



Information vedr. helhedsplan og sammenlægning af afdelinger

Som omtalt i den status, som blev udsendt i november 2020 vedr. helhedsplanen i BF Kronjylland afd. 27-35, er processen nu så langt, at vi kan præsentere projektet på de kommende afdelingsmøder i starten af det nye år.

For at kunne gennemføre helhedsplanen, skal de ni involverede afdelinger lægges sammen til én. Sammenlægningen kræver beboernes godkendelse, ligesom beboerne også skal godkende selve helhedsplanen.

Afdelings-/informationsmøder

I januar-februar 2021 afholdes de årlige, ordinære afdelingsmøder i afd. 27-35. Afdelingsmøderne vil desuden fungere som informationsmøder for helhedsplanen og sammenlægningen af afdelinger.

Indkaldelse til de ordinære afdelingsmøder udsendes senest fire uger inden mødernes afholdelse.

Vi opfordrer alle husstande til at deltage i afdelingsmøderne, da der her vil være mulighed for at få svar på spørgsmål vedr. afdelingssammenlægningen og helhedsplanen.

Når de ordinære afdelingsmøder er afholdt, vil der blive indkaldt til ekstraordinære afdelingsmøder, hvor både afdelingssammenlægningen og helhedsplanen skal til afstemning. Dette forventes at blive i marts 2021.

Hvorfor en helhedsplan?

Med en helhedsplan iværksættes et gennemgribende renoveringsarbejde, som skal sikre ejendommene og boligerne mange år frem. Helhedsplanen støttes af Landsbyggefonden via lån med lave omkostninger. Til gengæld stiller Landsbyggefonden visse krav – blandt andet etablering af tilgængelighedsboliger som en del af fremtidssikringen.

Uden en helhedsplan vil hver enkelt afdeling i stedet selv skulle stå for nødvendige renoveringer – uden støtte fra Landsbyggefonden, hvorfor omkostningerne vil være højere.

Hvorfor sammenlægning af afdelingerne?

Først og fremmest er det et krav fra Landsbyggefonden, som kun støtter en helhedsplan for BF Kronjylland afd. 27-35, hvis afdelingerne lader sig sammenlægge.

En sammenlægning vil blandt andet medvirke til større økonomisk styrke, effektivisering af driften og et bedre grundlag for beboerdemokratiet.

Økonomisk styrke

Ved sammenlægningen får afdelingerne én, fælles økonomi. Hver for sig er afdelingerne mere økonomisk sårbare, mens de samlet besidder en større økonomisk styrke og flere muligheder. Dette har blandt andet betydning i forbindelse med hjemtagelse af lån.

Drift

Der vil som udgangspunkt ikke være nogen mærkbar forskel i dagligdagen ved en sammenlægning, da de ni afdelinger allerede i dag er samlet i et driftsfællesskab. De administrative



opgaver forventes dog at blive reduceret, mens der til gengæld bliver mulighed for øget fokus på effektiv drift.

Beboerdemokrati – idéen bag almene boliger

Almene boligafdelinger bygger på idéen om indflydelse og medbestemmelse. Afdelingsbestyrelserne følger op på de opgaver, der træffes beslutning om på afdelingsmøderne og fungerer som beboernes repræsentanter i forhold til administration og drift. I de seneste år har det imidlertid været tiltagende vanskeligt at rekruttere medlemmer til afdelingsbestyrelserne, og flere afdelinger har derfor ingen bestyrelse.

Sammenlægges afdelingerne skal der kun vælges én afdelingsbestyrelse i stedet for ni – og på et øget beboergrundlag, idet den samlede afdeling vil omfatte mere end 400 boliger. Afdelingen vil dermed være den største afdeling under BF Kronjylland og RandersBolig.

De ni afdelinger består i dag af tilsammen 436 boliger på følgende adresser:

Aalborggade 6A – 12B
Løgstørvej 2 – 8
Bøsbrovej 25A – 51B
Nørresundbyvej 2 – 28
Vorup Boulevard 28 – 46

Med helhedsplanen reduceres antallet af boliger til 423 som følge af ombygning/sammenlægning af nogle af boligerne.

Hvad med huslejen?

Afdelingssammenlægningen og helhedsplanen får konsekvenser for huslejen. Konsekvenserne varierer fra bolig til bolig – for eksempel spiller nuværende huslejeniveau, renoveringsbehov og individuelle forbedringer i boligen en rolle.

Fælles for alle boliger er dog, at huslejen vil stige som følge af renoveringsarbejdet.

På afdelingsmøderne vil der blive informeret om omfanget af renoveringsarbejdet i de enkelte boliger, og om den konsekvens det får for huslejen.

Tidsplan

Såfremt afdelingssammenlægningen og helhedsplanen godkendes i foråret 2021, forventes sammenlægningen at kunne træde i kraft pr. 1. oktober 2021. Helhedsplanens renoveringsarbejde forventes at kunne påbegyndes i efteråret 2022, med en forventet varighed på i alt ca. tre år.

På bestyrelsens vegne,

Lone Jakobsen
Formand
Boligforeningen Kronjylland

Kim Møller
Projektchef
RandersBolig