

Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Dagsorden udsendt den 30. marts 2017
Referat udsendt den 18. april 2017

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde

Torsdag den 6. april 2017 kl. 17.00

Mødested: Viborgvej 16, 8900 Randers C



Mødedeltagere:

Bestyrelsen	Mogens Vive	(MV)
	John Harder Nielsen	(JHN)
	Jannie Østergaard Amdi	(JØA)
	Else Christensen	(EC)
	Benny Kristiansen	(BK)

Administrationen	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Berit M. Rudbeck - referent	(BMR)

Gæst	Flemming Søgaard – Ejendomsmester	(FS)
-------------	-----------------------------------	------

Dagsorden

144.	Godkendelse af dagsorden	3
145.	Godkendelse af referat.....	3
146.	Revisionsprotokol	3
147.	Konstituering af bestyrelsen	3
148.	Bestyrelseshonorar	4
149.	Styringsdialog med Randers Kommune 2017.....	6
150.	Retningslinjer for drift af erhverv fra almene boliger.....	7
151.	Status for helhedsplan.....	8
152.	Orientering om udlejningssituationen i RandersBolig og RAB.....	8
153.	Orientering om konsekvenser af kontanthjælpsloftet indført i 2016.....	11
154.	Nyt fra Team Drift	13
155.	Orientering fra formanden	13
156.	Orientering fra administrationen	13
a.	Almene bolig dage	13
157.	Fremtidig mødeoversigt.....	13
158.	Eventuelt	14

144. **Godkendelse af dagsorden**

Under dette punkt er der mulighed for at kommentere dagsordenen og eventuelt stille forslag til behandling af vigtige og presserende punkter, som ikke er medtaget på denne dagsorden.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsorden

Referat/Beslutning:

MV bød velkommen til mødet. Særligt til KTH, der er ny direktør i RandersBolig, og JHN, der er tilbage i bestyrelsen efter længere tids fravær. Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til dagsordenen, der blev godkendt.

145. **Godkendelse af referat**

Referatet fra sidste bestyrelsesmøde afholdt den 23. februar 2017 er udsendt til bestyrelsen den 9. marts 2017. Ved dagsordenens udsendelse har administrationen ikke modtaget bemærkninger eller ændringsforslag til referatet.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender og underskriver referatet

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen havde ingen bemærkninger til referatet. Referatet blev godkendt og underskrevet af bestyrelsen.

146. **Revisionsprotokol**

Revisionsprotokollen fremlægges til orientering. Der er ikke tilføjet bemærkninger til protokollen siden sidste bestyrelsesmøde.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

KTH orienterede om, at der dags dato er gennemført uanmeldt beholdningseftersyn. Der indføres et afsnit om beholdningseftersynet i årsprotokollatet fra revisionen. Der var ingen bemærkninger til det uanmeldte beholdningseftersyn. Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

147. **Konstituering af bestyrelsen**

Bestyrelsen for RAB så før generalforsamlingen den 23. februar 2017 således ud:

Bestyrelsesmedlem	Valgt af	Valgt til
Mogens Vive (formand)	Generalforsamlingen	Februar 2017
Benny Kristiansen	Generalforsamlingen	Februar 2017
John Harder	Generalforsamlingen	Februar 2017
Jannie Østergaard Amdi	Generalforsamlingen	Februar 2018
Else Christensen	Generalforsamlingen	Februar 2018

Med RandersBolig som administrator.

Generalforsamlingen genvalgte den 23. februar 2017, formanden samt 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Boligforeningens eksterne interesser

Varme	Verdo
Vandværk	Verdo
El	Verdo
Grundejerforening	-
Medlemskab	Det Kooperative Fællesråd
BL	Formand er i bestyrelsen
TV aftale	Kollektiv YouSee
Avis	Leveres til bestyrelseslokalet
Ipads	Hele bestyrelsen
Fri tlf.	Formand
Fri internet	Formand
Bestyrelseshonorar	Hvert medlem i bestyrelsen modtager den skattefrie godtgørelse på kr. 3.700

Det indstilles at bestyrelsen

- **Konstituerer sig med næstformand**
- **Tager orienteringen til efterretning**

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen valgte Jannie Østergaard Amdi som næstformand og tog orienteringen til efterretning.

Formanden er valgt til bestyrelsen i BL.

Bestyrelsen drøftede afskrivningstiden på I-pads. Administrationen vender tilbage med et sagsfremstilling om dette. På det grundlag vil bestyrelsen beslutte, om fratrædende bestyrelsesmedlemmer kan beholde deres Ipad, hvis den er fuldt afskrevet.

148. Bestyrelseshonorar

Regler for udbetaling af honorar skal drøftes, og bestyrelsen skal beslutte, hvordan honoraret skal fordeles.

Bestemmelserne om det samlede årlige honorar til organisationsbestyrelsen findes i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. nr. 1307 af 15. december 2009 med senere ændringer.

Det fremgår heraf, at det samlede årlige vederlag til bestyrelsen i et regnskabsår ikke må overstige 76,97 kr. pr. lejemålsenhed for de første 100 lejemålsenheder i boligorganisationen og 46,71 kr. pr. lejemålsenhed for boligorganisationens øvrige lejemålsenheder. Beløbene kan hvert år reguleres i overensstemmelse med det af Danmarks Statistik beregnede lønindeks for den private sektor.

Ved regulering i overensstemmelse med lønindekset for den private sektor bliver beløbene henholdsvis **78,29 kr.** og **46,97 kr.**

Bestyrelseshonoraret er skattepligtigt.

Bestyrelseshonorar i RAB, april 2016

Antal lejemål 178

Honorarsatser if. BL informerer nr. 4214 af 3. oktober 2014

Pris for de første 100 lejemål kr.	78,29	7.829,00
Pris for de øvrige lejemål kr.	46,71	<u>3.663,66</u>
I alt		11.492,66
Pr. år		11.492,66
Pr. kvartal		2.873.16

Godtgørelse for telefon- og kontorhold

Der er også mulighed for at modtage godtgørelse for kontor- og telefonhold. Beløbet udbetales som kompensation for mindre udlæg, der måtte være i regi af bestyrelsesarbejdet. Godtgørelsen udbetales som et skattefrit beløb, der er fastsat som følger:

Telefonhold:	2.300 kr.
Kontorhold:	1.400 kr.

Det er ikke muligt at modtage både godtgørelse og honorar samtidig.

Bestyrelsen har mulighed for at beslutte fordelingen af udbetalinger af honorar eller godtgørelse imellem de enkelte bestyrelsesmedlemmer.

Fordeling 2016

I dag er honoraret tildelt formanden alene imens den resterende organisationsbestyrelse modtager godtgørelse for kontor- og telefonhold, som det fremgår af skemaet nedenfor:

Titel	Navn	Fordeling i kr.	Mar. 2016	Jun. 2016	Sep. 2016	Dec. 2016
Formand	Mogens Vive	11.340	2.835	2.835	2.835	2.835
Medlem	Jannie Ø. Amdi	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	John Harder	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Benny Kristiansen	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Else Christensen	3.700	0	3.700	0	0

Bestyrelsen har yderligere ipads til rådighed og formanden har fri telefon samt internet.

Fordeling 2017

Med reguleringerne for honorarsatserne, som de fremgår ovenfor vil fordelingen af honorar og godtgørelse for det kommende år se ud som følger:

Titel	Navn	Fordeling i kr.	Mar. 2017	Jun. 2017	Sep. 2017	Dec. 2017
Formand	Mogens Vive	11.492	2.873	2.873	2.873	2.873
Medlem	Jannie Ø. Amdi	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	John Harder	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Benny Kristiansen	3.700	0	3.700	0	0
Medlem	Else Christensen	3.700	0	3.700	0	0

Det indstilles, at bestyrelsen godkender fordelingen af honorar og godtgørelse for det kommende år.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede fordelingen af honoraret, og besluttede at forsætte med fordelingen som hidtil, hvor formanden modtager hele honorarrammen, og de resterende bestyrelsesmedlemmer modtager godtgørelse for udgifter til telefon og kontorhold.

149. Styringsdialog med Randers Kommune 2017

I lighed med sidste år, afholdes der styringsdialogmøder med Randers Kommune i juni 2017. Administrationen og boligorganisationen er inviteret til at deltage i dialogen.

Mødet afholdes tirsdag den 6. juni i Randers Kommunes lokaler. Det forventes at mødet starter kl. 9. Tilsynet med almene boliger udsender nærmere dagsorden for mødet i god tid inden mødedatoen.

Bestyrelsen har tidligere godkendt proceduren for indsamling og indsendelse af materialet til styringsdialogen, og et udkast til boligorganisationens styringsrapport er således vedlagt dagsordenen til bestyrelsens godkendelse.

Bestyrelsen har mulighed for at drøfte og indstille emner til dagsordenen, til den kommende styringsdialog med Randers Kommune på bestyrelsesmødet.

Bilag:

- Oplæg til styringsrapport for boligorganisationen

Det indstilles at bestyrelsen:

- Drøfter deltagelsen og eventuelle emner til dagsordenen fra boligorganisationen til styringsdialogmødet
- Beslutter hvem der deltager i styringsdialogen fra boligorganisationen
- Godkender oplægget til styringsrapporten for boligorganisationen

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede styringsrapporten. Helhedsplanen skal med på dagsordenen med henvisning LBFs krav om forhåndsgodkendelse fra tilsynet.

Bestyrelsen godkendte oplægget til styringsrapporten, der nu bliver indberettet til Landsbyggefonden og tilsynet i Randers Kommune.

Formand og næstformand deltager på styringsdialogmødet for boligorganisationen.

150. **Retningslinjer for drift af erhverv fra almene boliger**

RandersBolig modtager løbende henvendelser fra lejere, der ønsker at drive erhverv fra sin bolig, det anbefales derfor bestyrelsen, at fastlægge nogle retningslinjer for hvorledes en sådan henvendelse skal behandles, hvis RAB skulle blive kontaktet herom.

Udgangspunktet er, at der ikke kan drives erhverv fra en almen bolig. Almene boliger skal efter sit formål og efter betingelserne i tilsagn om støttet byggeri udelukkende anvendes til bolig.

Samtidigt vil der være visse typer arbejde, der forudsættes at skulle udføres i det private hjem. Her tænkes f.eks. på dagplejer. I sådanne tilfælde er de almene boligers forbud mod erhverv ikke til hinder for beboerens virke. Tilsvarende vil der kunne være forskellige former for personlig erhvervsudøvelse, der kan udføres i hjemmet. Det er da en klar forudsætning:

- At der ikke noget produktionsapparat,
- At der ikke er andre ansatte,
- At der ikke er kunde- eller leverandørbesøg på adressen
- At der ikke skiltes
- At erhvervet i det hele taget ikke fratager boligen sit præg af at være en almen bolig
- At erhvervet ikke på nogen måde må være til gene for de øvrige beboere eller boligafdelingen.

Særligt for dagplejer kan nævnes, at enhver lejer har ret til at have dagpleje i sin bolig. Definitionen på dagplejer er, at man passer børn i sin egen bolig. Det regnes ikke for den form for "erhverv" der ikke kan ske i almene boliger. Og der er ikke krav om, at man skal søge om tilladelse. Ved start af dagpleje er der kommunal godkendelse på, at boligen er egnet (det kommer ikke udlejer ved, men er en "garant" for at boligen er egnet). Normen er maksimalt 4 børn normalt og 5 børn lejlighedsvist. De almindelige naturlige aktiviteter og sædvanlig "støj" dette giver, skal de øvrige beboere acceptere. Samtidigt skal dagplejer tage hensyn og eventuelle konkrete tilfælde af uacceptabel overskridelse af støjniveau eller andre gener vil kunne påtales af udlejer, men naboer eller afdelingsbestyrelse eller udlejer kan ikke sige nej til at der drives dagpleje.

Andet erhverv, der efter en konkret bedømmelse, formentligt kan accepteres, er f.eks. web-butik, revisor, bogholder, forfatter o.l.

Det indstilles, at bestyrelsen godkender retningslinjerne for drift af erhverv fra en bolig i boligorganisationen.

Referat/Beslutning:

KHT redegjorde for, at udgangspunktet for sagen er, at når man bor i en almen bolig må man ikke må drive erhverv fra sin bolig.

Det understreges, at retningslinjerne er generelle.

Bestyrelsen godkendte retningslinjerne for drift af erhverv fra en bolig i boligorganisationen.

151. Status for helhedsplan

Der har været afholdt besigtigelse af afdelingen med Landsbyggefonden den 14. marts 2017. Referatet fra besigtigelsen er vedlagt dagsordenen.

Af referatet fremgår det at omfanget af skimmelfremkomst, revner i facaderne, afskalning af facaderne på bygning 1 og antallet af forsatsvægge skal nærmere undersøges inden forhandlinger med Landsbyggefonden genoptages.

Årsager og udbedringsforslag skal også nærmere undersøges, og der skal gennemføres en miljøscreening.

Særligt undersøgelser af skimmelfremkomst og undersøgelser af forsatsvægge er fordelagtigt at udføre i vinterhalvåret.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Referat fra besigtigelsen med LBF den 14. marts 2017

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen drøftede udfaldet af mødet med LBF.

KTH redegjorde for, at det er fordelagtigt, at vente til en fugtig årstid inden skimmelundersøgelser iværksættes.

Det risikeres, at helhedsplanen ikke bliver til noget, og organisationen dermed ikke har mulighed for at få dækket udgifterne til forarbejdet.

Bestyrelsen overvejer om der skal orienteres ud til beboerne enten ved brev eller møde indtil næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

152. Orientering om udlejningssituationen i RandersBolig og RAB

Hermed følger en kort orientering om udlejningssituationen både i RandersBolig generelt, og mere konkret for boligorganisationen. Redegørelsen har fokus på det senest forløbne år.

Bero-breve

Pr. 1. december 2016 er tiltaget omkring "bero" blevet effektueret. Effektueringen har ikke været uden startvanskeligheder, så det er først omkring midt i januar 2017, at udsendelsen af brevene fungerer som den skal.

Bero-brevet går ud på, at de aktivt søgende medlemmer af boligorganisationen efter 3 ubesvarede tilbud automatisk får status som værende i "bero". En aktiv boligsøgende bliver orienteret, hvis deres status ændres til "bero", enten via mail eller post. Herefter modtager de boligsøgende ikke yderligere tilbud, før de er blevet aktiveret igen. Medlemmet kan enten vælge selv at logge ind på hjemmesiden og aktivere sig igen, eller de kan ringe til Boligbutikken, hvor vi kan aktivere deres medlemskab igen.

Bero-brevet har den positive virkning, at de medlemmer der virkelig er boligsøgende og følger op på dette, står på ventelisten, hvorimod de der har stået på ventelisten uden nogensinde eller sjældent at svare, ikke længere er på ventelisten. Videre betyder dette, at et tilbud om en bolig ikke nødvendigvis skal ud i flere tilbudsrunder, da det kun er de virkelig interesserede medlemmer, der modtager tilbuddet i første omgang.

I september 2016 var status på medlemmer i RandersBolig ca. 4.500 aktive og 12.355 passive.

I dag (medio marts) har RandersBolig 3.602 aktive og 13.460 passive medlemmer.

Ændring i medlemsgebyret

En anden væsentlig ændring vedrørende udlejningen af boliger er priserne på medlemsgebyret, som er ændret pr. 1. januar 2017.

Tidligere var der forskel på det årlige gebyr, når en boligsøgende var passiv (opnoteret) eller aktiv. Var man aktivt søgende, var der forskellige priser, alt efter om man ønskede tilbud pr. mail eller brev.

Medlemsgebyret er nu ændret til, at alle betaler det samme beløb om året uagtet om man er passiv eller er aktivt søgende, og uagtet om man ønsker tilbud pr. mail eller brev.

Tidligere pr. år:

Passive medlemmer (opnoterede)	125 kr.
Aktive – pr. mail	125+200 kr.
Aktive – pr. brev	125+400 kr.

Nu pr. år:

Alle medlemmer	200 kr.
----------------	---------

Ændringerne i medlemsgebyret gav i januar anledning til spørgsmål fra medlemmer, og lidt ekstra travlhed på telefonen (januar er den største opkrævningsmåned for medlemsgebyrer), men situationen omkring medlemsgebyret er igen stabiliseret herefter.

Udlejning via eksterne portaler

Når en bolig ikke kan udlejes via boligorganisationens egen venteliste, bliver boligen annonceret på RandersBoligs hjemmeside under Her&Nu boliger. Herudover anvendes også Boligportal.dk som ekstern boligportal til udlejning af boligerne.

Yderligere samarbejder RandersBolig også med Randers Kommune og Lejerbo om at etablere en studielejlighedsportal på Facebook, hvor det forventes, at boligorganisationerne kan ramme mange i målgruppen uden den store bekostning.

Boligmesse i Randers

Hvert år i februar afholdes boligmesse i Randers, hvor RandersBolig deltager med en stand. Messen giver stadig en god stigning i antallet af medlemmer, og en god mulighed for, at nye og gamle medlemmer kan stille spørgsmål i et afslappet forum. Ligeledes er det en fin måde for RandersBolig, at profilere sig på. I 2017 gav messen 81 nye medlemskaber, og 359 deltagere i vores konkurrence.

Renoveringers påvirkning af udlejningen

Mange afdelinger i boligorganisationer der administreres af RandersBolig er under renovering, eller i gang med at planlægge en sådan. En naturlig følge af de mange renoveringer er udskiftning af lejere, og vanskeligheder ved udlejning før og under renoveringen, på grund af gener i forbindelse med renoveringen. Boligbutikken forventer derfor en tilgang til Her&Nu boligerne, altså de ledige boliger, der har været udbudt til alle aktive på ventelisten, uden at blive udlejet, og derfor nu kan lejes ud til ikke-medlemmer.

Udlejning i RAB

Det seneste år er genudlejningen i RAB gået jævnt, og kun få boliger er endt på Her&Nu listen på hjemmesiden. Dette har dog ændret sig indenfor de seneste måneder.

Eksempelvis var der medio marts 2017 syv opsagte boliger i RAB, hvilket er flere end normalt. De fleste af disse boliger er allerede nu genudlejet, og der er forsat god tid i opsigelsesperioden.

Det er nævnt i tilbudsbrevene, der sendes ud til de aktivt søgende medlemmer, at der arbejdes med muligheden for en helhedsplan i afdelingen, samt at dette kan få betydning, for den bolig, der er ledig til udlejning. Medlemmerne har en del spørgsmål til dette, og nogle medlemmer vælger boligerne fra, på grund af usikkerheden om fremtiden. Dette kan mærkes på tilbudsrunderne, hvor boligerne bliver sendt ud i flere runder. Usikkerheden kan specielt mærkes på Viborgvej 14 -18, som der næsten aldrig har været problemer med at få genudlejet. Også disse boliger bliver nu sendt i tilbud ad flere gange, inden de bliver genudlejet. Usikkerheden har dog endnu ikke ført til tomgangstab for boligerne.

Tomgange i RAB

Som det ses af nedenstående tabel, har RAB haft fem familieboliger i tomgang i regnskabsåret 2015/16. Den totale liggetid for disse boliger er 761 dage i tomgang. Fire af disse boliger har været ledige, som en del af renoveringen på Jyllandsgade og Sjællandsgade, og står alene for 731 dage. Boligerne er ikke længere i tomgang. Den sidste bolig, der har været i tomgang i 2015/16, har været i tomgang i august 2016.

Erhvervslejemålet, der er registreret som en tomgang i 2015/16, er kælderlokalerne i Jyllandsgade 3C. Lokalerne blev istandsat som følge af renoveringen, og er efterfølgende genudlejet.

I regnskabsåret 2016/17 er endnu kun registreret en måneds tomgang for et klubværelse.

Tabel 1

Antal tomgange	Lejemålstype	03 Erhverv	10 Klubværelse	I alt
Regnskabsår	IT			
01-10-2015	01 Almindelig bol	5	1	7
01-10-2016			1	1

Fraflytninger på månedsbasis

Antallet af fraflytninger pr. måned (baseret på frigørelsesdato) kan ses i tabel 2 for kalenderåret 2016. I RAB er der en fraflytningsprocent på ca. 19 %, hvilket vurderes at være over gennemsnittet. Til sammenligning ligger den gennemsnitlige fraflytningsprocent for alle boligorganisationerne i RandersBolig på omkring 15 %.

Tabel 2

Måned	Antal fraflytninger
2016-12	3
2016-11	1
2016-10	4
2016-09	4
2016-08	1
2016-07	1
2016-06	3
2016-05	1
2016-04	1
2016-02	3
2016-01	5
Hovedtotal	27

I året der er gået er der således sket nogle generelle udviklinger og ændringer i boligorganisationens udlejningsprocedurer herunder implementering af bero-brevet og ændring i medlemsgebyret.

Omkring udlejningen af boliger i RAB opleves stigende vanskeligheder med at afsætte boligerne, når disse bliver opsagt, ligesom der opleves et stigende antal opsigelser. Årsagen til denne udvikling synes at være orienteringen om muligheden for en helhedsplan i afdelingen, og dennes mulige konsekvenser for det enkelte lejemål. Der holdes øje med denne udvikling i boligbutikken, og det har ikke ført til væsentlige tomgange.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/Beslutning:

KTH orienterede kort om udlejningssituationen i RAB. Bestyrelsen drøftede de stigende økonomiske udfordringer ved at sende breve med almindelig post.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

153. **Orientering om konsekvenser af kontanthjælpsloftet indført i 2016**

Som bestyrelsen tidligere er blevet orienteret om, har administrationen haft fokus på konsekvenserne af kontanthjælpsreformen, der blev indført af regeringen den 1. oktober 2016.

Generelt må det siges, at være vanskeligt, at måle nogle direkte konsekvenser af implementeringen af reformen. Ligeledes vurderes det, at det hidtil har været for tidligt, at måle nogle direkte konsekvenser af reformens implementering i boligorganisationen. Dette skyldes at, det vurderes, at de lejere, der oplever, at deres indtægt blev beskåret, som et resultat af reformen, ikke forlader deres bolig, som den første konsekvens. Dette kan skyldes, at mange af de berørte lejere har fået børnepenge udbetalt i oktober, julehjælp i december og børnepenge igen i januar, der således har bidraget til at betale huslejen ind til nu. Derudover opleves det, at mange søger hjælp

eller lån i deres netværk og familie, eller undlader at betale andre udgifter inden de må forlade deres bolig, som konsekvens af mindre indtægt i familierne.

Det er således besluttet, at vurderingen af de konkrete konsekvenser skulle vente ind til sommeren 2017.

Den boligsociale medarbejder fra boligorganisationerne der administreres hos RandersBolig orienterer om, at hun ikke har oplevet så store konsekvenser af reformen, som det forventedes inden reformens implementering. Samlet set har der været omkring 5-10 henvendelser fra lejere i RandersBolig, der har svært ved at betale huslejen som følge af reformens implementering, men det er ikke alle, der henvendte sig, der er fraflyttet deres bolig, som følge af dette. I stedet har den boligsociale medarbejder hjulpet lejerne med at omprioritere deres økonomi, således at det har været muligt for lederen, at blive i boligen, hvis dette har været deres ønske.

Randers Kommune

Der opleves dog andre tendenser på boligområdet, der kan indikere en udvikling siden implementeringen af reformen. Eksempelvis opleves en stigning i antallet af borgere, hvis økonomi kommer under administration i Randers Kommune, for på denne måde at sikre, at borgernes faste udgifter bliver betalt hver måned, herunder huslejen.

En anden tendens der kan fremhæves i denne sammenhæng er efterspørgslen på små billige boliger. Denne tendens opleves også som stigende både fra Randers Kommune og lejere.

Det kan dog ikke dokumenteres, at disse tendenser alene skyldes implementeringen af kontanthjælpsreformen. Det kan således også skyldes, at Randers Kommune har øget fokus på området eller have en helt tredje årsag.

Statistik fra RandersBolig

For at følge udviklingen i fraflytning mv. har boligbutikken i RandersBolig siden efteråret 2016 arbejdet med at implementere muligheden for fraflyttere, at angive "for dyr husleje" som årsag til fraflytningen. Muligheden har været tilgængelig siden nytår 2017, og den har været anvendt, af knap 20 fraflyttere i alle boligorganisationerne i RandersBolig medio marts 2017 (målt på frigørelsesdato). Det er dog ikke muligt, direkte at konkludere, at årsagen til, at fraflytteren finder lejen for dyr, er at fraflytteren har fået sin indtægt reduceret, som følge af kontanthjælpsreformen.

Det er således ikke muligt, direkte at aflæse en konsekvens af implementeringen af kontanthjælpsreformen på nuværende tidspunkt, men der opleves en mindre tendens i retning af, at nogle lejerers økonomi er blevet mere presset siden 1. oktober 2016. Dog bør det bemærkes, at udviklingen ikke er så omfattende som forventet inden reformens implementering.

Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

KTH redegjorde for, at det er for tidligt at sige noget konkret om kontanthjælpsloftet. Bestyrelsen drøftede situationen kort, og bekræftede at de heller ikke havde hørt, at de forventede konsekvenser ved indførelsen af reformen var blevet realiseret.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

154. **Nyt fra Team Drift**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

FS orienterede om, at der er udskiftet lamper på Chr. Hauns alle.

Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

155. **Orientering fra formanden**

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Intet at referere.

156. **Orientering fra administrationen**

a. Almene bolig dage

Den 17. og 18. november 2017 afholdes BLs almene bolig dage i Aarhus. Bestyrelsen bedes drøfte deres deltagelse i arrangementet, herunder om der ønskes deltagelse i middagen og overnatning på hotel.

Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/Beslutning:

Der er tilmeldt fire bestyrelsesmedlemmer til de Almene Bolig dage.

157. **Fremtidig mødeoversigt**

Aktionsplanen for de kommende organisationsbestyrelsesmøder er vedlagt til orientering

Oversigt over kommende bestyrelsesmøder:		Noter
Torsdag den 24. august 2017 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	
Torsdag den 14. december 2017 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde med revisor	Godkendt
Torsdag den 22. februar 2018 kl. 17.00	Formøde til generalforsamling	Godkendt
Torsdag den 5. april 2018 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt
Torsdag den 23. august 2018 kl. 17.00	Bestyrelsesmøde	Godkendt

Oversigt over andre kommende møder

Oversigt over andre kommende møder:		Noter
Torsdag den 22. februar 2018 kl. 18.00	Afdelingsmøde	Godkendt
Torsdag den 22. februar 2018 kl. 18.45	Generalforsamling	Godkendt

Det indstilles, at bestyrelsen godkender de foreslåede datoer.

Referat/Beslutning:

Bestyrelsen godkendte de foreslåede mødedatoer.

158. Eventuelt

Referat/Beslutning:

MV orienterede om, at der kommer et arrangement fra BL den 9. maj med buskørsel til Sabro kro.