

Boligforeningen Kronjylland

Referat fra bestyrelsesmøde før repræsentantskabsmøde

Torsdag den 9. marts 2023 kl. 16:30

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Boligforeningen Kronjylland

Mødedeltagere

Bestyrelsen:	Lone Jakobsen – Formand	(LJ)
	Frank Jonsen – Næstformand	(FJ)
	Kristian Rahbek	(KR)
	Peter Langkilde	(PL)
	Pia B. Nyhus	(PN)
	Poul Erik Jensen	(PJ) afbud
	Poul Møller Larsen	(PML)
Administrationen:	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Susanne Linaa (referent)	(SLI)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Gnms. husl. pr. m ² pr. 01/10-23	Afd.	Navn:	Antal lejl.	Gnms. husl. pr. m ² pr. 01/10-23
1	Hans Bojes Allé 1-7 Valdemarsvej 3A-11 R. Hougårds Vej 1-19	108	725	22	Blomsterparken 1-33 Løvetandsvej 2+4	32	940
6	R. Hougårds Vej 21-41 Skolegade 6- 26B	115	658	23	Dalumvej 5-13 og 14-46	24	910
7	R.Hougårds Vej 8A-24 Vennelystvej 27	18	664	24	Athenevej 1-45 og 63-75 Athenevej 47-61 og 77- 139	69	910
9	Asser Rigs Vej 1A-23E og 2-44 Vennelystvej 30A-52G R. Hougårds Vej 43-47 Knud Lavards Vej 2-8	188	642	25	Nørresundbyvej 13	4	1151
11	Lodsejervej 9-15 Nattergalvej 4-14 Solsortvej 17-27	96	917	26	Nørresundbyvej 14A-14B	2	691
12	Nålemagervej 2A-4D, Nålemagervej 6A-8E	18	937	27	Aalborggade 8A-12B	42	740
13	Mariagervej 1A-3 Fabersvej 40	40	592	27	Løgstørvej 2-8	28	740
14	Hadsundvej 85-93 Falkevej 1-7	103	673	27	Aalborggade 6A-6H	46	740
15	Møllevej 7-111	52	951	27	Bøsbrovej 25A-31B	52	740
16	Grenåvej 12	16	1019	27	Bøsbrovej 33A-35B Nørresundbyvej 2-12	66	740
17	Villavej 5-7 Tværgade 3+5 Bakkehusene 2-20 Vestergade 9-15	42	808	27	Nørresundbyvej 14-28	48	740
18	Rubjergparken 2-56	40	802	27	Vorup Boulevard 28-42	48	740
20	Pilevej 8-22	8	974	27	Bøsbrovej 45A-51B Vorup Boulevard 44+46	58	740
21	Centrumgården	45	876	27	Bøsbrovej 37A-43B	48	740

Boligforeningen Kronjylland

Dagsorden	Side
2316 Godkendelse af dagsorden	4
2317 Godkendelse af referat	4
2318 Revisionsprotokol	4
2319 Fordelingsnøgle ved. Udgifter til driftscentre	4
2320 Budgetkontrol	5
2321 Udskiftning af tagbelægning på Grenåvej 12 (afd. 16)	6
2322 Afdelingernes budgetter	7
2323 Afd. 6 og 11 – Finansiering af renoveringsprojekter	8
2324 Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer	9
2325 Orientering fra Byggeudvalgsmøderne	9
2326 Orientering fra administrationen	10
2327 Repræsentantskabsmøde 2023	14
2328 Mødekalender	14
2329 Eventuelt	14

Boligforeningen Kronjylland

2316 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 dagsordenen.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

Beslutning

Dagsorden godkendes

2317 Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 12. januar 2023 er udsendt til bestyrelsen den 26. januar 2023. Der er ikke modtaget ønsker om ændringer eller rettelser til referatet.

Referatet fra mødet er sendt til godkendelse og underskrift i PENNEO.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Beslutning

Referatet er godkendt og underskrevet via Penneo

2318 Revisionsprotokol

Revisionsprotokollen medbringes på mødet og fremlægges til orientering.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning

2319 Fordelingsnøgle ift. udgifter til driftscentre

På budgetcafeen d. 16. januar 2023 blev efterspurgt et punkt på dagsordenen som forklarer hvordan udgifterne til driftscentrene bliver fordelt.

I Boligforeningen Kronjylland er der to driftscentre. Derfor opereres med to forskellige fordelingsnøgler, til fordeling af udgifter til driftspersonale og kontorhold på driftscentrene.

Boligforeningen Kronjylland

Den ene fordelingsnøgle vedrører driftscenteret i Randers, som betjener alle afdelinger i Randers: 1, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 26, 27.

Den anden fordelingsnøgle vedrører driftscenteret i Langå, som betjener alle afdelinger i Langå og omegn: 17, 18, 20, 21, 22.

Fordelingsnøglerne tager forbehold for, hvilken service den enkelte afdeling modtager fra sit driftscenter.

For eksempel betaler afdeling 23 og 24 en lidt mindre andel til driftscenteret pr. lejemålsenhed, end andre afdelinger gør, fordi disse to afdelinger får alt glatførebekæmpelse, på alle dage, udført af eksterne firmaer. Det er ikke vores eget personale der udfører denne opgave. Til gengæld betaler disse to afdelinger så for den glatførebekæmpelse, der foretages i den enkelte afdeling, direkte til den eksterne samarbejdspartner.

De fleste afdelinger modtager samme service fra driftscentrene og betaler derfor lige meget pr. lejemålsenhed. Men afdeling 23 og 24 er en smule anderledes, grundt glatførebekæmpelsen.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning

KTH redegør kort for principperne for fordeling af udgifterne ifm. driftscentrene. I RandersBolig/Kronjylland benyttes solidaritetsprincippet i stedet for tidsregistrering og afregning time for time. ift. fordelingen.

Der er generelt opbakning til solidaritetsprincippet i bestyrelsen.

Det er godt at få oversigten og lidt mere viden om fordelingen.

Bilag

Oversigt over driftsudgifter

2320 Budgetkontrol

Sagsfremstilling:

Administrationen fremlægger budgetkontrollen for 1. kvartal af regnskabsåret 2022/23. herunder orienteres om udviklingen ift. dispositionsfond og arbejdskapital.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Boligforeningen Kronjylland

- At bestyrelsen godkender budgetkontrol samt prognoserne for dispositionsfond og arbejdskapital

Beslutning:

Orienteringen tages til efterretning

Budgetkontrol samt prognoserne for dispositionsfond og arbejdskapital godkendes.

KTH gennemgår kort budgetkontrollen, herunder renteutviklingen og dennes indvirkning på det forventede afkast. Der henvises i øvrigt til de med sagen vedlagte bilag.

Dispositionsfonden vokser fortsat -> i 2023 arbejdes på at få fremlagt forslag som vil være med til at afvikle/nedbringe midlerne i dispositionsfonden.

Bilag vedlagt:

- Dispositionsfondsprognose
- Prognose for arbejdskapital
- Budgetkontrol

2321 Udskiftning af tagbelægning på Grenåvej 12 (afd. 16)

Sagsfremstilling

Som også orienteret om på møde d. 12. januar 2023 er det ift. afd. 16, Grenåvej 12, konstateret, at tagbelægningen på tagfladen mod nordøst, bestående af gule vingeteg, delaminerer og afskaller i stor stil.

Det rådgivende ingeniørfirma Reeholm og Bredahl har besigtiget ejendommen og har følgende konklusion:

- Tagsten er tjenlig til udskiftning på tagfladen mod Grenåvej, men bør skiftes på begge tagflader så undertaget kan udskiftes.
- Undertag er tjenlig til udskiftning på begge tagflader. Levetiden på den aktuelle type undertag er maks. 25 år, der allerede er overskredet.
- Zinkbeklædninger på kviste og langs tagfod og gavle bør udskiftes.
- Krydsfinerunderlag langs tagfod og gavle forventes at kunne bevares, krydsfinerunderlag ved kviste bør skiftes.

Projektafdelingen har derfor udarbejdet en forkalkulation på projektet vedr. udskiftning af tagbelægningen. Kalkulationen er vedlagt som bilag.

Udskiftning af taget vil i alt koste 1,745 mio. kr. som finansieres via et Kreditforeningslån over 30 år.

Det medfører en huslejestigning på 84 kr./m² svarende til 8,24 %. For en

Boligforeningen Kronjylland

bolig på 81 m² medfører det en huslejestigning på 567 kr./m.

Afd. 16 er institutionsboliger, og bebos af udviklingshæmmede borgere. Da denne borgergruppe må formodes at være på pension/førtidspension er der loft over hvad de må betale i husleje. Det vil således formentligt være Randers Kommune som, via boligydelsen, vil komme til at dække hovedparten af huslejeforhøjelsen.

Evt. formuende borgere, vil selv skulle betale huslejeforhøjelsen.

Indstilling

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen drøfter projektet. Herunder den forventede huslejestigning.
- Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender projektet

Beslutning

Projektet godkendes.

KTH gennemgår kort sagen – Det er nødvendigt at skifte taget – særligt den ene side med kvistene, er hårdt medtaget. Der lægges i indstillingen op til at afd. selv finansierer udskiftningen.

Alternative finansieringsmuligheder drøftes. Herunder muligheden for at afdelingen låner pengene af "sig selv". Dette bl.a. mhp. lavere rente m.v. og dermed en mindre huslejestigning til følge. Det er en praksis man er holdt op med, for at undgå at afdelingerne bliver illikvide.

Spørgsmålet om tilskud fra boligforeningen til institutionsboliger generelt, drøftes.

Bilag

Forkalkulation for projektet på Grenåvej 12 - afd. 16

2322 Afdelingernes budgetter 2023/24

Der er afholdt afdelingsmøder i alle boligorganisationens afdelinger i januar og februar 2022. Alle afdelinger har godkendt deres regnskab for 2021/22 og deres budget for 2023/24. Budget 2023/24 for afdeling 16 blev godkendt via organisationsbestyrelsen.

Oversigt over regnskaber og budgetter i afdelingerne 2022

Se skemaet nedenfor, for et overblik over afdelingernes økonomi efter de afholdte afdelingsmøder i 2022.

Boligforeningen Kronjylland

Afdeling		Regnskab godkendt	Budget godkendt	Ændring i % i budget 2023/24	Gnms. husl. 2023/2024 i kr./m ² /år
Afd. 1	Hans Bojes Allé Valdemarsvej R. Hougårdsvej	Ja	Ja	0,00	725
Afd. 6	R. Hougårdsvej Skolegade	Ja	Ja	0,73	658
Afd. 7	Klyngehusene	Ja	Ja	0,84	664
Afd. 9	Vennelystvej	Ja	Ja	0,26	642
Afd. 11	Drosselhaven	Ja	Ja	1,36	917
Afd. 12	Nålemagervej	ja	ja	1,18	937
Afd. 13	Fabershushus	Ja	Ja	1,20	592
Afd. 14	Ungskuepladsen	ja	ja	1,64	673
Afd. 15	Møllevej	Ja	Ja	0,00	951
Afd. 16	Tronholmgård	Ja	Ja	0,86	1.019
Afd. 17	Villavej Tværgade Bakkehusene Vestergade	ja	ja	2,69	808
Afd. 18	Rubjergparken	Ja	Ja	1,39	802
Afd. 20	Pilevej	Ja	Ja	1,50	974
Afd. 21	Centrumgården	Ja	Ja	0,00	876
Afd. 22	Blomsterparken	Ja	Ja	1,16	940
Afd. 23	Dalumvej	Ja	Ja	1,03	910
Afd. 24	Athenevej	Ja	Ja	1,35	910
Afd. 25	Nr. Sundbyvej	Ja	Ja	3,20	1.151
Afd. 26	Institutioner	Ja	Ja	-12,21	691
Afd. 27	Skansegården Vorup	Ja	Ja	7,91	740

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgetterne for alle afdelingerne for 2023/24

Beslutning

Boligforeningen Kronjylland

Afdelingsbudgetterne godkendes.

Huslejestigningen i afd. 27 drøftes. Der efterspørges reel dokumentation for årsagen til huslejestigningen. Ikke blot at det er noget som LBF siger.

Spørgsmålet om kloakseparering drøftes – KTH gennemgår konsekvenserne af en kloakseparering ”uden for” helhedsplanen. Det vil koste 5.5 mio. kr. ekstra at etablere kloaksepareringen som en ekstra opgave udenfor helhedsplanen, fremfor at foretage separeringen som en del af helhedsplanen i en arbejdsgang. Herudover generes beboerne også af at skulle leve i en byggeplads i længere tid/over 2 omgange.

Der er endvidere steder hvor der allerede er forberedt til separering – så man kunne starte løbende op.

Repr. fra afd. 27 indkaldes til et nyt budgetmøde ift. huslejestigningen.

2323 Afd. 6 og 11 – Finansiering af renoveringsprojekter

Afdeling 6 og 11 godkendte på møder hhv. 08.10.19 og 15.09.21 hver deres renoveringsprojekt.

På baggrund af udviklingen i renteniveauet og kurs-påvirkningen af dette, er det imidlertid ikke muligt at hjemtage de lån, som forkalkulationerne til projekterne har sat som forventning, da disse blev udarbejdet ved projektstart (januar 2021 og august 2019). Afdelingsmøderne har godkendt forkalkulationerne (se bilag).

Afdeling 6

For afd. 6 omhandlede renoveringen udskiftning af vinduer og etablering af mekanisk ventilation.

Den økonomiske situation

Ydelsen på lånet med et provenu på kr. 5.491.005 er steget fra kr. 225.591 til 315.984 i alt kr. 90.393. Det vurderes, at der kan findes besparelser i driften til at dække stigningen på kr. 90.393. Efterfølgende år vil være påvirket af denne besparelse, hvorfor det bliver nødvendigt at hævet henlæggelserne løbende med skyldig hensyntagen til huslejeniveauet i afdelingen.

Afdeling 11

For afd. 11 drejede projektet sig om renovering af Køkken og bad samt tekniske installationer og ventilation.

Den økonomiske situation

Ydelsen på lånet med et provenu på kr. 36.584.700 er steget fra kr. 1.458.078 (35,14% huslejestigning) til 2.085.122 i alt kr. 627.044. Det

Boligforeningen Kronjylland

vurderes, at der **ikke** kan findes besparelser i driften til at dække udgiften på stigningen. Administrationen foreslår derfor at den forhøjede ydelse, dækkes af løbende årlige tilskud fra dispositionsfonden, svarende til kr. 627.000. Tilskuddet nedskrives over max. 15 år, svarende til 1% i huslejestigning.

Indstilling

- Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender at afd. 6 hjemtager lånet med det nødvendige provenu, og samtidigt nedbringer henlæggelserne i budgettet, for at kunne dække stigninger på ydelsen.
- Det indstilles at organisationsbestyrelsen godkender at afdeling 11 hjemtager lånet med det nødvendige provenu og en forhøjet ydelse, som dækkes af løbende årlige tilskud fra dispositionsfonden, svarende til 627.000 kr. Tilskuddet nedskrives over max 15 år, svarende til en huslejestigning på 1%.

Beslutning

- Det godkendes at afd. 6 hjemtager det nødvendige lån inkl. provenu, og samtidigt nedbringer henlæggelserne i budgettet, for at kunne dække stigninger på ydelsen.
- Det godkendes at afdeling 11 hjemtager det nødvendige lån inkl. Provenu og en forhøjet ydelse Den forhøjede ydelse dækkes af løbende årlige tilskud fra dispositionsfonden, svarende til 627.000 kr.

Tilskuddet nedskrives over max 15 år, svarende til en huslejestigning på 1%

Næstformand Frank Jonsen afstår fra at stemme ift. afd. 11, da han hverken kan stemme ja eller nej.

KTH gennemgår sagen. Det forventes ikke nødvendigt med tilskud fra Boligforeningen/dispositionsfonden ift. afd. 6 for at dække udgiften.

Ift. afd. 11 vil det være nødvendigt med et tilskud fra dispositionsfonden. Givet at afdelingen på sigt får overskud vil tilskuddet blive reduceret tilsvarende. Denne mulighed er således netop en årsag til den valgte finansieringsmodel - muligheden for at reducere tilskuddet afhængigt af et evt. overskud.

Alternative finansieringsmodeller ift. det af administrationen indstillede drøftes. Herunder hvorvidt det er muligt at give afd. 11 et tilskud fra dispositionsfonden som dække hele eller dele af udgiften her og nu, som et engangsbeløb, frem for at afdelingen skal låne pengene.

Boligforeningen Kronjylland

Bilag

- Beslutningsreferat ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 11
- Bilag til dagsordenen i afd. 11
- Beslutningsreferat fra afdelingsmøde i afd. 6
- Bilag til dagsordenen i afd. 6 (er en del af dagsordenen til selve afd. mødet)

2324 Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning

BL undersøgelse er udsendt og flere har svaret.

Der er besigtigelse af støjværn i afd. 15 – Søren fra driften deltager på vegne af Kronjylland.

2325 Orientering fra byggeudvalgsmøderne

Der orienteres kort om byggeudvalgsmøderne og status på renoveringssagerne.

Afd. 27.

Kloakseparering – Der er givet afslag på dispensationsansøgning ift. hvornår kloaksepareringen skal være foretaget. Det betyder at det kan blive nødvendigt at foretage gravearbejde og reetablering dobbelt op, med de gener det medfører. Der arbejdes pt. stadig på at få en dispensation.

Geotekniske undersøgelser – Undersøgelserne har givet vigtig viden omkring jordbundsforholdene, og har bl.a. vist at der skal graves mindst 3 m. ud, fra nuværende bygninger, ift. understøttelse af fundamentene. Der skal endvidere fyldes op/efter med ny jord/sand omkring fundamentene. Årsagen er jordbundskvaliteten og at den "gamle" jord er forurennet med byggeaffald m.v. og derfor ikke kan bruges.

Grøn Screening – der er modtaget 13 mio. kr. ifm. grøn screening. Det indebærer at udstøttede arbejder til en værdi af 13 mio. kr. er flyttet fra udstøttede arbejder og over til støttede arbejder. De 13 mio. kr. fra den grønne screening var forudsat i budgettet og nedbringer derfor ikke behovet for at finde besparelser.

Boligforeningen Kronjylland

Tilgængelighed -> elevatorer – Der arbejdes med et forslag om at mindske antallet af elevatorer ift. det oprindelige forslag. Dette mhp. besparelser. En reduktion af antallet kan give problemer ift. LBF og forudsætningerne for at modtage støtte. Mulighederne undersøges.

Der afholdes et sidste møde i marts 2023 mhp. byggeudvalgets endelige godkendelse af projektet.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Afd. 11 og afd. 6 er drøftet under punkt 2323.

Afd. 27 -det er rigtig svært at forstå det er kompliceret og det er svært at følge med. Der er behov for flere møder og mere/bedre information.

Den information der loves fra projektafdelingen kommer ikke og det er meget uoverskueligt det der kommer.

Det drøftes hvorvidt man skal tage et møde med projektleder og forelægge byggeudvalgets frustrationer for hende – foretage en forventningsafstemning.

Lone kontakter projektleder mhp. et møde med byggeudvalgets medlemmer. Gerne efter kl. 14.00.

2326 Orientering fra administrationen

a) Nyt fra RandersBolig

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt herunder:

Personale

- Ardiana Kota er stoppet som forvaltningskonsulent i RandersBolig. Ardiana havde sidste arbejdsdag d. 31. januar 2023.
- Susanne Linaa overtager opgaven som forvaltningskonsulent for A/B Andelsbo. Susanne vil således fremadrettet være forvaltningskonsulent for BF Kronjylland og A/B Andelsbo, samt varetage rollen som direktionskonsulent ift. RandersBoligs bestyrelse og administrative ledelse. Funktionen som forvaltningskonsulent for Randers Arbejderes Byggeforening (RAB) vil varetages af Mathilde Gyldenbergh.

Boligforeningen Kronjylland

- Der ansættes snarest muligt en forvaltningssekretær, mhp. betjening af Boligforeningen Møllevænget og Storgaarden.
- Inge Bahn har opsagt sin stilling som projektleder i RandersBolig med virkning fra 01.03.23. Inge Bahn vil have sidste arbejdsdag d. 31.03.23

Kloakseparering

Der er modtaget et varsel om påbud om kloakseparering ift. afd. 15 Møllevvej. Kloaksepareringen skal udføres senest 01.09.23.

Planen ift. kloakseparering ved afd. 15 har hidtil været at udføre denne samtidigt med at der konverteres til fjernvarme i afdelingen. Dette mhp. at minimere generne for beboerne, ifm. opgravning m.v., mest muligt Verdo's tidsplan for konvertering til fjernvarme på Møllevvej var oprindeligt 3. kvartal 2023, men den er nu rykket til 2024, uden nærmere angivelse af præcist hvornår i 2024.

Administrationen arbejder på at få en dispensation fra kommunen mhp. at udskyde kloaksepareringen, så denne foretages sammen med konverteringen til fjernvarme. Det bemærkes i den forbindelse at kommunen i andre tilfælde ikke har givet dispensation. Det kan derfor blive nødvendigt at foretage kloakseparering og konvertering til fjernvarme af to omgange, med de gener det medfører for beboerne.

Vores Bidrag

Det er to år siden RandersBolig/BF Kronjylland sidst deltog i BLs indsamling af oplysninger omkring de almene boligers bidrag til opfyldelse af FN's verdensmål. Dette da hyppigheden for hvor ofte undersøgelsen laves er ændret. Fra hvert år, til nu at være hvert 2. år. Det er nu på tide igen.

Undersøgelsen følger udviklingen i de almene boligers bidrag til verdensmålene – som samlet branche og som enkelt organisation. Det sker ved besvarelse af et spørgeskema vedr. aktiviteter indenfor specifikke områder. Konkret besvares et spørgeskema pr. boligorganisation ift. indsatsen indenfor den samfundsmæssige-, miljømæssige- og sociale bæredygtighed. BL udgiver efterfølgende en organisationsspecifik rapport, samt en samlet rapport/overblik over den almene sektors bidrag ift. verdensmålene. Rapporterne forelægges bestyrelsen til orientering efter udgivelsen.

Spørgeskemaet besvares af boligorganisationens inspektør og forvaltningskonsulent.

Mere info om årets undersøgelse kan findes [her](#)

b) Status tomgang og tab ved fraflytning

Administrationen har udarbejdet en oversigt, hvor tomgang og tab ved fraflytning fra starten af regnskabsåret den 1. oktober 2021 og frem til den 31. januar 2023 er påført. Igangværende tomgang er, i vedlagte bilag, markeret med **gul** linje.

Igangværende tomgang:

Pr. 31.01.23 er der i BF Kronjylland 11 boliger som er gået i tomgang:

Boligforeningen Kronjylland

Afd. 1 – R. Hougårds Vej 3 1. Tv. Boligen er gået i tomgang pr. 01.01.23.
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 6.199 kr.

Afd. 11 - Nedenstående boliger er gået i tomgang. Årsagen her er genhusning som følge af reovering samt manglende genudlejning på baggrund af den nys overståede reovering.

Nattergalvej 4 2. Th. Boligen er gået i tomgang pr. 15.04.22
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 39.606 kr.

Nattergalvej 6. 1. Tv. Boligen er gået i tomgang pr. 15.06.22
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 31.268 kr.

Nattergalvej 6. 1. Th. Boligen er gået i tomgang pr. 15.08.22
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 22.930 kr.

Nattergalvej 6. 2. Th. Boligen er gået i tomgang pr. 15.08.22
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 22.930 kr.

Nattergalvej 8. St. Tv. Boligen er gået i tomgang pr. 01.08.22
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 25.014 kr.

Nattergalvej 8 1. Th. Boligen er gået i tomgang pr. 01.11.22
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 12.846 kr.

Nattergalvej 10 2. Th. Boligen er gået i tomgang pr. 01.08.22
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 25.014 kr.

Afd. 22 - Blomsterparken 33. Boligen er gået i tomgang pr. 01.01.23
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 9.004 kr.

Afd. 27 - Aalborggade 6 H 3. Tv. Boligen er gået i tomgang pr. 01.01.23
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 6.865 kr.

Løgstørvej 4 1. Tv. Boligen er gået i tomgang pr. 01.01.23
Tomgangslejetab i perioden frem til 31.01.23 er 6.198 kr.

Boliger som er afgået/afgår fra tomgang pr. 01.03.23:

Afd. 11 - Nattergalvej 6. St. Tv. Tomgangsperiode: 8 måneder svarende til en tomgangsudgift på 33.352 kr.

Nattergalvej 10. St. Th. Tomgangsperiode: 8 måneder svarende til en tomgangsudgift på 33.352 kr.

Nattergalvej 12. St. th. Tomgangsperiode: 4 måneder svarende til en tomgangsudgift på 17.128 kr.

Herudover står Nattergalvej 8 st. tv. til at være udlejet fra 01.03.23. Nattergalvej 4 2. th. og 6 1. tv. står tilsvarende til at være udlejet fra 01.04.23. Endelig kontrakt mangler dog på alle 3 lejemål. Disse bør således afgå fra tomgang indenfor den nærmeste måned.

Boligforeningen Kronjylland

Afd. 27 - Bøsbrovej 41 A St. Th. Tomgangsperiode: 3 måneder svarende til en tomgangsudgift på 16.098 kr.

Tomgangsrisiko:

Afd. 13 – Fabersvej 40 3. tv. Boligen vil gå i tomgang pr. 01.03.23

Afd. 27 – Aalborggade 12 A 2. tv. Boligen vil gå i tomgang pr. 01.03. 23

Nørresundbyvej 20 2. tv. Boligen vil gå i tomgang pr. 01.03.23

Andet:

Pr. 17.02.23 er der 16 ledige boliger fra BF Kronjylland på hjemmesiden, svarende til 1,25 % af BF Kronjyllands Boliger. Det svarer til en stigning på knapt 1 procentpoint siden seneste opgørelse d. 05.01.23. En bolig udbydes på hjemmesiden, når der ikke er venteliste til boligen.

Mængden af ledige boliger i BF Kronjylland, og RandersBolig generelt, er stigende. Mhp. at imødegå den stigende mængde af ledige boliger er udviklingsafdelingen i samarbejde med forvaltningskonsulenterne samt repr. fra IT og Boligbutikken kommissioneret til at se på hvilke indsatser der kan gøres på kort hhv. langt sigte.

Der arbejdes med 2 ”spor” – et indadrettet hhv. udadrettet.

”Salgsarbejdet” og et øget kendskab til RandersBolig er et fokuspunkt – således arbejdes med en kampagne rettet mod bl.a. studerende, unge familier o.a. som leder efter deres første bolig/en større bolig. Dette dels mhp. at få flere medlemmer til RandersBolig (og derved flere på venteliste og derigennem mindske risikoen for at boliger går i tomgang). Dels for at udbrede kendskabet til RandersBolig. Endvidere arbejdes med idéer om en mere tilgængelig og brugervenlig hjemmeside, med en bedre præsentation af vores boliger og RandersBolig generelt.

På den indadrettede side arbejdes med en ”motivationsindsats” ift. egne medarbejdere mhp. at vi skal blive (endnu) bedre til at ”sælge” boligerne. Endvidere ift. hvordan vi bliver bedre til at få og bruge feedback fra potentielle lejere ift. hvorfor man siger nej til en bolig. Dette mhp. at se om årsagen er noget vi (relativt nemt) kan gøre noget ved.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen tages til efterretning

Bilag

- Tomgang mv. i Boligforeningen Kronjylland pr. 31. januar 2023

Boligforeningen Kronjylland

2327 Repræsentantskabsmøde 2023

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde afholdes umiddelbart efter dagens formøde.

Bestyrelsen besluttede på sidste møde at indstille Frank Jonsen fra organisationsbestyrelsen til dirigent for repræsentantskabsmødet.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde i Boligforeningen Kronjylland.

Beslutning

Drøftet

2328 Mødekalender

Bestyrelsesmøder	
Torsdag 9. marts 2023 kl. 16.30	Formøde/konstituering
Torsdag 25. maj 2023 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 28. september 2023 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 14. december 2023 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde

Andre møder i boligorganisationen	
Torsdag den 9. marts 2023 kl. 18.30	Repræsentantskabsmøde

2329 Eventuelt

- SSG's serviceniveau drøftes.
- Billeder på FB uden adresse – SLI tager det med til kom.afd.
Opdages det må man gerne sende besked til SLI.
- Lone kan ikke deltage i det elektroniske møde i Forenede Kredits valgmøde – grundet grundejerforeningsmøde i Stevnstrup.

Boligforeningen Kronjylland

- Forslag fra KTH om at Forretningsordenen drøftes på næste bestyrelsesmøde og at opgave- og rollefordeling som bestyrelse drøftes. Der er opbakning til forslaget.