuværende og fremtidige lejere til gode. Rigtig mange steder er der lige nu gang i forbedringsarbejder.

Dette gælder også det store fælles område omkring Glarbjergvej, hvor man nu er gået i gang med forskønnelse af hele området, hvilket du kan læse mere om her i bladet.

I Boligselskabet af 2014 (B2014) er man nu gået i gang med de længe ventede helhedsplaner, hvilket betyder, at man også her kan se frem til store og gode forbedringer i løbet af de nærmeste år. Der er netop omdelt brev til alle lejere i B2014, hvor dette er omtalt. Ligesom det vil blive uddybet

på de kommende budgetmøder i august/september måned. Her er der også valg til afdelingsbestyrelsen.

I alle øvrige boligforeninger har man i foråret afviklet sine afdelingsmøder, og jeg vil lykønske alle valgte med enten jeres genvalg eller nyvalg. Er du blandt de nyvalgte, kan du se frem til at modtage en invitation til de kurser, vi afholder i RandersBolig sidst på året.

Som du måske har bemærket, har vi ændret farverne i vores nyhedsbrev. Vi synes den grønne farve symboliserer både håb og glæde, og på vores hjemmeside glæder vi os til snart at kunne præsentere de mange nye fotos, som lige nu tages rundt om i afdelingerne.

2016 var et rigtig godt år – forventningerne til 2017 er mindst lige så store og for årene 2018 og frem glæder vi os til, at kunne præsentere samme gode service som i dag - løbende suppleret med nye tiltag.

Som et af landets store administrationselskaber er RandersBolig nemlig i en stadig udvikling – og et fællesskab til gavn for alle.

Rigtig god sommer!

noget, at man investerer i sit boligområde. Vi får nu skabt mere åbenhed, lys og liv på jeres arealer – og sammen kan vi sige: I Randers er der fedt at bo. Stort tillykke med projektet, sagde borgmester Claus Omann Jensen (V).

Glarbjergvej-området er opdelt i 11 boligafdelinger, som er fordelt på 3 boligorganisationer: Møllevænget & Storgaarden, Randers Boligforening af 1940 og AB Gudenå. De nye fællesarealer forventes færdige i sommeren 2018.



Formand Jan Guldman og  
borgmester Claus Omann Jensen

# ”Vi kan, vi vil, og vi tør”



Kenneth Taylor Hansen, direktør for RandersBolig

## RandersBoligs nye direktør Kenneth Taylor Hansen mener, det er tid til at se fremad og få stoltheden tilbage i organisationen.

Nyhedsbrevet har sat RandersBoligs nye direktør i stævne for at høre om hans idéer, tanker og visioner – og han tøver ikke med at stikke kursen ud.

- Hvis du spørger mig om RandersBolig har en eksistensberettigelse, er mit svar: Vi har 36 ansatte i administrationen og ca. 140 ansatte i boligorganisationerne. Vi drifter og administrerer 8.503 boliger og 662 øvrige lejemål. Så ja, RandersBolig er absolut en væsentlig spiller i den almene boligsektor – og vi har potentialet til at være en af de absolut vigtigste aktører i Jylland. Vi kan sagtens stå på egne ben, siger Kenneth Taylor Hansen, der blev ansat som direktør i administrationselskabet den 1. marts 2017.

Han mener, at perioden med den økonomiske genopretning har præget selskabet længe nok.

- Min opgave som ny mand ved roret, er at få skabt nogle visioner for RandersBolig og boligorganisationerne. Skabe et fælles ejerskab. Der ligger nogle gode visioner fra tidligere tider, vi kan finde frem og bygge videre på. Men de skal synliggøres i langt højere grad, så de er i vores tanker og bliver en del af vores DNA.

### Skal ikke bøje nakken mere

Økonomien er ikke længere en byrde for selskabet, så organisationen kan nu definitivt lægge den tid bag sig, mener Kenneth Taylor Hansen.

- DAB har løst en konsulentopgave, og det har de gjort godt. Så langt så godt. Nu er der brug for at se fremad og udarbejde en langsigtet strategi med nogle mål og delmål. Hvor skal vi hen? RandersBolig skal finde sin rolle og skabe sin egen virksomhedskultur, som medarbejderne kan forholde sig til.

Direktøren mener, det er vigtigt at komme eventuel utryghed i møde, så medarbejderne kan føle ro og tryghed. Tryghed er nemlig en forudsætning for at skabe udvikling.

- Der er en tryghed for medarbejderne og beboerne i at se en lokalt forankret mand, der varetager deres interesser, fornemmer jeg. Og mit budskab til dem alle er: Vi skal ikke gå og bøje nakken mere. Vi skal skyde brystet frem og have stoltheden tilbage i RandersBolig. Vi kan, vi vil, vi tør. Vi har dygtige medarbejdere, og det forpligter.

Et af fokusområderne bliver effektiv drift, fordi der ligger en aftale mellem BL – Danmarks Almene Boliger og Kommunernes Landsforening (KL) om at effektivisere i Danmarks Almene Boliger. Det kræver først og fremmest en vurdering af de enkelte boligorganisationer og deres boligafdelinger.

- Der er en række gode tiltag i gang allerede. Men vi er ikke i mål. Der er stadig effektiviseringsgevinster at hente. Vi skal bare huske, at vi vil have effektiv drift, fordi vi ønsker en effektiv virksomhed for beboernes skyld – ikke for BL's og KL's skyld, understreger Kenneth Taylor Hansen.

### Fortsat fra forsiden >

jeg var glad for det, og oplevede glade og tilfredse beboere. Jeg er sikker på, at dette projekt vil gøre hele boligområdet endnu bedre. Det ser vi frem til, sagde han og fortsatte:

- Det er første gang, tre boligforeninger har samarbejdet på denne måde og sammen har fået tildelt midler fra Landsbyggefonden. Det er helt fantastisk. Alle i afdelingsbestyrelsesmedlemmer og beboere skal have stor ros for at have vist jeres engagement i møder og workshops og været med til at beslutte, hvad der skulle ske.

### Herefter gik ordet videre til borgmesteren i Randers Kommune:

- Det er jo allerede i dag et smukt og dejligt boligområde. Se bare græsplænen, der er så velholdt og nyslået. Jeg vil også gerne rose jer borgere og beboere, for det betyder virkelig



# RandersBolig består af **selvstændige boligforeninger**

**RandersBolig består af selvstændige boligforeninger med beboerdemokrati. Her er en guide til, hvordan hele organisationen er opbygget, og hvordan du kan være med til at sætte dagsordenen, der hvor du bor.**

RandersBolig er ikke en boligforening, men et administrationsselskab, der administrerer og udlejer boliger for otte boligforeninger. De ejer i alt 8.503 boliger i Randers og omegnskommunerne Mariagerfjord, Favrskov, Norddjurs og Syddjurs. Hvis du læser dette, bor du sandsynligvis i en af dem, for nyhedsbrevet udsendes til alle beboere. I 2010 stiftede de fleste af byens selvstændige boligforeninger i fællesskab RandersBolig for at øge driftssikkerheden og opnå en høj kvalitet til en god pris. RandersBoligs kerneprodukt er nemlig administration af udlejning og drift, og vi løser opgaverne med konstant fokus på sparsommelighed, effektivitet, fleksibilitet og udvikling. Som beboer i en af de boligforeninger, RandersBolig administrerer, er du medlem af et enestående demokrati indenfor boligsektoren. Ja, faktisk i civilsamfundet. Det tilbyder større indflydelse end det generelle foreningsdemokrati og er samtidig endnu mere nært end det kommunale selvstyre. Det handler kort sagt om indflydelse på livet i den boligafdeling, du bor i.

## Du har stemmeret

Alle beboere har ret til møde op i boligafdelingens parlament eller folketing: det årlige afdelingsmøde. Her stemmer beboerne blandt andet om bestyrelsens og administrationens forslag, og enten vedtager de dem eller forkaster dem. Som en demokratisk bonus har alle beboere denne ene dag om året også mulighed for at fremlægge et forslag (for eksempel om indkøb af ny gynge til legepladsen). Men husk at det skal gøres skriftligt senest 14 dage før mødet.

## Er du politiker med interesse for det hyperlokale?

Går du med en politiker i maven, burde du måske overveje at kickstarte din karriere i din afdelingsbestyrelse. Alle lejere kan stille op. Der sidder som regel 3 eller 5 personer, som hver især vælges for en toårig periode på det årlige afdelingsmøde. Afdelingsbestyrelsen er lidt højtravende sagt boligafdelingens egen lille regering, men en meget lavpraktisk en af slagsen. Nogle steder mødes man ofte, andre steder sjældent, og det kan være privat eller i boligafdelingens fælleslokaler, hvis de findes. Som regel er der 4-8 møder om året.



Spindervej

boligorganisationen  
**Møllevænget  
& Storgaarden**  
- et godt sted at bo

## Du får indblik i afdelingens drift

Opgaverne går for det meste ud på at sikre en stabil drift af boligerne i samarbejde med inspektør og administration. Det indebærer et indblik i den løbende vedligeholdelse, som hvert år aftales med inspektøren på en såkaldt markvandring i boligafdelingen, hvor de fysiske rammer gennemgås. Der bliver aftalt en vedligeholdelsesplan, som deles op i tre kategorier: nødvendige arbejder, ønskværdige arbejder og arbejder på længere sigt. Med den i hånden kan afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen lave et budgetforslag, som beboerne skal stemme om.

## Du er med til at sikre god orden i afdelingen

I opgaven ligger der desuden at være med til at sørge for god orden. Det vil sige, at have en daglig opmærksomhed på livet i afdelingen. Det er ikke ensbetydende med kontrol, rettelser og forbud, men at se om husordenen generelt bliver overholdt. Husordenen er de spilleregler for samvær, som beboerne selv har besluttet og den har til formål at beskytte beboere og bebyggelse.

## Aktiviteter kan også komme på dagsordenen

Afdelingsbestyrelsen har desuden, som regel, et mindre økonomisk råderum og kan dermed tage initiativer til aktiviteter i boligafdelingen. Det kan for eksempel være fastelavnsfest, Skt. Hans og juletræsfest. Det er vigtigt at slå fast, at det ikke er alle boligafdelinger, der har penge på kontoen til aktiviteter og andet ekstra. Hvis boligafdelingen har et underskud, skal det først afvikles.

## Administrationen fører beslutninger ud i livet

Afdelingsbestyrelsen fremlægger også sine forslag og idéer på det årlige afdelingsmøde. Det er administrationen, der efterfølgende hjælper med at føre forslagene ud i livet. Hvis



Thorsbakke

boligselskabet  
af 2014



Sjællandsgade



## De 8 boligforeninger i RandersBolig:

|                                                          |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Boligorganisationen Møllevænget &amp; Storgaarden</b> | <b>2.763 lejemål</b> |
| <b>Randers Boligforening af 1940</b>                     | <b>2.503 lejemål</b> |
| <b>Boligselskabet af 2014</b>                            | <b>1.563 lejemål</b> |
| <b>A/B Gudenå</b>                                        | <b>1.010 lejemål</b> |
| <b>Vorup Boligforening af 1945</b>                       | <b>595 lejemål</b>   |
| <b>A/B Andelsbo</b>                                      | <b>512 lejemål</b>   |
| <b>Randers Arbejderes Byggeforening af 1874</b>          | <b>178 lejemål</b>   |
| <b>Typografernes Stiftelse</b>                           | <b>41 lejemål</b>    |

vi skal blive i demokrati-tankegangen, er vi boligafdelingens eget universelle ministerium eller styrelse. Vi har derfor det privilegium at ansætte og afskedige de personer, vi skal bruge til opgaverne.

## Sådan stiller du op

Der er valg til afdelingsbestyrelsen en gang om året, men det er ikke alle medlemmer, der er på valg, da de sidder i en toårig periode. Valget sker på det årlige afdelingsmøde, og du offentliggør dit kandidatur på selve mødet, når punktet valg til afdelingsbestyrelsen behandles. Hver af de fremmødte husstande har to stemmer. Skulle du være så heldig at blive valgt, holder RandersBolig kurser i reglerne om almene boliger og boligforeningens egne vedtægter.



## A/B Gudenå fyldte 75 år

**75-års jubilæet i A/B Gudenå blev fejret med både en reception og en fest på Restaurant Skovbakken i Randers.**

Den 24. april var det 75 år siden, fundamentet blev lagt til den boligorganisation, vi i dag kender som A/B Gudenå. Det blev fejret den 21. april med en reception i dagtimerne og en festmiddag om aftenen - begge dele på Restaurant Skovbakken.



Organisationsbestyrelsen gør Gæstebogen klar til receptionen på Restaurant Skovbakken

Mange beboere, håndværkere og samarbejdspartnere var mødt frem til jubilæumsreceptionen, hvor formand Knud Spangsø bød velkommen med ordene:

- Cato, der var senator i det gamle Rom, sluttede altid sine taler til senatet med ordene: "I øvrigt mener jeg, at Karthago



Knud Spangsø, formand for A/B Gudenå

bør ødelægges!", indtil Karthago blev ødelagt af romerne. Jeg begyndte for en halv snes år siden at skrive i beretningerne, at vi burde lægge afdelinger sammen til færre, men større enheder. Fra 1. oktober næste år bliver 7 afdelinger i Kristrup lagt sammen til 2 afdelinger med henholdsvis 108 og 115 boliger, så det virker også i vore dage. Rigtig hjertelig velkommen her og tak fordi, I er kommet for at hjælpe os med at fejre vores jubilæum.

Om aftenen var repræsentantskabet og personalet inviteret til middag, musik og dans. Her tilføjede Knud Spangsø endnu et ønske på boligforeningens ønskeliste:

- Jeg har også plæderet for, at A/B Gudenå skal bygge alment, hvis Kristrup Stadion skulle sælges og laves til boliger. Lad os så håbe, at Catos ord også virker der. Eller som en radikal folketingspolitiker engang sagde: Sig det til dem igen og igen, for de sover, men de sover ikke alle sammen på samme tid, så før eller senere har de hørt det alle sammen. Sig det hver gang lejlighed bydes, så går det måske i opfyldelse.

Ønsket er hermed gentaget. Om metoden så virker, vil fremtiden vise.



A/B Gudenå's første formand, Knud Precht, i samtale med tidligere næstformand gennem 28 år, Kurt Timmermann, til festmiddagen på Restaurant Skovbakken.

### FAKTA

Andelsboligforeningen Gudenå blev stiftet i 1971 ved en sammenlægning af Kristrup Andels Boligforening og Socialt Boligbyggeri i Randers. Da de to oprindelige boligorganisationer blev stiftet i 1942, kan Andelsboligforeningen Gudenå i år fejre 75-års jubilæum. For nogle år siden blev navnet i øvrigt ændret til A/B Gudenå. Boligorganisationen, der administreres af RandersBolig, består af 21 afdelinger med i alt 925 boliger, 15 erhvervslejemål og 2 børneinstitutioner.



Formand for A/B Andelsbo Allan Rasmussen holder tale

**75-års jubilæet i A/B Andelsbo blev fejret med reception i Bjellerupparken og fest på Restaurant Fjordgården, hvor også næstformandens 25-års jubilæum blev markeret.**

A/B Andelsbo kunne i maj fejre 75-års jubilæum. Det blev fejret med en jubilæumsreception for samarbejdspartnere i Bjellerupparken den 5. maj om eftermiddagen. Da næstformand Jens Ravnborg samtidig havde rundet sit 25. år i organisationsbestyrelsen, blev det også markeret på dagen. Formand Allan Rasmussen sagde blandt andet i sin festtale:

- Tak til Jens for den støtte, han har givet mig i snart 10 år. Da jeg kom ind, synes jeg, det var spændende, men efter et par år var det ikke så spændende mere. Men Jens sagde, at jeg ikke måtte træde ud, for han havde planer med mig. Det lyttede jeg til, og snart efter blev jeg valgt til formand. Det har været 10 spændende år, hvor Jens hurtigt lærte mig, at det handler om socialt byggeri og ansvar for vores medborgere - ikke om at tjene penge. Tak for samarbejdet til Jens og tak fordi I er mødt op i dag! Jeg vil spare på hurraerne og nøjes med at sige: Tillykke og skål.



Jens Ravnborg

### FAKTA

Andelsboligforeningen Andelsbo blev stiftet i 1942. Boligorganisationen består af 16 boligafdelinger bygget i perioden 1942 til 1998 med i alt 476 boliger. Den største boligafdeling er Bjellerupparken.

## A/B Andelsbo og næstformanden fejrede deres jubilæer



A/B Andelsbo fik også fine ord med på vejen af Randers Kommune:

- I kan både fejre et 25-års jubilæum og et 75-års jubilæum i dag. Det er rigtigt flot. Jeg skulle hilse Jens og boligforeningen fra borgmesteren. A/B Andelsbo har siden 1942 været med til at skabe trygge husrum for borgerne i Randers Kommune og jeg er sikker på, at rigtigt mange har gode minder fra en opvækst i boligerne her i Dronningborg. I har alt, hvad man skal bruge fra vugge til grav: daginstitutioner, skoler, kirke, foreninger og forretninger. I skal vide, at kommunen er glade for det konstruktive samarbejde med jer, sagde Henning Jensen Nyhuus, viceborgmester i Randers.

Dagen efter, lørdag aften den 6. maj, var alle afdelingsbestyrelser og ansatte inviteret til festmiddag på Restaurant Fjordgården. Derudover har A/B Andelsbo givet en gave til alle beboere i anledning af jubilæet.



Festmiddag på Restaurant Fjordgården



## Nye legepladser



Vorup Boligforening af 1945 har fået ny legeplads imellem afdeling 1, 2 og 3 på Løgstørvej og Aalborggade, samt en i afdeling 11 på Athenevej i Paderup.

A/B Gudenå har fået nye legepladser i afdeling 3 og 5 på R. Hougårdsvej og i afdeling 15 på Møllevej.



## Ledige Garager og p-pladser

på Mærsk Andersensvej / P. Knudsensvej

P-plads.....75 kr. pr. mdr.

Garage.....360 kr. pr. mdr.

Garager og p-pladser udlejes til brug af indregistrerede køretøjer. Interessert?

Send en skriftlig ansøgning til post@randersbolig.dk

boligorganisationen  
**Møllevangen  
& Stor Gaarden**  
- et godt sted at bo

## Kommunens årliche boligkonference blev holdt i RandersBolig



For fjerde år i træk var Randers Kommune og RandersBolig vært for en boligkonference sammen med de lokale boligorganisationer, de private udlejere, frivillige organisationer, lokalpolitikere og fogedretten om udfordringerne på det boligsociale område.

Det var den 20. juni i RandersBolig på Marsvej. Tidligere har der været stor fokus på at undgå at lejere bliver sat på gaden på grund af manglende huslejebetaling.

Det har ført til en række nye tiltag og ikke mindst et markant fald i antallet af lejere, der bliver sat på gaden.

I år var temaet Randers – en by i vækst. Randers Kommune og boligorganisationerne i Randers har et fælles ønske om at sikre, at Randers også i fremtiden er en by med attraktive boliger og kvarterer for alle.

Dette års boligkonference havde derfor fokus på nye måder at løse gamle problemer på og ligeledes på, hvordan man kan bruge byudviklingen boligpolitisk.

## Forbrugsregnskaber i Boligselskabet af 2014

Varmer- og vandregnskaber er udsendt til de fleste beboere i april 2017. Dette gælder dog IKKE for Boligselskabet af 2014, hvor varmeregnskaber udsendes løbende gennem året, mens vandregnskaber udsendes senest i juni 2017.

## Åbningstider administrationen i RandersBolig for sommerperioden uge 27-32

Mandag-torsdag kl. 12.00-15.30

Fredag kl. 10.00-13.00

RandersBolig ønsker alle en god sommer!



Denne tryksag er klimakompenseret i henhold til ClimateCalc.  
Kompensation er købt hos:  
ClimateCare  
www.climatecalc.eu  
Cert. no. CC-000012/DK



www.fsc.org

MIX

Papir fra

ansvarlige kilder

FSC® C129268