

Nye moderne lejeboliger i Randers

Randers Boligforening af 1940 har fået godkendt byggeri af 79 moderne familieboliger i Randers NV.

Det er tid til at bygge nyt for Randers Boligforening af 1940. Randers Byråd har godkendt, at boligforeningen opfører op til 55 familieboliger ved Kærsmindesbadet og 24 familieboliger på Vidarsvej. Det skete på et møde den 26. februar 2018, hvor byrådet godkendte en medfinansiering på 24,6 millioner kroner til opførelsen af i alt 152 nye almene boliger i Randers. Seks forskellige boligorganisationer havde indsendt i alt 11 forslag til byggeri af almene boliger forskellige steder i Randers, og ud fra disse ønsker blev tre projekter valgt. Det tredje projekt er 73 boliger i Sporbyen, som Domea står bag.

Glad og stolt formand

Det er 6 år siden Randers Boligforening af 1940 sidst har bygget, så nyheden om, at den første godkendelse af de nye



Illustration fra projektet på Vidarsvej

byggeplaner er på plads, glæder boligforeningens formand.

- Det er med glæde og stolthed, at Randers Boligforening af 1940 har modtaget byrådets beslutning om, at vi henover de næste par år kan bygge ikke mindre end 79 nye familieboliger til glæde for såvel lejere som Randers kommune, siger Jan Guldmann og fortsætter:

- Begge projekter er spændende og det vil med garanti blive attraktive og eftertragtede boliger, og vi glæder os til at komme i gang. Samtidig er det glædeligt, at mange politikere ser almene boliger som et godt og fornuftigt supplement til de mange private boliger, som bygges i Randers i disse år, og det lover godt for den fremtidige boligudvikling i kommunen.

55 rækkehuse ved Kærsmindesbadet

Projektet ved Kærsmindesbadet består af op til 55 rækkehuse i et attraktivt kvarter. Der er generelt stor efterspørgsel på denne type boliger, og RandersBolig, der skal administrere boligerne, vurderer derfor, at de bliver lette at udleje. Projektet indeholder flere små boliger, og placeringen af de nye



Illustration fra projektet ved kærsmindesbadet



Regeringens tyveri på 12 milliarder kroner af lejernes penge

Af Jan Guldmann -
formand for RandersBolit

Når en privat person ønsker at bygge sig et parcelhus, optager vedkommende som oftest et kreditforeningslån. Det er trods alt de færreste, som kan betale et nyt hus kontant. Et sådant lån har normalt en løbetid på 30 år, og hver måned afdrager ejeren på lånet, og nyder endda det gode, at have skattefradrag på renterne.

Når de 30 år er gået, og lånet er tilbagebetalt, skal ejeren jo ikke længere betale afdrag, og får herefter en betydelig lavere månedlig udgift (husleje).

Det samme forhold gør sig gældende, hvis en privat person bygger et antal boliger, som så lejes ud til private.

Når de 30 år er gået, er lånet afviklet, og ejeren skal nu ikke længere betale afdrag, men nedsætter jo ikke huslejen for sine lejere. Til gengæld får ejeren så hver måned en større indtægt.

Når en almen boligforening skal bygge nye lejeboliger, skal vi jo også have byggeriet finansieret. Kommunen kommer med grundkapital på 10% af byggesummen, og for dette får kommunen retten til at kunne bestemme, hvor og hvad boligforeningen skal bygge, samt får en livslang ret til, at kunne råde over hver 4. ledige bolig.

Lejerne betaler gennem sit indskud 2 % af byggesummen og de sidste 88 % kommer gennem et kreditforeningslån.

Lejerne betaler gennem huslejen hver måned det fastsatte

afdrag på lånet til kreditforeningen - endda uden at få skattefradrag på renterne.

Efter 30 år vil lånet være tilbagebetalt, men modsat de private, skal en lejer i en almen boligforening fortsætte med at betale det samme i husleje - og dermed også til lånet, selvom det nu er helt afviklet.

I stedet skal pengene nu indbetales til Landsbyggefonden (LBF), som hvert år betaler en del af beløbet tilbage til boligforeningen, og selv beholder størstedelen.

Såvel de penge, som tilbagebetales til boligforeningen og de, som LBF selv beholder, skal alle bruges til hjælp, når en afdeling i en boligforening har behov for tilskud ved en større og nødvendig renovering.

Når regeringen nu har besluttet, at tage 12 milliarder kroner i LBF og bruge dem i sin såkaldte Ghetto-plan, er det altså disse penge man tager. Det betyder, at mange lejere nu fratages muligheden for at få hjælp til renovering af deres boliger.

Det er rent og skært tyveri og renskåren borgerlig politik af værste skuffe.

Sådanne beslutninger kan kun tages af politikere, som selv er ejer af sin egen bolig. Det kunne være en spændende tanke, at lade også dem bidrage rent økonomisk.

Fortsat fra forsiden >

rækkehuse vil medvirke til at skabe større mangfoldighed i beboersammensætningen i området, der i dag består af private parcelhuse. Projektet vurderes at holde sig inden for den eksisterende lokalplan, selvom der vil være behov for nogle tilpasninger, skriver Randers Kommune i indstillingen til byrådet.

24 fleksible boliger på Vidarsvej

Projektet på Vidarsvej består af 24 fleksible familieboliger på mellem 40 og 80 kvadratmeter. Projektet indeholder en stor andel små boliger, der let kan ombygges til store boliger ved behov, hvilket giver en god fleksibilitet. Randers Boligforening af 1940 ejer i forvejen grunden, hvor der i dag ligger en institution, der skal nedlægges. Derfor kan grunden sælges til projektet til en god pris, der vil gøre huslejen meget konkurrencedygtig. Projektet kræver en ny lokalplan, men er i overensstemmelse med den overordnede planlægning og

kræver ikke tilretning i større omfang, lyder vurderingen fra Randers Kommune.

Prisoverslag og projektbeskrivelser på vej

De 24,6 millioner kroner, som byrådet har prioriteret, kommer fra byrådets samlede budget for almene boliger i årene 2020-2021. Kommunen har bevilget 10,8 millioner kroner til boligerne ved Kærsmindesbadet og tre millioner kroner til familieboligerne på Vidarsvej. Beløbene svarer til ti procent af de samlede udgifter til etableringen af boligerne. Ti procent er det tilskud, som en kommune skal give i såkaldt grundkapital i forbindelse med alment boligbyggeri i 2018.

Nu skal Randers Boligforening af 1940 lave en egentlig ansøgning om støtte til byggerierne med prisoverslag og projektbeskrivelser. Målet er, at byrådet kan tage stilling til projekternes overordnede udformning og økonomi inden udgangen af 2018.

RandersBolig viste flaget



Årets Randersmesse var velbesøgt, og der var stor interesse for RandersBoligs stand.

Der var information om boliger og en præmiequiz på RandersBoligs stand på Randersmessen, hvor administrationsselskabet fik 99 nye medlemmer.

- *Har I nogle "akutboliger"?*
- *Ja, der er nogle enkelte ledige boliger lige nu, som har været tilbudt alle på ventelisten. Der er en liste på vores hjemmeside.*
- *Okay, men det skal helst være i Nordbyen.*
- *Det er kun der, jeg vil bo.*
- *Fra hvornår?*
- *Den 1. april.*
- *Det bliver nok svært. Der er desværre ingen ledige boliger der lige nu.*

Sådan lød en af de mange ordvekslinger mellem RandersBoligs boligrådgivere og interesserede Randersborgere, da årets Randersmesse som vanligt løb af stablen i Randers Arena midt i februar - i år under navnet "Bedre bolig og livsstil". Årets tema var "kvalitet og mangfoldighed", hvilket må siges at være helt i tråd med den almene boligsektors værdier.

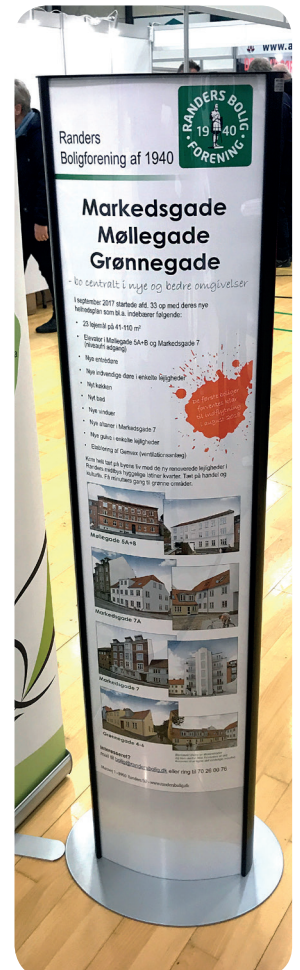
Det var en velbesøgt messe, der med egne ord præsenterede alt det nyeste indenfor blandt andet boligindretning, boligudstyr, byggeri, fritid og livsstil.

Først på formiddagen gik det lidt trægt, men så kom der gradvist flere og flere, og nu er der virkelig run på, fortalte

boligrådgiverne Bente Lundberg og Dorthe Hastrup, da nyhedsbrevet besøgte standen ud på eftermiddagen lørdag den 17. februar. Sammen med Neel Sørensen, Tina Kristensen, Mogens Clingman, Jeanet Hauschildt, Hanne Hougaard, Lene-Merete Nielsen og Sandra Sørensen udgjorde de to RandersBoligs udstillings- og udlejningsteam på messen.

Det blev en travl weekend for dem alle, og der gik da heller ikke længe, før der igen var bud efter svar fra boligrådgiverne, mens nyhedsbrevet var på besøg. En kvinde havde et vigtigt spørgsmål:

- *Jeg har været medlem i mange år, men nu er jeg blevet i tvivl, om jeg egentlig stadig er medlem.*
- *Det kan jeg se på computeren, et øjeblik.*
- *Tak, jeg har ikke fået girokort med posten længe, og det kan jeg faktisk ikke forstå.*
- *Jeg kan se, at du stadig er medlem, og der er allerede betalt for et helt år frem. Det er fordi, du er tilmeldt BetalingService, så sker det hele automatisk.*
- *Pyha! Det var jeg slet ikke klar over!*



Der var indkøbt 2 nye informationsstandere til brug under årets messe.

Quiz gav nye medlemmer

I år skulle folk gætte, hvor mange boliger RandersBolig udlejede i 2017: 314, 814 eller 1.114? 453 personer deltog i quizzen. Heraf havde 102 krydset af i et felt, at de ønskede at blive medlem. De 3 af dem var medlemmer i forvejen. Det rigtige svar var 1.114 boliger.



Torben Hansen, borgmesterkandidat for Socialdemokratiet (A)

Den 17. november 2017 talte seks kommunalpolitikere fra Randers Byråd om almene lejeboliger i to stive timer. Det var nu heller ikke en helt almindelig dag. Det skete under valgkampen på RandersBoligs valgmøde, der var flittigt besøgt af beboere, bestyrelsesmedlemmer og medarbejdere. Politikerne var Charlotte Mølbæk fra SF (F), Torben Hansen fra Socialdemokratiet (A), Kasper Fuhr Christensen fra Velfærdslisten (Æ), Christian Boldsen fra Venstre (V), Bjarne Overmark fra Beboerlisten (L) og Mogens Nyholm fra Radikale Venstre (B). De var alle inviteret til mødet for at give deres mening til kende om almene boliger.

Formanden for RandersBolig lagde ud.

- Der er 9.000 almene boliger i Randers med 15-20.000 borgere og skatteydere. Vi er interesseret i, hvordan man som politiker ser på den almene sektor. Der er mange nybyggerier i gang, men de er private, så vi vil gerne gøre lidt opmærksom på os selv, sagde Jan Guldman, hvorefter han gav ordet til politikerne.

Positive politiske vinde

- Den almene sektor er en væsentlig del af velfærdssamfundet, fordi den tilbyder ordentlige boliger og ordentlige forhold. Det skal vi sætte penge af til at støtte. Skræmmeeksemplet er London, hvor mange ikke har råd til ordentlige boliger inde i byen, sagde Charlotte Mølbæk (F).

- Vi skal ikke have boligområder til bestemte typer mennesker, boligbyggeri skal være blandet. Randers mangler almene boliger, så vi skal kigge på, om der er afsat penge nok til nybyggeri? Flere almennyttige boliger vil nemlig være en styrke for byen, sagde Torben Hansen (A).

Byrådspolitikere havde fokus på almene lejeboliger

Nybyggeri af almene lejeboliger var et af hovedemnerne, da RandersBolig var vært for et valgmøde forud for kommunalvalget.

- Den almene boform har den fordel, at det er en demokratisk boligform. Man kan også bestemme over sin bolig, selv om man ikke ejer den. Princippet om at forskellige mennesker skal bo side om side, skal vi styrke, så vi ser gerne flere almene boliger i Randers, sagde Kasper Fuhr (Æ).

- Vi er positive overfor den almene sektor som værende en del af boligpaletten. Vi skal bruge den aktivt, og vi efterlyser byggeprojekter. Hvad skal vi bygge? Det er I med til at bestemme, sagde Christian Boldsen (V).

- Vi skal sørge for at Randers er den billigste by at bo i, så den omkostningsbestemte husleje skal fastholdes. Lejeniveauet er med til at sætte niveauet for andre priser, sagde Bjarne Overmark (L).

- Den almene sektor er en god boform, så tak fordi I findes. Vi ser også gerne byggeri af flere boliger men i et tempo, hvor vi kan følge med. Priserne i Randers vil stige på grund af Århus, så behovet for almene boliger til en fornuftig pris bliver kun større, sagde Mogens Nyholm (B).



Byrådsmedlemmer ville gerne lytte

En bekymret borger fra Sjællandsgade efterlyste en løsning på de vanskelige parkeringsforhold i hendes nærområde. Forslagene fra politikerne gik på enten at udskrive flere p-bøder, opføre et P-hus eller indføre Parkeringslicens i området.

- Alle vores boliger er udlejet. Vi vil meget gerne bygge og udvikle områder uden for centrum - også i attraktive boligområder, sagde Jan Guldmann.

- Se på Århus. Der er 25 procent alment nybyggeri på havnen. Hvorfor har kommunen ikke vist interesse for vores visioner om nybyggeri, istemte Kenneth T. Hansen, direktør i RandersBolig.



Kenneth T. Hansen, direktør i RandersBolig

Byråds kandidaterne var enige om, at de meget gerne ville lytte til RandersBoligs input.

- Hvor billigt kan I bygge, ville Mogens Nyholm (B) vide.

- Det kan jeg ikke sige nøjagtigt, men vi har et rammebeløb, som sikrer, at huslejen holder sig indenfor et rimeligt niveau. Vores husleje stiger ikke, fordi økonomien i samfundet ændrer sig. Den er stabil, svarede Kenneth T. Hansen.

- Hvis behovet er der, og der er gode projekter i støbeskeen, så kan vi godt støtte en eventuel forhøjelse af den kommunale finansiering i de kommende år. Men vi kaster bare ikke penge i grams. Det bliver et samspil med jer. Skal vi ikke give hinanden håndslag på, at vi vil arbejde for det her med kærlighed til den almene sektor, spurgte Torben Hansen (A). Formanden og direktøren kvitterede begge for den udstrakte hånd ved at fremhæve det gode samarbejde mellem Randers Kommune, RandersBolig og boligorganisationerne.



Bjarne Overmark fra Beboerlisten (L)



Stemmeresultat for Randers kommunalvalg 2017

Socialdemokratiet:	20.396
Radikale Venstre:	1.497
Det Konservative Folkeparti:	2.206
Nye Borgerlige:	326
Schiller Instituttets Venner:	24
SF - Socialistisk Folkeparti:	2.289
Defensiv Midt:	70
Liberal Alliance:	863
Kristendemokraterne:	386
Beboerlisten:	2.729
Sociallisten:	115
Nationalpartiet:	60
Dansk Folkeparti:	4.493
Fusion Randers:	487
Venstre:	14.113
Velfærdslisten:	2.179
Enhedslisten:	1.142
Alternativet:	649

NYE ANSIGTER



**Mogens
Thygesen Clingman**

ansat pr. 1/10-2017
som forvaltningschef
i RandersBolig.
Tidligere ansat som
Økonomikonsulent i
Team Økonomi.



**Marianne
Hjorth**

ansat pr. 12/6-2017 som
forvaltningskonsulent
i RandersBolig for
Boligselskabet af 2014.



**Jane
Lund Bach**

ansat pr. 1/11-2017 som
projektmedarbejder
i Team Drift
i RandersBolig.



**Maria
Paulsen**

ansat pr. 1/11-2017 som
økonomimedarbejder
i Team Økonomi
i RandersBolig.



Inge Bahn

ansat pr. 1/12-2017 i
RandersBolig som
forvaltningskonsulent
(barselsvikar) for Vorup
Boligforening af 1945,
A/B Gudenå, A/B Andels-
bo og Randers Arbejderes
Byggeforening af 1874.

Lejlighed **udbrændte** totalt

En lejlighed på Vølundsvej udbrændte totalt, mens syv lejligheder i opgangen fik kraftige sod- og røgskader.

To personer måtte reddes ud og fire måtte køres på hospitalet med formodet røgforgiftning, da en brand i julen hærgede en bolig på Vølundsvej i Randers NV. Lejligheden, hvor branden opstod, udbrændte totalt.

- Der er intet tilbage, fortalte Christian Nøddelund, beredskabsinspektør fra Beredskab og Sikkerhed Randers efterfølgende til Randers Amtsavis.

I forbindelse med branden opstod der desuden store sod- og røgskader i de andre syv lejligheder i opgangen. Det betød, at beboerne i alle otte lejemål måtte genhuses.

Ejendommen på Vølundsvej er en del af Afdeling 3, Rosenvang i Randers Boligforening af 1940.

Forsikringen er **vigtig** ved brand

Hvis der opstår brand i din bolig, gør du klogt i at have en indboforsikring. Ellers kan du ende med helt selv at skulle erstatte dine ting og finansiere rengøring og eventuel genhusning. Branden på Vølundsvej viser, at en brand typisk ikke begrænser sig til den lejlighed, den er opstået i, men også breder sig ud over de omkringliggende lejligheder. Mange tror, boligforeningens forsikring vil dække, men den dækker kun selve bygningen. Alle løse dele i lejligheden, også kaldet bohavet, skal lejerne selv sikre med en indboforsikring.





Hunde skal mærkes og registreres



Ejeren af en hund skal sørge for, at hunden er mærket og registreret i Dansk Hunderegister, senest når den er 8 uger gammel. Ejeren skal opgive følgende oplysninger: Navn, adresse, fødselsdato, telefonnummer og hundens stambogs- eller kaldenavn samt hundens ID-nummer, fødselsdato, køn, race og farve. Hvis hunden har både et stambogs- og et kaldenavn, skal begge disse navne registreres. Registreringen

koster 125 kroner. Hvis der sker ændringer i de registrerede oplysninger, eller hvis hunden dør, skal ejeren inden 4 uger give besked til Dansk Hunderegister. Mærkning skal foretages ved øre- eller lysketatovering eller ved injektion af en elektronisk chip. Mærkning må kun foretages af de dyrlæger og ID-mærkere, der er registreret i Dansk Hunderegister.

Kilde: Retsinformation.dk

Åbent hus i afdeling 27

Renoveringen af afdeling 27 går ind i sin sidste fase. Der har været holdt åbent hus to gange.

Renoveringsarbejdet i afdeling 27 på Glarbjergvej omfatter blandt andet nyt tag med isolering af tagrum, isolering af gavle og nye facader i sort skiffer. Dertil kommer nye køkkener og badeværelser og elevatorer i alle opgange. Desuden nedlægges de små 1 værelseslejligheder, så der fremover bliver 45 lyse og moderne tilgængelighedsboliger. Allerede i juli 2017 stod den første opgang færdig, og der var mulighed for at se to renoverede lejemål på Glarbjergvej 88. I november var dørene igen slået op til boligafdelingen i forbindelse med åbent-hus-arrangement, og her var der mulighed for at se to moderniserede lejemål i nr. 92. Medlemmer fra organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen, og personale fra RandersBolig var til stede og besvarede spørgsmål fra interesserede boligsøgende.

Udlejningen af de ledige lejemål i boligafdelingen foregår løbende, og de tildeles efter ventelisteprikket. Mange af lejemålene er allerede udlejet til beboere, der boede i ejendommen forud for renoveringen, og som dermed har fået renoveret deres bolig. De sidste boliger i opgangen Glarbjergvej 100 står færdige til sommer.

Afdeling 27 på Glarbjergvej er en del af Randers Boligforening af 1940.





Vinderen af quizzen

Susanne Carøe var den heldige der blev udtrukket, og havde svaret rigtigt på hvor mange boliger RandersBolig udlejede i 2017. Svaret var 1114.



RandersBolig har fokus på persondata

EU's nye Persondataforordning træder i kraft maj 2018, og den sætter en række nye skærpede krav til europæiske virksomheder om, hvordan de skal behandle persondata fra kunder og medarbejdere. RandersBolig behandler på vegne af de administrerede boligorganisationer en lang række personlige oplysninger om medarbejdere, boligsøgende, lejere og tidligere lejere. I dag er mange af disse oplysninger omfattet af den danske persondatalov, og derfor har RandersBolig allerede fokus på beskyttelsen og sikring af persondata, men fremover vil området få ekstra opmærksomhed.

Nye naboer på Marsvej

Det kundejede forsikringsselskab GF er pr. 1/6-2017 rykket ind som lejere i RandersBoligs bygning på Marsvej. RandersBolig lejer i forvejen lokaler ud til Skovdyrkerne, som er Danmarks største medlemsejede konsulentvirksomhed indenfor naturpleje og beplantning i skove og landskab.

*Overskud til hinanden*

Vand- og varme-regnskaber for 2017

Senest den 30. april 2018 udsendes varme- og vandregnskaber for 2017. Det gælder for forbrugsregnskaber med skæringsdato 31. december 2017. Undtaget er afdeling 53 i Møllevænget & Storgaarden (varmeregnskab med skæringsdato 1. april) og afdeling 22 i A/B Gudenå (vandregnskab med skæringsdato 1. juni). Disse udsendes løbende og senest 4 måneder efter skæringsdato. Undtaget er også Boligselskabet af 2014, der har varmeregnskab med løbende deadlines gennem året, og et vandregnskab, der udsendes senest i juni 2018. Når du modtager dit varme- og vandregnskab, får du samtidig besked om hvornår tilbage- eller restbetaling, bliver afregnet.

Hjemmeside opdateret med billeder

RandersBoligs hjemmeside, Randersbolig.dk, er blevet opdateret med nye billeder fra alle de boligafdelinger, administrations-selskabet har i udlejning. RandersBolig administrerer otte boligforeninger med hele 257 boligafdelinger, så det har været lidt af en opgave. Billedet viser den første boligafdeling på listen under menuen "Find afdeling": Afdeling 1, Fuglebakken i Møllevænget & Storgaarden.



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



MIX
Papir fra ansvarlige kilder
FSC® C134744