

A/B Andelsbo

## **Referat fra organisationsbestyrelsesmøde**

**Tirsdag den 14. juni 2022 kl. 18:00**

Mødested: Teams



## Mødedeltagere

<b>Bestyrelsen:</b>	Allan Rasmussen	(AR)
	Dan Bruun	(DB)
	Brian Rytter	(BR)
	Jill Rasmussen	(JR)
	Mette Fischer	(MF)

## Administrationen:

Afdeling	Navn	Antal Boliger	Leje pr. 01/10-21
1	Teglvej 20-30	24	860
2	Teglvej 29-35	24	624
3	Teglvej 17-27	6	715
4	Klostervej 12A -12B Klostervej 14-28 Klostervej 15-35 Palstrupvej 4-6	28	546
6	Bjellerupparken 1A-4A 1B-5B 1C-6C 1D-11D 1E-5E	206	800
10	Børneinstitution Tjærbyvej 47	1	912
11	Hjortholmvej 2-26 Ålholmvej 2-10 Matrupvej 1-9, 2-8	27	443
12	Rugårdsvej 1-33, 2-32	28	958
13	Jadedalen 1-9, 2-78	63	860
14	Ankerhusvej 10-56	24	1.073
15	Egholmsvej 2, lejl. 1-18	18	942
16	Teglvej 39, lejl. 1-10 Teglvej 41, lejl. 1-10	20	963

<b>Dagsorden</b>	<b>Side</b>
460. Godkendelse af dagsorden .....	4
461. Bæredygtighedsprofilering i RandersBolig, A/B Andelsbo. ....	4
462. Ladestandere til elbiler - Rammeaftale .....	6
463. Eventuelt .....	9

#### **460. 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 allerede er inkluderet i denne dagsorden.

##### **Indstilling**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

##### **Referat/ Beslutning**

Godkendt.

#### **461. Bæredygtighedsprofilering i RandersBolig, A/B Andelsbo.**

Som en del af udviklingsstrategien, har RandersBoligs bestyrelse den 11. maj 2022 godkendt en bæredygtighedsprofil.

RandersBoligs formål og virke er knyttet tæt sammen med boligorganisationerne. Hensigten med bæredygtighedsprofilen er derfor, at den kan rumme både RandersBoligs og boligorganisationernes ambitioner og målsætninger for den bæredygtige dagsorden.

Profilen har fokus på kernen i boligorganisationernes formål, fordi det er her, den bæredygtige udvikling kan påvirkes bedst muligt i en positiv retning.

Det giver derfor mening, at bæredygtighedsprofilen også behandles i boligorganisationerne.

Bæredygtighedsprofilen fremlægges således for alle boligorganisationernes bestyrelser, med henblik på, at bestyrelserne drøfter boligorganisationens position ift. bæredygtighed, og tiltræder profilen sammen med administrationen, hvis dette er i overensstemmelse med bestyrelsen og boligorganisationens retning.

##### **Analyse af bæredygtigheden i RandersBolig**

For at afklare, hvilke områder, der er relevante at fokusere på i bæredygtighedsprofilen, er der udført en analyse af bæredygtighed i relation til RandersBolig og boligorganisationen. Analysen har blandt andet involveret flere spørgeskemaundersøgelser, der er sendt til beboere, medarbejdere, beboerdemokrater, eksterne samarbejdspartner og ledelsen.

Af analysen fremgår det, at reduktion af forbrug/CO<sub>2</sub>-udledning for ejendomme (el/vand/varme – renovering/udskiftning/opdatering) er helt centralt, for det videre arbejde med bæredygtighed.

Her til kommer genbrug, affaldssortering og cirkulære forretningsmodeller, samt sikring af at leverandører lever op til krav om miljø, sociale samt økonomiske forhold.

Endeligt er sundhed og sikkerhed for beboerne centrale, og indkøb af bæredygtige og lokale produkter og ydelser var også nogle af de områder, der blev fremhævet i analysen.

I RandersBoligs udviklingsstrategi er det besluttet, at FNs 17 Verdensmål skal være rammesættende for bæredygtigheden i RandersBolig. En del af analysearbejdet har således også haft fokus på, at udpege de verdensmål, der har særlig interesse for RandersBolig.

### **RandersBoligs bæredygtighedsprofil**

På baggrund af analysen, blev det godkendt, at bæredygtighedsprofilen i RandersBolig består af en overordnet ramme:

- Verdensmål nr. 11 Bæredygtige byer og lokalsamfund
- Verdensmål nr. 12 Ansvarlig forbrug og produktion

Herudover fokuseres på den sociale bæredygtighed via:

- Verdensmål nr. 3 Sundhed og trivsel
- Verdensmål nr. 8 Anstændige jobs og økonomisk vækst.

Endelig er der særligt fokus på den miljørettede bæredygtighed, hvor følgende verdensmål er centrale:

- Verdensmål nr. 7 Bæredygtig Energi
- Verdensmål nr. 13 Klimaindsats
- Verdensmål nr. 15 Livet på land

Ved at have fokus på disse verdensmål imødekommer RandersBolig den retning, som de forskellige grupper med interesser i RandersBolig og boligorganisationerne, har udstukket.

Samtidig skaber denne relativt brede profil en mulighed for, at boligorganisationerne, der administreres af RandersBolig, kan tage profilen til sig, og eventuelt tilføje eller ændre enkelte individuelle ønsker til deres profil.

### **Tidsplan**

Alle boligorganisationerne der administreres af RandersBolig bliver tilbudt muligheden for at tiltræde RandersBoligs bæredygtighedsprofil i løbet af sommeren og efteråret 2022.

Når alle boligorganisationernes holdninger til bæredygtighed kendes, bliver det muligt, at sætte konkrete målsætninger og baselines inden for den bæredygtige profil.

På lidt længere sigt, skal der udarbejdes en rapport for udviklingen af bæredygtigheden i RandersBolig og boligorganisationerne, så udviklingen og opnåelsen af målsætningerne kan følges.

### **Indstilling:**

Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter og tiltræder RandersBoligs bæredygtighedsprofil, hvor:

- Verdensmål nr. 11 og 12 danner rammen
- Verdensmål nr. 3 og 8 har mennesker i centrum
- Verdensmål nr. 7, 13 og 15 samler tiltag om den grønne omstilling

**Bilag:**

- Analyse af bæredygtighed i RandersBolig

**Referat/Beslutning**

Andelsbo tilslutter sig RB's mål og politik og laver måske nogle lokale som ikke modstrider disse.

**462. Ladestandere til elbiler - Rammeaftale**

Dialogen omkring den bæredygtige grønne omstilling breder sig i samfundet omkring os, og administrationen modtager et tiltagende antal henvendelser fra beboere og beboerdemokrater i boligorganisationerne, der ønsker at opstille ladestandere til elbiler i deres afdelinger.

RandersBoligs bestyrelse har den 11. maj 2022 godkendt en rammeaftale for ladestandere.

Rammeaftalen fungerer i praksis som en begrænsning af udvalget af leverandører og aftaler, så det sikres, at vilkår, økonomi og juridiske krav er i overensstemmelse med lovgivningen, og noget som boligorganisationerne kan efterleve.

Det er en politisk beslutning, hvorvidt boligorganisationerne ønsker, at støtte op omkring etableringen af ladestandere til elbiler i afdelingerne, samt om tidspunktet er det rette for at etablere ladestandere.

Da organisationsbestyrelsen bærer det overordnede ansvar for boligorganisationens økonomi og ledelse indstiller RandersBolig derfor til boligorganisationerne, at de tiltræder rammen for hvilke muligheder for ladestandere, afdelingerne kan gøre brug af.

Da alle afdelinger er forskellige, indeholder rammen så mange af afdelingernes forhold som muligt. Særligt forhold omkring afdelingernes størrelse og økonomiske muligheder er i fokus.

Hvis en beboer eller en afdelingsbestyrelse ønsker at etablere ladestandere, er det afdelingsmødet, der i sidste ende beslutter, hvilken løsning afdelingen skal have, ud fra den ramme, der er fastsat af organisationsbestyrelsen for boligorganisationen.

RandersBolig har undersøgt markedet for etablering af ladestandere i foråret 2022, og fremlægger hermed en indstilling til bestyrelsens beslutning om en rammeaftale.

**Hvilken leverandør?**

Der er mange leverandører, der tilbyder ydelser inden for ladestandere – Det er et hastigt voksende marked i rivende udvikling.

**Leverandøren betaler omkostninger til etablering**

Et af de nyere tiltag er at leverandøren nu tilbyder, at påtage sig alle omkostninger til etablering af ladestanderen. Dette tiltag kan have stor betydning for afdelingernes

muligheder for at etablere ladestandere, da det betyder, at afdelingen ikke selv skal betale indledende omkostninger til etableringen.

Etableringen af ladestandere betyder, at leverandøren betaler og sørger for, at tilføre tilstrækkelig mængde ampere til ladestanderen samt nedgravning af kabler frem til ladestanderen.

Afhængig af de lokale forhold i afdelingen, kan der være store omkostninger forbundet med etableringen af ladestandere.

Det har således hidtil været meget afhængigt af den enkelte afdelings økonomi, hvorvidt der kunne etableres ladestandere i afdelingen.

Etableringsomkostningen har også hidtil været en oplagt årsag til, at beboere, der ikke har en elbil, ikke ønsker at finansiere ladestandere i afdelingen med en eventuel huslejestigning.

Der er dog en række krav forbundet med, at nogle leverandører nu vil betale for etableringen af ladestanderen. Disse krav beskrives nedenfor.

Der er naturligvis forsat mulighed for, at afdelingen selv betaler for etableringen, hvis dette ønskes i afdelingen. I så fald vil den konkrete kontrakt været tilpasset disse forhold.

Inden afdelingen indgår et samarbejde med en leverandør, bør der udarbejdes en forundersøgelse, af den enkelte afdelings konkrete forhold, så der skabes et konkret grundlag for den bedst mulige aftale i den enkelte afdeling.

Administrationen indstiller, at boligorganisationerne anvender Clever og/eller Nortec, som leverandør af ladestanderløsning i afdelingerne.

### **Clever eller Nortec**

Der er fordele og ulemper ved begge leverandører for boligorganisationerne og afdelingerne.

Overordnet set anbefales Clever, da de er erfarne leverandører indenfor ladestandere, og står for en markant del af det nordiske ladestandernetværk allerede. Særligt er Clever konkurrencedygtig på pris og ladestandernetværk uden for afdelingen.

Nortec anbefales, da boligorganisationerne allerede har et godt samarbejde med virksomheden omkring afdelingernes fællesvaskerier. Nortec kan således levere et produkt, der er velkendt for mange beboere, og det kan let integreres ind i vores beboeres hverdag.

Nortec bygger videre på deres allerede eksisterende betalingssystem til fællesvaskerierne således, at beboerne i en afdeling med Nortecs ladestandere kan betale opladningen af biler med Nortecs vaskebrik. Dermed betales beboerens udgift til opladningen af bilen via huslejen, ligesom det er tilfældet med beboerens udgift til vaskeriet i dag.

Det er også muligt, at betale for opladningen via en app i Nortecs løsning (MobilePay eller alle kreditkort). På denne måde kan betalingen for opladningen også gå udenom huslejebetalingen, hvis det ønskes.

### **Bilag med detaljer om muligheder**

Der er mange forhold at tage stilling til, når det skal besluttes, hvilken løsning, der skal anvendes i den enkelte afdeling. Se vedlagte bilag, for en skematisk gennemgang af forholdene hos de to leverandører. I bilaget redegøres også for begreber, erfaringer og valg, der er truffet i sagen.

### **Finansiering af ladestandere**

Ud over finansieringsløsningen der er nævnt ovenfor, hvor leverandøren finansierer etableringen, kan ladestandere finansieres via flere forskellige modeller. Valget af finansieringsmodel afhænger af de konkrete forhold for både boligorganisation og afdeling.

- Organisationsbestyrelserne har mulighed for, at stille hel eller delvis finansiering til rådighed for afdelingerne, via boligorganisationernes arbejdskapital.
- Afdelingerne kan tage lån i egne midler
- Der er mulighed for at anvende råderetten.

Uanset hvilken finansieringsmodel der vælges, skal dette beboerdemokratisk godkendes.

### **Tidsplan**

Hvis bestyrelsen godkender rammen for etableringen af ladestandere i boligorganisationen, er det muligt for en afdeling, at starte en proces med etablering af ladestandere. Afdelingen skal afslutningsvist godkende et ladestanderprojekt på et afdelingsmøde.

Når en afdeling har truffet endelig beslutning om etablering af ladestandere, indgås aftale efter de praktiske forhold med leverandøren.

Skulle der bestilles fremføring af ampere i dag, kan der være op til 12 ugers leveringstid efter indgået aftale.

Da ladestandermarkedet for tiden udvikler sig så hurtigt, har bestyrelsen i RandersBolig besluttet at revurdere rammeaftalen for ladestandere en gang årligt.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender rammen for etablering af ladestandere i boligorganisationerne, hvor der kan vælges mellem en løsning fra Clever eller Nortec.

### **Bilag vedlagt:**

- Specifikation af rammen for ladestandere i boligorganisationerne.

### **Referat/Beslutning**

Rammeaftalen er godkendt



**463. Eventuelt**

**Referat/Beslutning**

Intet til eventuelt.