

Boligforeningen Kronjylland

Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 16. maj 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere

Bestyrelsen:	Lone Jakobsen – Formand	(LJ)
	Frank Jonsen – Næstformand	(FJ)
	Kristian Rahbek	(KR)
	Peter Langkilde	(PL) Afbud
	Pia Bækgaard Nyhus	(PN)
	Poul Møller Larsen	(PML)
	Trine Hardt	(TH)
Administrationen:	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Susanne Linaa	(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

Dagsorden	Side
2437 Godkendelse af dagsorden	4
2438 Godkendelse af referat.....	4
2439 Revisionsprotokol.....	4
2440 Udlodning til ejerkredsen.....	4
2441 Budgetkontrol.....	5
2442 Godkendelse af budgetkontrol for afd. 15, 16, 22, 25 og 26	6
2443 Afdelingssager til beslutning – afd. 15	7
2444 Styringsdialog med Randers Kommune 2024.....	7
2445 Evaluering af repræsentantskabsmødet d. 14. marts 2024.....	8
2446 Orientering fra formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer	8
2447 Orientering fra byggeudvalgsmøderne	9
2448 Orientering fra administrationen	10
2449 Mødekalender	14
2450 Eventuelt	14

2437 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 en del af denne dagsorden.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/beslutning

Dagsorden godkendt

2438 Godkendelse af referat

Referater fra bestyrelses- repræsentantskabs- og konstitueringsmøde den 14. marts 2024 er udsendt til bestyrelsen den 18 marts 2024.

Der er ikke modtaget ønsker om ændringer eller rettelser til referaterne.

Referaterne er sendt til godkendelse og underskrift i Penneo.

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender og underskriver referaterne.

Referat/beslutning

Referater fra formøde og konstituerende møde d. 14. marts 2024 godkendes og underskrives via Penneo

2439 Revisionsprotokol

Der er ikke tilføjet noget i revisionsprotokollen siden sidste møde d. 14.03.24

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

2440 Udlodning til ejerkredsen

RandersBoligs bestyrelse vedtog d. 04.04.24 en udlodning til ejerkredsen fra selskabets frie reserver i henhold til nedenstående fordeling:

Mølløvænget & Storgaarden	4.175.885 kr.
Randers Boligforening af 1940	4.175.885 kr.
Boligforeningen Kronjylland	2.911.179 kr.
AB Andelsbo	940.841 kr.
Randers Arbejderes Byggeforening af 1874	<u>323.866 kr.</u>

Udlodning i alt	<u>12.527.656 kr.</u>

Endvidere blev besluttet at Boligselskabet af 2014 ydes et nedslag i administrationsbidraget til RandersBolig i de kommende 12 måneder på 1.666 kr. pr. lejemålsenhed (138,83 kr. pr. måned), startende fra maj måned 2024 til og med april måned 2025. Det samlede nedslag vil udgøre 2.472.344 kr. og svarer til den udlodning, som ejerkredsen modtager.

Udlodningen til ejerkredsen samt reduktionen i administrationsbidraget fra BS2014 medfører en samlet reduktion i RandersBoligs egenkapital på 15 mio. kr.

For Boligforeningen Kronjylland betyder udlodningen en indtægt på 2.911.179 kr., som tilfalder arbejdskapitalen.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

KTH gennemgår kort punktet.

Der er/var en god opsparing i RandersBolig på godt 30 mio. kr. Da det ikke er meningen at RandersBolig skal akkumulere en stor opsparing udloddes derfor kapital til ejerkredsen.

Bestyrelsen udtrykker generelt tilfredshed med at der kan udloddes kapital til ejerkredsen, samt opbakning til at administrationsbidraget for BS2014 reduceres i 12 måneder.

2441 Budgetkontrol

Administrationen fremlægger budgetkontrollen for 1. halvår af regnskabsåret. Herunder orienteres om udviklingen ift. dispositionsfond og arbejdskapital.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen godkender budgetkontrol samt prognoserne for dispositionsfond og arbejdskapital

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Budgetkontrol og prognoser for dispositionsfond og arbejdskapital godkendes.

KTH gennemgår punktet.

Administrationsbidraget er steget – det fremgår af Kto. 512/601

Der forventes et stort overskud. det skyldes positive renter og udlodningen fra RandersBolig.

Renteudviklingen medfører at det akkumulerede kurstab fra 2022 kan være tjent hurtigere hjem end først antaget, forudsat at udviklingen fortsætter som hidtil.

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen medsendte materiale.

Formuen og spørgsmålet om driftsstøtte fra LBF drøftes. Dette set ift. muligheden for at få støtte hvis formuen er for stor.

Bilag vedlagt:

- Dispositionsfondsprognose
- Prognose for arbejdskapital
- Budgetkontrol

2442 Godkendelse af budgetkontrol for afd. 15, 16, 22, 25 og 26

Budgetkontrollen pr. 31.03.24 for afdelingerne i Bf. Kronjylland er udsendt til afdelingsbestyrelserne d. 7. maj 2024. I afd. 15, 16, 22, 25 og 26 er der ingen bestyrelse, hvorfor organisationsbestyrelsen varetager bestyrelsesansvaret for disse afdelinger. budgetkontrollerne for nævnte afdelinger, skal således godkendes af organisationsbestyrelsen for Bf. Kronjylland.

Vedhæftet er en oversigt over de forventede resultater i de enkelte afdelinger.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning
- At bestyrelsen godkender budgetkontrol for afd. 15, 16, 22, 25 og 26

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

Budgetkontrol for afd. 15, 16, 22, 25 og 26 godkendes.

De generelle tendenser er højere lønudgifter (kto. 114) og en renteindtægt på 2,5 % pba. udviklingen i de finansielle markeder (kto.202) samt nye ejendomsskatter (kto. 106).

Administrationsbidraget steg pr. 01.01.24 til 3250 kr.

Der forventes et overskud i alle afdelingerne som følge af renteindtægter og besparelser på alm. vedligehold.

Spørgsmålet om ejendomsskatter og manglen på klarhed ift. den endelig betaling drøftes. Det er tidligere vedtaget at hyre en taksator, som skal se nærmere på ejendomsskatterne når de er endeligt fastlagt.

Bilag vedlagt:

- Budgetkontrol pr. 31.03.31 for afd. 15, 16, 22, 25,26

2443 Afdelingssager til beslutning – afd. 15

Boligforeningen Kronjylland blev i februar 2024 tilkendt 75.990 kr. i erstatning for ekspropriering af 240 m² ved afd. 15, beliggende ned mod motorvej E-45 (matr. nr. 4r Neder Hornbæk by). Beløbet er tilgået boligorganisationens dispositionsfond.

Eksproprieringen sker i forbindelse med ombygningen af tilslutningen til E-45 og indebærer bl.a. at beplantningen i det tilstødende område fjernes/ødelægges.

Driftsafdelingen foreslår derfor at den modtagne erstatning benyttes til etablering af ny beplantning/træer i afdeling 15.

Indstilling

- Det indstilles at erstatningen for ekspropriering af 240. m² ved afd, 15 i alt 75.990 kr. benyttes til ny beplantning i afd. 15

Referat/beslutning

Erstatning for ekspropriering af 240 m² ved afd. 15. i alt 75.990 kr. tilkendes afdelingen til brug ifm. retablering af beplantning.

Spørgsmålet om at yde ekstra tilskud til afdelingen til beplantning m.v. drøftes, men der vil så være tale om "nice to have" og ikke "need to have" – hvorfor det ikke er noget der bør gives tilskud til fra dispositionsfonden.

2444 Styringsdialog med Randers Kommune 2024

Hvert år afholdes et styringsdialogmøde mellem Tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, RandersBolig og Boligforeningen Kronjylland. Sidstnævnte kan deltage med to repræsentanter. Herudover deltager også 3 repræsentanter for administrationen i RandersBolig.

Tilsynet med almene boliger udsender en dagsorden 14 dage forud for mødet, der afholdes den 26. juni 2024, kl. 09.00

Til brug for styringsdialogen udarbejdes en dokumentationspakke bestående af en styringsrapport, oplysningskema fra afdelingerne og regnskabsmateriale m.v.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender udkast til styringsrapport samt drøfter sin deltagelse i styringsdialogmødet med Randers Kommune.

- Det indstilles at bestyrelsen drøfter evt. emner man ønsker rejst i forbindelse med styringsdialogmødet.

Referat/beslutning

Udkast til styringsrapport godkendes.

Deltagere i styringsdialogmødet bliver Lone Jakobsen, Trine Hardt og Frank Joensen. Fra administrationen deltager KTH, SLI og JHL.

Bilag

- Styringsrapport for BF Kronjylland 2024

2445 Evaluering af repræsentantskabsmødet d. 14. marts 2024

BF Kronjylland afholdt ordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 14. marts 2024, hos RandersBolig på Marsvej. Bestyrelsen bedes evaluere mødet.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer det seneste repræsentantskabsmøde, afholdt d. 14. marts 2024

Referat/beslutning

Repræsentantskabsmødet evalueres.

Der er generelt tilfredshed med mødets forløb og afvikling. Der var god stemning ved mødet.

Der var enighed om at dirigent Allan Rasmussen gjorde et godt stykke arbejde. Allan bedes tage dirigentrollen igen til næste møde.

Ift. indkaldelsesbrev kan evt. tilføjes en linje om at hvis ikke man bliver valgt til afd. bestyrelsen, skal man se bort fra indkaldelsen til repræsentantskabet.

Bestyrelsen bedes overveje muligheden for et kort indslag/oplæg som en del af programmet for næste repræsentantskabsmøde. Eks. ift. det sociale fællesskab i afdelingerne. Spørgsmålet tages op igen på næste bestyrelsesmøde.

2446 Orientering fra formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer

Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer orienterer om nyt fra organisationen.

- Repræsentantskabsmøde i RandersBolig
- Boligkonferencen 2024

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

SLI sender info vedr. hvem der er forhåndstilmeldt til repræsentantskabsmødet sammen med referatet.

Der har været afholdt kredsvalgmøde i BL 10. kreds – Alle repræsentanter fra RandersBolig blev valgt ind. Formand for Bf. Kronjylland Lone Jakobsen blev topscorer.

Kredsweekend for 6. og 10. kreds afholdes d. 8/9 november 2024. Kredsweekenden afholdes på Ry Park Hotel. Mere info udsendes fra BL

Formanden har været til møde i grundejerforeningen i Stevnstrup – De ting der blev nævnt på mødet, ift. områder grænsende op til afd. 22, er blevet udbedret (bede, asfaltering mv.).

Tilbud om studietur med Taskforcen for tomgang – Formanden har sagt pænt nej tak. I stedet tager bestyrelsen en rundtur til de forskellige boligområder selv. Det er i stedet foreslået til Taskforcen at der laves en inspirationstur til andre selskaber – måske vi kan lære noget af dem.

Taskforcens opgaver og arbejde generelt drøftes.

Taskforcen arbejder dels helt konkret med direkte udlejning og ”salg” af ledige boliger. Dels med proces og strategi ift. hvordan man fremadrettet kan forebygge og/eller mindske tomgang.

Den digitale strategi er i den forbindelse vigtig – der kommer en ny hjemmeside med fokus på udlejning og præsentation af ledige boliger, fremfor fokus på den enkelte boligorganisation, da det næppe har betydning for valg af bolig. Hjemmesiden forventes klar i 2025. EG-Bolig er leverandør af ny hjemmeside.

2447 Orientering fra byggeudvalgsmøderne

Der orienteres kort om de igangværende renoveringer og møderne hertil.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Afd. 13 her projektet så småt startet – der er nedsat et byggeudvalg, de har ikke hørt noget fra projektet. SLI gør OBS på tilstedeværelsen af byggeudvalget.

Afd. 21 her er projektet vedr. udskiftning af vinduer udfordret af fejl og forsinkelser. Der er tale om mindre men mange forskellige fejl.

Arkitekten og entreprenøren har holdt et møde mhp. at følge op på problemerne. Byggeudvalgsmedlemmerne har i væsentlig grad været medvirkende til at påpege fejl og sikre at de bliver udbedret.

Afd. 27 – der har været afholdt et beboermøde på Randers FC. Mødets afvikling lod noget tilbage at ønske: Der var ingen som gik rundt med en mikrofon, så det var svært at høre spørgsmål/kommentarer. Der var ingen dirigent, hvilket medførte at drøftelserne løb af sporet. Teknikken virkede ikke, hvilket bevirkede at mødet var forsinket fra start. Dagsordenen blev ikke fulgt ->et punkt blev ikke behandlet/blev sprunget over uden yderligere forklaring. Generelt gav mødeafviklingen et indtryk af at RandersBolig er/var dybt uprofessionelle.

KTH taler med Kim Møller om mødet og forløbet og en evt. anden personsammensætning på beboermøder fremadrettet.

KTH og Lone mødes efterfølgende og drøfter forløbet.

KTH orienterer om forhandling med dem der har afgivet bud i licitationen.

Licitationen har gjort projektet dyrere end forventet/budgetteret. Det kræver besparelser eller øget tilskud til de udstøttede arbejder.

Byggeudvalget og organisationsbestyrelsen vil gerne have en orientering når der er truffet endelig afgørelse ift. licitationen.

2448 Orientering fra administrationen

a) Nyt fra RandersBolig

Personale

Tharane Sivapalan er ansat som genhusningskonsulent pr. 01.04.24. Tharane er ansat i projektafdelingen og skal udover opgaven med genhusning assistere med projekterne her. Tharane er uddannet socialrådgiver.

Rammeaftale for udlejnings- og anvisningsredskaber

I 2022 blev indgået en rammeaftale for udlejning og anvisning til boliger under RandersBolig. Rammeaftalen er gældende frem til 2025, og evalueres af parterne ultimo 2023/primo 2024.

Under rammeaftalen er der mulighed for at gøre brug af fleksibel og kombineret udlejning og stop for indflytning af kriminelle i udsatte boligområder. Endvidere er aftalt ny fordelingsnøgle ift. anvisningsboliger, så kommunen nu tilbydes hver tredje bolig med en husleje under 4.000 kroner og hver sjette bolig med en husleje mellem 4.000-6.000 kroner.

Bestyrelsen besluttede på seneste møde d. 14.03.24, at afvente Randers Kommunes behandling af spørgsmålet om genindførelse af kombineret udlejning i Glarbejrgvejområdet inden evalueringen foretages, og udskød derfor punktet til indværende møde.

Randers kommune fastholder at brugen af kombineret udlejning i Glarbjergvejområdet ophæves. Kombineret udlejning har derfor ikke været gældende siden dec. 2023.

Taskforce vedr. tomgang

Administrationen har tidligere informeret bestyrelsen om nedsættelse af en Taskforce for bekæmpelse af tomgang.

Taskforcen er nu effektueret, og i gang. Opgaven går på 2 ben – dels en her og nu indsats med fokus på udlejning af ledige boliger og ekstra indsats ift. markedsføring og ”opdatering” af lejemaal på hjemmeside og SoMe. Dels en analyse af bagvedliggende årsager til tomgangen mhp. at finde en mere varig løsning på udfordringen med tomgang.

Der er udarbejdet en strategi som blev forelagt RandersBoligs bestyrelse på seneste møde d. 4. april.

Tilfredshedsundersøgelsen 2023

I efteråret 2023 blev gennemført en tilfredshedsundersøgelse blandt beboerne.

Undersøgelsen viste at der overordnet set er en meget høj tilfredshed med RandersBolig blandt beboerne.

40 % giver karakteren 9 eller 10 på fra en skala fra 0-10. (= meget tilfreds).
Kun 5, 1 % har givet karakteren 1-3 (= utilfreds).

Der er rum for forbedring ift. indflytningsproceduren og ift. selve boligen og fællesområderne.

Ift. indflytningsproceduren gives udtryk for at vi kan blive bedre ift. klargøring af boligerne samt ift. information, og forventningsafstemning med den kommende lejer.

Boligen og fællesområderne scorer en middelkarakter. Det kan hænge sammen med at boligerne generelt er af ældre dato hvilket også afspejler sig i boligens kvalitet og faciliteter.

Herudover gives udtryk for at man gerne vil have at der gøres mere ud af vedligeholdelse og renovation af boligerne. Der er endvidere stor interesse ift. at gøre mere for biodiversiteten og et ønske om mere beboerinddragelse.

Krænkelspolitik

Der er udarbejdet en krænkelspolitik for RandersBolig, som dermed lever op til lovgivningens krav på området.

Krænkelspolitikken omhandler forebyggelse af, og konsekvenser ved, krænkende adfærd samt ift. uretmæssige anklager for krænkende adfærd.

Krænkelspolitikken er godkendt af RandersBolig bestyrelse d. 4. april 2024 og i samarbejdsudvalget d. 12. april 2024, og vil nu blive indarbejdet i personalepolitikken for RandersBolig.

b) Status af tomgang og fraflytning pr. 30. april 2024

Tomgang

Der er pr 31.03.24, 5 boliger i tomgang i BF Kronjylland. Det svarer til 0.3 % af alle lejemål i bf. Kronjylland. Det totale tomgangslejetab for de seneste 6 måneder (år til dato i regnskabsåret) udgør 440.453 kr. og er dermed ca. 10 % mindre end samme tid sidste år.

Årsagen til tomgangen skal bl.a. findes i afd. 27, som har 3 lejemål i tomgang, samt afd. 1 og afd. 6 som hver har et lejemål i tomgang.

Ift. afd. 1 skyldes tomgangen at lejemålet er taget ud til genhusning ifm. helhedsplanen i afd. 27.

Afdeling 27 har pr. 24.04.24, 4 (5) ledige lejemål, hvoraf 2 er gået i tomgang. Endvidere er et lejemål udtaget til genhusning og i tomgang af denne årsag.

Ud af de i alt 436 lejemål er 4 lejemål uden venteliste og fremlyst ledige på hjemmesiden – svarende til 0,9 % af alle lejemål i afdelingen, heraf er 2 lejemål gået i tomgang, Boligerne annonceret på hjemmesiden er:

- Aalborggade 10 B 3. tv.
- Aalborggade 6 G 2. tv.
- Nørresundbyvej 6, 1. tv. (tomgang)
- Aalborggade 6H, 3. tv. (tomgang)

Lejemålet udtaget til brug for genhusning er Nørresundbyvej 24 St. Tv

Ved opstart af helhedsplanen vil evt. tomgangsleje, som følge af denne, dækkes af helhedsplanen.

Ift. afd. 6 har boligen "cirkuleret" i tilbud via ventelisten gennem en længere periode – forventningen er at den formentligt snart vil være udlejet. Der er således ikke nogen umiddelbar grund til at lejemålet er gået i tomgang.

8 boliger, svarende til 0,5% af alle lejemål i Bf. Kronjylland, er uden venteliste og annonceret ledige via hjemmesiden

Det er:

Afd. 13 – 1 bolig

Afd. 21 – 2 boliger

Afd. 24 – 1 bolig (ungdomsbolig)

Afd. 27 – 4 boliger, heraf 2 i tomgang.

Afd. 13 har "udtømt" ventelisten og er derfor annonceret via hjemmesiden – lejemålet vil først gå i tomgang til juli 2024 og forventningen i Boligbutikken er at den vil være udlejet inden da.

Afd. 21 har tilsvarende udtømt ventelisten og er derfor sendt i tilbud via hjemmesiden. Boligerne er generelt ved at være lidt "slidte" set ift. prisen, hvorfor det kan tage lidt tid at få dem udlejet. Det er undersøgt hvorvidt det er muligt at gøre boligerne mere

attraktive ved at indsætte nyt køkken/bad via den kollektive råderet. Det vil medføre et huslejetillæg på 1.000 -1.100 kr. om måneden, hvilket formentligt vil være mere end boligerne kan bære, set ift. genudlejningspotentiale. Muligheden for en mindre "istandsættelse" med maling af låger m.v. i køkken undersøges.

Tab ved fraflytning

Tab ved fraflytning er steget. Tab ved fraflytning udgør 403.177 kr. svarende til en stigning på ca. 15 % i forhold til samme tid sidste år.

Årsagen skal primært findes i en række omkostningsfulde fraflytninger i 5 afd. (afd. 27, 22, 18, 15 og 1) som tilsammen udgør ca. 71 % af udgifterne til tab ved fraflytning.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Tilfredshedsundersøgelsen – tilfredsheden blandt de nuværende lejere er meget høj. Tilfredsheden er steget siden seneste måling. Her hvor der er rum for forbedring er ift. indflytningsproceduren – der arbejdes på at sikre at boligen er ordentlig klargjort ved indflytning.

Krænkelspolitik - Godkendt af bestyrelse og samarbejdsudvalg. Politikken er gældende for alle medarbejdere i RandersBolig. Holdningen i RandersBoligs bestyrelse er at bestyrelsesmedlemmer også skal/bør overholde krænkelspolitikken, også selvom der ikke er et ansættelsesretligt forhold hvorfor bestyrelsesmedlemmerne ikke kan sanktioneres. Bestyrelsen for Bf. Kronjylland tilslutter sig dette og understreger at det er vigtigt at bestyrelsesmedlemmer er opmærksomme på hvordan de gebærder sig ift. medarbejderne i RandersBolig

Krænkelspolitikken udsendes til bestyrelsesmedlemmerne sammen med referatet.

Tomgang - Der har været en positiv udvikling ift. tab ved lejeledighed/tomgang hvor udgiften er faldet ift. sidste år samme tid.

Omvendt ift. udviklingen til tab ved fraflytning. Her er udgiften steget siden samme tid sidste år.

Siden udsendelse af dagsordenen er der kommet lidt flere boliger på hjemmesiden (24 i alt). De 17 er i afd. 27 hvor det må forventes at der vil være en stigende tomgang pga. helhedsplanen. Efterhånden som renoveringerne går i gang vil flere boliger blive udtaget til genhusning, således at tomgangen for disse dækkes af byggesagen.

Tilsvarende er der kommet yderligere et par ledige boliger i afd. 14 og 21 og en enkelt i afd. 22.

Årsag: afd. 21 og 22 – beliggenhed parret med pris og generel stand. Afd. 14 har frem til dec. 2023 være underlagt kriterierne for kombineret udlejning. Disse har haft betydning ift. tomgangen, hvilket slår igennem nu for boliger som blev ledige omkring årsskiftet.

Generelt er der et højt udbud af lejeboliger i Randes, så det er ikke nødvendigt at stå på en venteliste for at få en bolig.

Renovering ><huslejestigning set ift. tomgangsboliger og muligheden for genudlejning efter endt renovering af eks. køkken/bad drøftes. Herunder hvorvidt det henset til huslejeniveau, vil være bedre at istandsætte et lejemål via kto. 117 (tab ved fraflytning) fremfor vha. den kollektive råderet.

Bilag

- Tomgangsliste pr. 31. marts 2024

2449 Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2024	
Torsdag 26. september 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 5. december 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde m. julefrokost i Langaa

Øvrige møder 2024	
Torsdag 13. juni 2024 kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde RandersBolig
Mandag d. 11. november	Boligkonference 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager mødekalenderen til efterretning.

2450 Eventuelt

Høringsbrev vedr. placering af botilbud til voksne med særlige behov (SEL § 108/AL §85).

Vi har modtaget et høringsbrev vedr. opførsel af boliger til voksne med særlige behov. Et botilbud vil bestå af 16-24 boliger i form af klynge-/rækkehuse eller gangfællesskaber med tilførende servicearealer og fælles-/aktivitetsrum.

Kommunen foreslår at mulige placeringer kan være Asferg, Assentoft, Dronningborg, Moseskellet og Thy/Høvejen. Ingen af disse placeringer berører Bf. Kronjylland.

Der er mulighed for at man kan byde ind med alternative placeringer hvis man har eksisterende bygninger som kan bruges til formålet.

Den umiddelbare vurdering fra Drift og forvaltning er at Kronjylland ikke har eksisterende ledige boliger som lever op til kravene til et botilbud.

Bestyrelsen er enige i vurderingen ift. mulige boliger som kan omdannes til et botilbud. Bf. Kronjylland afgiver således ikke et høringssvar.

Besigtigelse af boligorganisationen foreslås at ligge lørdag d. 5. oktober.

Poul stiller bil til rådighed og Peter adspørges om han vil gøre det samme. Lone står for praktikken ift. rute og forplejning. Mødested kl. 9.00 i Laurbjerg, Pilevej 20.