

Boligforeningen Kronjylland

Referat fra bestyrelsesmøde

den 26. september 2024 kl. 16.30

Mødested: Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ



Mødedeltagere

Bestyrelsen:	Lone Jakobsen – Formand	(LJ)
	Frank Jonsen – Næstformand	(FJ) deltager via teams
	Kristian Rahbek	(KR)
	Peter Langkilde	(PL)
	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
2352 Godkendelse af dagsorden	4
2353 Godkendelse af referat.....	4
2354 Revisionsprotokol.....	4
2355 Budgetkontrol	5
2460 Ny form på husorden, råderetskatalog m.v.....	6
2461 Oplæg på repræsentantskabsmødet 2025	7
2462 Lommepengejobs i almene boligområder.....	6
2463 OM-mærkning af boliger.....	8
2464 Overdragelse af effekter fra fraflytter til ny lejer	12
2465 Rapport fra Taskforce vedr. Tomgang i Bf. Kronjylland.....	14
2466 Årsrapport for den boligsociale helhedsplan 2021 – 25	17
2467 Orientering fra drifts- og projektafdelingen.....	18
2468 Opfølgning fra styringsdialogmødet d. 26.06.24	20
2469 Orientering fra formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer	20
2470 Orientering fra byggeudvalgsmøderne	21
2471 Orientering fra administrationen	23
2472 Mødekalender	25
2473 Eventuelt	26

2456 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.

Dagsordenen er udsendt til bestyrelsen d. 19. sept. 2024

Indstilling

Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/beslutning

Godkendt

2457 Godkendelse af referat

Referatet fra bestyrelsesmødet den 16. maj 2024 er udsendt til bestyrelsen den 17. maj 2024. Referatet fra det ekstraordinære bestyrelsesmøde d. 03.07.24 er udsendt til bestyrelsen d. 04.07.24.

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

Godkendt

2458 Revisionsprotokol

RI har d. 04.09.24 gennemført et uanmeldt beholdningseftersyn hos RandersBolig. Som en del af dette blev også Bf. Kronjylland gennemgået.

Eftersynet gav ikke anledning til bemærkninger.

Der er således ingen tilføjelser i revisionsprotokollen siden sidste møde.

Revisionsprotokollen har skiftet form/karakter og er blevet digital. Evt. tilføjelser til protokollen fremsendes således direkte til bestyrelsen via Penneo.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

2459 Budgetkontrol

Administrationen fremlægger budgetkontrollen for 3. kvartal af regnskabsåret 2023/24. 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

Prognose for arbejdskapital og dispositionsfond godkendes

Budgetkontrollen godkendes

KTH gennemgår korte budgetkontrol og prognoser.

Budgetkontrollen dækker de første 9 måneder af regnskabsåret.

Overskud på 3,34 mio. kr. grundet renteindtægter og udlodning af kapital til ejerkredsen fra RandersBolig.

Prognose for dispositionsfonden

De bevilligede tilskud til bl.a. Afd. 27 og afd. 15 (bevilliget d. 03.07.24) er indarbejdet i prognosen. Prognosen viser at der, efter indarbejdelse af bestyrelsens seneste beslutninger fortsat er 7.488 kr. pr. lejemål i dispositionsfonden - Det er fortsat ikke nødvendigt at indbetale til dispositionsfonden.

Fritagelsen for afd. 27, for at betale til dispositionsfonden (som følge af helhedsplanen) er ikke indarbejdet i indeværende prognose. Det sker første når helhedsplanen er tilendebragt.

Prognose for Arbejdskapitalen

Saldo for arbejdskapitalen er på 7.511 kr. pr. lejemål. Det skyldes primært kapitaludlodning af ejekapital til ejerkredsen

Trækningsretten – Der står 6,8 mio. kr. på trækningsretten – det kan således være at en del af de 10 mio. kr. bevilliget til afd. 27 skal dækkes af trækningsretten.

Prognoserne viser at Bf. Kronjylland fortsat har en fornuftig økonomi - der er fortsat midler til at imødegå uforudsete situationer i afdelingerne

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen udsendte materiale

Bilag vedlagt:

- Dispositionsfondsprognose
- Prognose for arbejdskapital

- Prognose for trækingsret
- Budgetkontrol

2460 Ny form på husorden, råderetskatalog m.v.

Mhp. at ensrette og tydeliggøre information vedr. husorden, råderet mv. på tværs af alle boligorganisationer under RandersBolig og sikre at de relevante informationer findes i de korrekte pjecer/dokumenter er udarbejdet vedlagte forslag til den fremadrettede form på disse. Baggrunden er et ønske om at sikre størst mulig ensartethed og genkendelighed på tværs af alle boligorganisationer ift. de informationer/dokumenter der udsendes/udleveres til vores beboere.

De enkelte dokumenter vil efter endelig godkendelse på afdelingsmøderne kunne findes på afdelingernes hjemmeside under fanen "afdelingens regler".

Vedlagt er således:

- Råderetskatalog
- Tillæg til vedligeholdelsesreglement
- Fælles Tværgående husorden for alle afdelinger i Bf. Kronjylland

Den fælles husorden er opdelt i generelle regler gældende for alle afdelinger (pkt. 1-4) og et afsnit hvor de enkelte afdelingers specifikke beslutninger fremgår (pkt. 5).

Råderetskatalog m.v. vil, inden forelæggelse for afdelingerne på de kommende afdelingsmøder, blive tilrettet iht. tidligere beslutninger. Vedhæftede bilag er således eksempler på formen, ikke nødvendigvis indhold.

Af bilaget "Afd. 1 eksempel på husorden" fremgår den nuværende husorden for afdeling 1. I bilaget er med forskellige farver vist hvad der vil blive flyttet fra husordenen til enten råderetskataloget, vedligeholdelsesreglementet eller den tværgående husorden for alle afdelinger.

Indstilling

- At forslag til afdelingsdokumenterne: husorden, råderetskatalog og tillæg til vedligeholdelsesreglement godkendes.
- At bestyrelsen anbefaler afdelingsdokumenterne: husorden, råderetskatalog og tillæg til vedligeholdelsesreglement godkendt af afdelingsmødet.

Referat/beslutning

SLI gennemgår kort punktet. Der er lavet et forslag til fælles husorden som beskriver adfærdsreglerne for beboerne i afd. og hvor områder som reguleres af vedligeholdelsesreglementet eller råderetten er taget ud af husordenen og placeret i de relevante dokumenter.

Vigtigt her at vedlagte dokumenter er eksempler på formen ikke indhold. De viser hvordan de forskellige områder (råderet, vedligeholdelse og adfærdsregler) ønskes adskilt. Den specifikke formulering i de forskellige dokumenter er ikke nødvendigvis sådan som den endelige husorden vil være formuleret.

Baggrunden for forslaget er et ønske om ensretning mhp. at minimere risikoen for fejl ifm. sagsbehandlingen. Jo større forskel på tværs af selskaber og afdelinger, jo større fejlmargen.

Drøftelse

Der gøres opmærksom på at medlemmer af bestyrelsen ifm. tilretning af husorden for afd. 15, gjorde opmærksom på formuleringer m.v. som skulle/skal ændres. Disse ændringer skal videreføres i de øvrige husordner - afd. 15 skal danne forbillede for formuleringer m.v.

Det drøftes hvorvidt ensretningen er et forsøg på at få en fusion "indført ad bagdøren".

KTH og LJ understreger at dette ikke er tilfældet, og at den diskussion er skrinlagt for nu, dette så længe der ikke er enighed på tværs af alle selskaber ift. en fusion.

Beslutning

Husorden, råderetskatalog og tillæg til vedligeholdelsesreglement godkendes.

Bestyrelsen anbefaler afdelingsdokumenterne: husorden, råderetskatalog og tillæg til vedligeholdelsesreglement godkendt af afdelingsmødet.

Dissens fra Kristian Rahbek, som ikke kan godkende husorden, råderetskatalog og tillæg til vedligeholdelsesreglement og derfor ikke anbefaler dokumenterne til godkendelse af afdelingsmødet.

Bilag

- Råderetskatalog
- Fælles husorden
- Tillæg til vedligeholdelsesreglement
- Afd. 1 eksempel på husorden

2461 Oplæg på repræsentantskabsmødet 2025

Bestyrelsen drøftede på seneste møde kort spørgsmålet om hvorvidt der skal være et oplæg/indslag som en del af programmet for repræsentantskabsmødet i 2025.

Bestyrelsen besluttede at drøfte spørgsmålet igen på indeværende møde. De enkelte bestyrelsesmedlemmer bedes overveje mulige forslag til emner for et oplæg, samt hvem der kan/skal facilitere oplægget/indslaget.

På mødet d. 16. maj blev "det sociale fællesskab i afdelingerne" foreslået som et muligt tema.

Indstilling

- At bestyrelsen beslutter hvorvidt man ønsker at indlægge et oplæg/indslag som en del af programmet for det kommende repræsentantskabsmøde i 2025

- At bestyrelsen, i givet fald, beslutter et tema samt en oplægsholder.

Referat/beslutning

Tema på næste repræsentantskabsmøde i 2025: Afdelingsbestyrelsens roller og opgaver.

Hvad vil det sige at være i afdelingsbestyrelsen? I repræsentantskabet? Og i Organisationsbestyrelsen? Hvad kræver det at sidde i de forskellige fora?

Oplægsholder: KTH

Det vedtages at inviterer alle medlemmerne af de enkelte afdelingsbestyrelser til repræsentantskabsmødet (uden stemmeret). Dette mhp. at skabe større fællesskabsfølelse og give et indblik i opgaven..

Tema til oplæg på repræsentantskabsmødet 2026: Det boligsociale og fællesskabet i afdelingerne.

Allan Rasmussen, formand for A/B Andelsbo spørges om han vil være dirigent igen i 2025 . Som alternativ spørges Mogens Vive.

2462

Lommepegejobs i almene boligområder

Bestyrelsen i RandersBolig drøftede på seneste møde d. 05.09.24 spørgsmålet om lommepegejobs. Dette i ift. hvorvidt de enkelte boligorganisationer kan/skal oprette et eller flere lommepege- eller fritidsjobs i boligområderne, til støtte for udsatte unge.

Bestyrelsen besluttede at anbefale til de enkelte organisationer at drøfte spørgsmålet. Dette mhp. stillingtagen til hvorvidt man ønsker at oprette lommepege- eller fritidsjobs i regi af egen boligorganisation.

Lommepegejobs

Lommepegejob o.a. lignende indsatser har, gennem længere tid, været brugt som et redskab i flere helhedsplaner i de almene boligorganisationer – med gode resultater (BL-analyse: Boligsociale helhedsplaner hjælper unge på vej i livet). Således arbejdes der i 39 ud af 51 boligsociale helhedsplaner aktivt med fritidsjobindsatser, som hjælper unge i arbejde eller uddannelse.

Undersøgelser har vist at unge, som deltager i et lommepegejob, har tre gange så stor sandsynlighed for både at opnå, og fastholde, et almindeligt fritidsjob ift. unge, med tilsvarende karakteristika, der ikke deltager i en lommepegejob-indsats (VIVE, 2022). Der er således god ræson i indsatsen – særligt ift. unge som bor i en almen bolig. Ca. 13.000 unge mellem 15 – 24 år, som bor i de almene boligområder, er uden for uddannelse eller beskæftigelse. Af disse bor 25 % i et udsat boligområde, med en boligsocial helhedsplan .

Lommepegejob er karakteriseret ved at give de unge et job under beskyttede forhold. De unge ansættes i boligområdet og aflønnes af boligorganisationen eller Den boligsociale helhedsplan. Opgaverne kan for eksempel være at hjælpe ejendomsfunktionærerne med mindre renoverings- og vedligeholdelsesopgaver, omdeling af informationsmateriale eller hjælp med affaldssortering.

RandersBolig og lommepengejob

I RandersBolig praktiseres lommepengejobs via samarbejdet med bysekretariatet. Lommepengejob er således en del af indsatsen i den boligsociale helhedsplan i Nordbyen. Her er oprettet lommepengejobs som eksempelvis "Legepatrulje" hvor de unge oplæres i at sætte forskellige aktiviteter i gang for børnene i boligområderne. Herudover er oprettet lommepengejob som "Unge ejendomsfunktionærer" og "SoMe-reportere". Formålet med at ansætte de unge i boligområdet i lommepengejobs er bl.a. at styrke arbejdsidentitet og selvværd og (forhåbentligt) bedre deres chance for at få et almindeligt fritidsjob, fortsætte i uddannelse m.v.

Unge, som ansættes i et lommepengejob under den boligsociale helhedsplan i Nordbyen, er typisk unge i udsatte positioner med et højt skolefravær, som er kriminalitetstruede eller har et lille socialt netværk.

Ifm. den boligsociale helhedsplan 2025-29 arbejdes på at fastholde indsatsen. Både i regi af helhedsplanen, men også ved, at Randers Kommune opretter lommepengejobs på plejecentre, daginstitutioner mv. Dette da Landsbyggefonden kun støtter aflønningen af unge i lommepengejobs i begrænset omfang, hvilket udfordrer kontinuiteten af lommepengejobbet for den enkelte unge. Støtten fra LBF kan endvidere kun benyttes til unge som bor i områder, der er omfattet af den boligsociale helhedsplan.

Lommepenge- eller fritidsjobs i de enkelte boligorganisationer

Bf. Kronjylland kan, enten i eget regi eller via tilskud til den boligsociale indsats, etablere yderligere lommepengejobs. Eksempelvis som ejendomsfunktionær eller i andre funktioner relateret til boligorganisationen.

Et lommepengejob vil naturligt skulle oprettes i den unges eget boligområde henset til, at den unge skal kunne nå både sin skole samt at komme på arbejde, inden ejendomsfunktionærene får fri eller lokalkontoret lukker.

En anden mulighed kunne være oprettelse af sommerferiejobs af 6 ugers varighed på 10 t./u. Her vil den unge kunne få en bedre fornemmelse af det at have en fuld arbejdsuge. Et sommerferiejob ville både kunne være i boligområdet eller i et andet boligområde end den unges eget, da man ikke skal tage hensyn til at den unge også skal kunne passe sin skolegang.

Udover at lommepenge- eller fritidsjobs øger mulighederne for at den unge kommer i gang med uddannelse mv., kan det også være en god fremadrettet rekrutteringsmulighed for boligorganisationerne. Dette da de unge får viden om jobbet som ejendomsfunktionær og/eller andre funktioner i en boligorganisation.

Opretter boligorganisationerne et eller flere *lommepengejobs*, vil indsatsen i givet fald kun kunne benyttes i boligområder, som er en del af den boligsociale helhedsplan. Dette da indsatsen "lommepengejobs" understøttes af de boligsociale medarbejdere. Der er således her tale om en særlig håndholdt indsats, som kun vil kunne gives i regi af helhedsplanen. Oprettede jobs i boligområder, som ikke er omfattet af den boligsociale helhedsplan, vil de ikke være omfattet af samme støtte. Der vil her være tale om fritidsjobs. Boligorganisationens egne medarbejdere vil skulle yde en større støtte til den unge, end det vil være tilfældet ved et lommepengejob i regi af den boligsociale helhedsplan.

Boligområder omfattet af den boligsociale helhedsplan 2025-29

Jennumparken, Glarbjergvej-området, Vangdalen, Energivej-området og Hermann Stillings Vej-området, afdelinger i Sjællandsgadekvarteret samt midtbyen

Økonomi

Et lommepege- eller fritidsjob på i alt 4 timer pr. uge (2x2 timer) koster 15.000 kr./år pr. job, i løn til den unge.

Et feriejob koster 5.000 kr./år pr. job i løn til den unge.

Hertil kommer medgået tid på arbejdspladsen til "støtte" til den unge, samt evt. nødvendigt tøj/udstyr.

Indstilling

- Det indstilles at spørgsmålet om lommepegejobs drøftes. Dette med henblik på stillingtagen til oprettelse af lommepege- eller fritidsjobs. i regi af Bf. Kronjylland.

Referat/beslutning

Kth gennemgår kort punktet

Ordningen har været brugt i RandersBolig ifm. den boligsociale helhedsplan i Nordbyen. Erfaringer herfra har været gode.

Muligheden for at udvide ordningen så også unge i boligområder, som ikke er omfattet af helhedsplanen i Nordbyen, kan få et lommepegejob er drøftet i Bestyrelsen i RandersBolig som anbefaler at de enkelte organisationsbestyrelse drøfter sagen.

Spørgsmålet har været behandlet i MS, som besluttede at indføre ordningen i boligområder uden for den boligsociale helhedsplan, såfremt der er ejendomsfunktionærer/ejendomsmestre som ønsker at være en del af ordningen og påtage sig at få et "føl".

Drøftelse

Der er generelt opbakning til idéen om lommepegejobs i bestyrelsen. Det påpeges at ordningen ligger i god tråd med ønsket om at vise/påtage sig et socialt ansvar som bestyrelsen tidligere har givet udtryk for.

Bestyrelsen beslutter at indføre ordningen under samme forudsætninger som i MS.

- Det skal være unge fra egne boligområder.
- Det skal kun være i boligområder hvor ejendomsfunktionærene ønsker at være med til at løfte opgaven.

Det påpeges at det at få et "føl" kan gå ud over effektiviteten i den enkelte afdeling, da det kan være med til at sænke arbejdstempoet.

Sli og SAF bedes udarbejde et oplæg til hvor og hvordan man konkret ville kunne implementere ordningen som fremlægges på næste møde.

Om-mærkning af boliger

RandersBoligs bestyrelse drøftede på seneste møde d. 05.09.24 hvorvidt man skal godkende et ønske fra Randers kommune om om-mærkning af en række specifikke boliger fra almene familieboliger jf. LLA § 59 til almene ældreboliger jf. LLA § 54.

Bestyrelsen vedtog at anbefale til de enkelte boligorganisationer at om-mærkningen af boliger fra familieboliger til ældreboliger godkendes.

Af hensyn til en hurtig afklaring anbefaler RandersBoligs bestyrelse endvidere at de enkelte boligorganisationer snarest muligt tager stilling til spørgsmålet. Dette via mail eller på et ekstraordinært bestyrelsesmøde, såfremt der ikke allerede er planlagt et snarligt bestyrelsesmøde.

Om-mærkning af boliger

Randers kommune ønsker at ændre status for en række familieboliger som kommunen allerede benytter til ældre og/eller handicappede borgere. Om-mærkningen vil samtidig medføre, at Randers Kommune får anvisningspligt til boligerne.

Det drejer sig om familieboliger, hvortil der er indgået anvisningsaftaler, som visiteres til ældre og handicappede. Boligerne findes hos A/B Andelsbo, Boligforeningen Kronjylland, Boligforeningen af 1940, RAB, Boligselskabet af 2024 samt Møllevangen & Storgaarden. I alt er 135 boliger berørt, fordelt med 37 boliger hos MS, 23 boliger hos RB1940, 6 boliger hos RAB, 35 boliger hos BS2024, 14 boliger hos Bf. Kronjylland og 20 boliger hos A/B Andelsbo. (Se bilag for præcis angivelse af hvilke boliger).

Ift. de boliger som ønskes om-registreret fra familieboliger til ældreboliger, pågår en proces, i samarbejde med Randers kommune, ift. at undersøge hvorvidt boligerne lever op kravene til en ældrebolig (venderadius, bade- og køkkenforhold mv). Evt. udgifter i relation hertil ifm. ændringer af boligerne bæres af Randers Kommune.

Om-mærkning kræver godkendelse af både Randers kommune og RandersBolig. Kommunalbestyrelsen godkendte d. 21.05.24 om-mærkning af nævnte boliger.

Almenboligloven

§54 Stk. 1. Almene ældreboliger, der ejes af en almen boligorganisation, skal udlejes til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne skal udlejes til andre boligsøgende, såfremt de pågældende boliger ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Ved ledighed skal boligerne på ny søges udlejet til den berettigede personkreds. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten.

Stk. 5. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til at istandsætte boligen ved fraflytning.

§59 stk. 1. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.....

Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Indstilling:

- At om-mærkning af boliger fra familieboliger jf. LLA § 59 til ældreboliger jf. LLA § 54 godkendes. Dette jf. vedlagt bilag.

Referat/beslutning

KTH gennemgår punktet. Der er tale om boliger der i forvejen benyttes af kommunen til ældreboliger på en frivillige aftale jf. LLA § 59 – eneste ændring er, at kommunen ønsker at få disse boliger om-mærket fra familieboliger til ældreboliger. Det er en fordel for Bf. Kronjylland idet kommunen har anvisningspligt (ikke bare -ret) når der er tale om ældreboliger.

Bestyrelsen godkender om-mærkning af boliger jf. vedlagte bilag.

Bilag

- Oversigt over boliger til om-mærkning

2464

Overdragelse af effekter fra fraflytter til ny lejer

Bestyrelsen i RandersBolig drøftede på seneste møde d. 05.09.24 spørgsmålet om overdragelse af effekter mellem ny lejer og fraflytter. Dette mhp. at se nærmere på om nuværende praksis, kan gøres mere fleksibel.

Bestyrelsen vedtog at anbefale til de enkelte bestyrelser at det drøftes hvorvidt man ønsker at gøre brug af overdragelseserklæringer i egen boligorganisation.

I relation hertil bedes de enkelte organisationsbestyrelser melde tilbage til RandersBoligs bestyrelse hvad de beslutter.

Overdragelse af effekter

Ifm. besigtigelse af et lejemål, kan der være forskelligt løsøre eller udenoms faciliteter som en ny lejer ønsker at overtage fra fraflytter. Eks. udestuer, flagstænger, gardiner, tæpper, hårde hvidevarer o.lign.

Hidtil har man i RandersBolig administreret således, at effekter, som ønskes overdraget fra fraflytter til ny lejer, skal nedtages/fjernes inden fraflyttersyn foretages.

Dette er i overensstemmelse med hvad der er forudsat i Lov om leje af Almene Boliger (LLA) samt vejledning fra BL – Danmarks Almene Boliger. Denne praksis sikrer at

lejemålet kan synes ordentligt, samt at udlejer ikke overtager vedligeholdelsesforpligtelsen for evt. opførte bygninger eller løsøre i lejemålet.

Ønsker man at give mulighed for, at fraflytter og ny lejer kan indgå en aftale om overdragelse, uden at det overtagne skal nedtages/fjernes, kan man gøre brug af en overdragelseserklæring. En overdragelseserklæring beskriver vilkårene ifm. en evt. overdragelse af løsøre/udenoms-faciliteter fra fraflytter til ny lejer.

Overdragelseserklæringer benyttes i dag af flere boligselskaber. Eksempelvis Domi Bolig i Odder, AlmenBo Aarhus m.fl.

Forvaltningen gør i relation hertil opmærksom på, at såfremt der opstår en tvist mellem indflytter og udlejer ift. de overtagne effekter, er der for indeværende ikke præcedens for hvordan domstolene vil afgøre disse, hvis der er gjort brug af overdragelseserklæringer.

Vi gør endvidere opmærksom på, at overdragelsen vil medføre en økonomisk risiko for boligorganisationen, hvis beboeren ikke varetager vedligeholdelsen, og ikke er i stand til at betale for retablering ved fraflytning.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en overdragelseserklæring der er vedlagt som bilag.

Indstilling

- At spørgsmålet om overdragelse af effekter fra fraflytter til ny lejer drøftes. Dette med henblik på endelig stillingtagen til, om praksis i BF. Kronjylland skal ændres.
- At vedlagte erklæring om overdragelse af effekter godkendes.

Referat/beslutning

LJ forklarer kort om baggrunden for punktet. Ønsket om at gøre brug af overdragelseserklæringer er opstået på baggrund af en konkret sag i afd. 12-7. spørgsmålet har efterfølgende været drøftet i RandersBoligs bestyrelse som anbefaler at organisationsbestyrelserne tager stilling til sagen.

KTH understreger at der er en risiko for at afd. kommer til at hænge på fraflytningsregningen ift. en given overdraget effekt. Dette hvis beboeren, som overtager effekten, ikke har tilstrækkelig økonomisk formåen til at betale evt. omkostninger ifm. en fraflytning.

Brug af overdragelseserklæringer i Bf. Kronjylland godkendes. Dette under forudsætning af at installering/opførsel af den overtagne effekt oprindeligt er godkendt af driften.

Vedlagte overdragelseserklæring godkendes.

Bilag

Forslag til Overdragelseserklæring.

Rapport fra Taskforce vedr. Tomgang i Bf. Kronjylland

Taskforce har udarbejdet en status for tomgang i Bf. Kronjylland.

Pr. 1. august 2024 var 14 lejemål gået i tomgang i BF. Kronjylland. Ni af disse var i afdeling 27, 2 i afdeling 21 mens afd. 11, 14 og 24 hver havde ét lejemål i tomgang.

D. 13. sept. 2024 havde Bf. Kronjylland 12 ledige lejemål til udlejning via hjemmesiden. Det er:

Afd. 1 – 1 lejemål

Afd. 11 – 3 lejemål (1 lejemål i tomgang pr. 11.09.24)

Afd. 13 – 1 lejemål

Afd. 14 – 3 lejemål (3 lejemål i tomgang pr. 11.09.24)

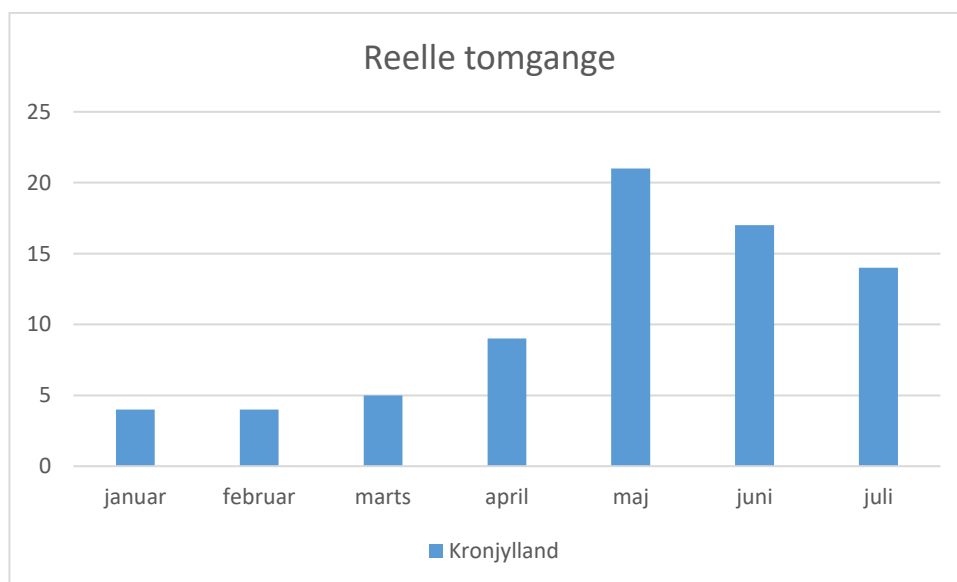
Afd. 21 – 3 lejemål (2 lejemål i tomgang pr. 11.09.24)

Afd. 27 – 1 lejemål (1 lejemål i tomgang pr. 11.09.24)

Siden 1. juli 2024 er der lejet syv boliger ud fra tomgangslisten. 5 boliger i afdeling 27, samt 1 bolig i afdeling 21 hhv. 22.

Der vil forventeligt frem til helhedsplanens afslutning være et stigende antal tomgangsboliger i afd. 27 grundet helhedsplanen.

Fig. 1: udvikling i antal tomgange i Bf. Kronjylland



Tomgange i boligorganisationen pr. 1. august

Afdeling	Adresse		Indflytnings- dato	Handling
11	Lodsejervej	9 1. Th.	09-04-2024	Taget ud af udlejning - Brand i boligen. Forsikringen betaler husleje frem til 1. september. Sendt i tilbud
14	Hadsundvej	87 2. Tv.	01-07-2024	Boligen har fået nyt køkken via den kollektive råderet. Huslejestigning med 1.189 kr. LPJ tager billeder af det nye køkken til markedsføring i september
21	Centrum- gården	11	01-08-2024	Fokusområde i markedsføring i august. Studietur for medarbejdere til Langå i september.
21	Centrum- gården	40	15-06-2024	Fokusområde i markedsføring i august. Studietur for medarbejdere til Langå i september.
24	Athenevej	51	15-07-2024	Ungdomsbolig - Er sendt i tilbud
27	Bøsbrovej	51 A 2. Tv.	01-08-2024	Renovering starter i november. Mange henvendelser på boligerne selv om der skal genhuses.
27	Løgstørvej	6 3. Tv.	01-08-2024	Mange henvendelser på boligerne, selv om der skal genhuses.
27	Bøsbrovej	51 B 2. Tv.	01-08-2024	Renovering starter i november.
27	Bøsbrovej	27 A 1. Th.	01-06-2024	Mange henvendelser på boligerne, selv om der skal genhuses
27	Nørresund- byvej	20 1. Tv	01-06-2024	Mange henvendelser på boligerne, selv om der skal genhuses
27	Bøsbrovej	51 A 2. Th.	01-06-2024	Renovering starter i november.
27	Bøsbrovej	45 B St. Th.	01-06-2024	Mange henvendelser på boligerne, selv om der skal genhuses
27	Aalborggade	10 A 2. Tv.	01-06-2024	Aalborggade markedsført i august. Mange henvendelser på boligerne, selv om der skal genhuses
27	Aalborggade	10 B 3. Tv.	01-05-2024	Aalborggade markedsført i august. Mange henvendelser på boligerne, selv om der skal genhuses

Status for tomgang generelt i RandersBolig

Generelt ses en negativ udvikling i lejeledigheden for boligorganisationerne.

Ved nuværende udvikling i tab ved lejeledighed, i regnskabsåret 2023/24, forventes således et samlet tab ved lejeledighed på omkring 8,2 mio. kr. Svarende til ca. 1,6 mio. kr. mere i tab ved lejeledighed, end i regnskabsåret 2022/23 (6,6 mio. kr.), og en markant stigning i tabet siden regnskabsåret 2017/18, hvor det samlede tab var 1,3 mio. kr.

Task Forcens målsætning for tab ved lejeledighed i regnskabsåret 2023/24 er knap 5,7 mio. kr. Hvis udviklingen forsætter som nu, vil Task Forcen være mere end 2,5 mio. kr. fra at nå årets målsætning.

Boligorganisationerne RAB og Kronjylland ser ud til at nå det fastsatte mål for "Tab ved lejeledighed". For de øvrige boligorganisationer under RandersBolig forventes et højere tab som følge af lejeledighed end det fastsatte mål.

Taskforce arbejder fortsat på at minimere udgifterne til tab ved lejeledighed samt antallet af tomgangsboliger. Det kan dog tage tid inden de tiltag som Task Forcen og RandersBolig har sat i værk har effekt. Effekten af tiltagene afspejles derfor ikke fuldt ud i udviklingen på området endnu.

Indstilling:

- At orienteringen tages til efterretning

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

SLI gennemgår kort punktet.

I Bf. Kronjylland er man ikke så hårdt ramt af tomgang som eks. MS og 1940. Kronjylland er et af de eneste selskaber hvor udviklingen ift. tomgangsudgifterne går den rette vej.

Task-force har generelt ikke haft den ønskede succesrate endnu for så vidt angår udlejning af tomgangsboliger, men hertil skal siges at det jo ikke vides, hvordan det havde set ud uden task-force. Ift. det bystrategiske perspektiv er det målet at arbejdet her på sigt medvirker til at det kan undgås at komme i samme situation igen.

Antallet af ledige boliger på hjemmesiden gennemgås/opdateres.

Der er pr. 26.09.24 14 boliger på hjemmesiden. Fordelt på:

Afd. 1 – 1 lejemål, ikke i tomgang endnu. Sker først pr. 01.01.25

Afd. 11 – 4 lejemål (fortsat 1 lejemål i tomgang)

Afd. 13 – 2 lejemål, ingen i tomgang endnu, tomgang pr. 1. okt./1. nov.

Afd. 14 – 2 lejemål (1 lejemål i tomgang)

Afd. 21 – 3 lejemål (2 lejemål i tomgang)

Afd. 24 – 1 lejemål, ikke i tomgang endnu –Sker først 1. okt.

Afd. 27 – 1 lejemål på hjemmesiden (1 lejemål i tomgang)

Bilag:

- Statusrapport vedr. tomgang i RandersBolig fra Taskforce

2466 Årsrapport for den boligsociale helhedsplan 2021 – 25

Årsrapporten giver et indblik i det boligsociale arbejde, der drives af Bysekretariatets boligsociale team i samarbejde med blandt andre lokale skoler, daginstitutioner, sundhedsplejen, ungdomsskolen, PPR, UU og Randers Bibliotek. Aktiviteterne i den boligsociale helhedsplan er primært målrettet børn, unge og deres familier i fem større almene boligområder i Randers – Glarbjergvej-området, Gl. Jennumparken, Hermann Stillingsvej-området, Energivej-området og Vangdalen. De igangsatte aktiviteter er i god fremdrift og samarbejdet mellem de mange aktører fungerer godt. I skemaet nedenfor ses indsatsområderne og de forskellige aktiviteter.

Helhedsplanens indsatsområder	Aktiviteter	Målopfyldelse
Uddannelse og livschancer	Sprogindsats i dagtilbud	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	NPU	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Familieorienteret uddannelsesvejledning	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Fremmøde i skolerne	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Milife	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Familiekurser (Familiedage i daginstitutioner)	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Familiekurser (Sundhedssamtaler for familier)	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Familiekurser (Trivselsforløb for familier)	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
Beskæftigelse	Job og uddannelse	Aktiviteten har for størstedelen opnået de opsatte milepæle
Kriminalitetsforebyggelse	Unge i fritids- og foreningsliv (Brandkadet)	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Unge i fritids- og foreningsliv	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle

	(Opsøgende gadeplansarbejde)	
	Unge i fritids- og foreningsliv (Lommepengejob)	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Unge i fritids- og foreningsliv (Brobygnings til foreningslivet)	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
	Unge i fritids- og foreningsliv (Fritidsaktiviteter i boligområderne)	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle
Sammenhængskraft og medborgerskab	Forebyggelse af udsættelser	Aktiviteten har opnået de opsatte milepæle

Ud over de ovenfor nævnte aktiviteter fik den boligsociale helhedsplan i 2023 en udvidet bevilling fra Landsbyggefonden, med henblik på samarbejdet omkring den sociale effektinvestering "En ny start for flere", der er en styrket beskæftigelsesindsats for 80 borgere i helhedsplanens boligområder.

Indstilling

- At orienteringen tages til efterretning

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

Bilag

- Årsrapporten 2023 for Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25

2467 Orientering fra drifts- og projektafdelingen

Der orienteres om nyt fra drifts- og projektafdelingen ift. markvandringerne og kommende renoveringsplaner.

a) Markvandring

Der er i maj, juni og august 2024 afholdt markvandring i boligorganisationens afdelinger, for derigennem at afstemme og ajourføre drifts- og vedligeholdelsesplanerne med ønsker og behov i de enkelte afdelinger. Markvandringerne forløb godt og der er generelt en god og positiv stemning i bestyrelserne

De ajourførte drifts- og vedligeholdelsesplaner har medført en gennemsnitlig årlig nødvendig henlæggelse på konto 120 i 2024/25, som vist i skemaet nedenfor. Til sammenligning fremgår det også af skemaet, hvad der er vedtaget at henlægge på konto 120 i 2025/26.

B/F Kron	Henlæg kto. 120 24/25	Nødv. henlæg. kto. 120 25/26	Diff.	%
1	2.799.000	2.891.000	92.000	3,3
6	2.551.000	2.622.000	71.000	2,8
7	554.000	568.000	14.000	2,5
9	3.376.000	3.463.000	87.000	2,6
11	1.765.000	1.810.000	45.000	2,5
12	335.000	345.000	10.000	3,0
13	1.040.000	1.071.000	31.000	3,0
14	1.704.000	1.748.000	44.000	2,6
15	1.029.000	1.060.000	31.000	3,0
16	402.000	411.000	9.000	2,2
17	839.000	866.000	27.000	3,2
18	1.052.000	1.077.000	25.000	2,4
20	201.000	206.000	5.000	2,5
21	944.000	980.000	36.000	3,8
22	560.000	582.000	22.000	3,9
23	359.000	371.000	12.000	3,3
24	1.140.000	1.140.000	0	0,0
25	86.000	88.000	2.000	2,3
26	694.000	715.000	21.000	3,0
27	11.041.000	11.123.000	82.000	0,7

b) Kommende og igangværende reoveringer

Afdeling 27, Vorup

Projekteringen af helhedsplanen pågår fortsat. Skema B er fremsendt og forventes behandlet af Kommunalbestyrelsen til oktober 2024. Forventet opstart af byggeriet er fortsat oktober 2024.

Afdeling 13 Fabersvej

I afd. 13 forestår en udskiftning af vinduer, Køkken/bad, tekn. Installationer samt ventilation. Projektet er godkendt i organisationsbestyrelsen d. 28.09.23 og af afdelingsmødet d. 12.03.24. Forventet behandling i kommunalbestyrelsen id. 23. sept. 2024.

Afdeling 21, Centrumgården

Udskiftning af vinduer – projektet er godkendt af organisationsbestyrelsen d. 28.09.23, og er igangsat.

Afdeling 15, Møllevej

Kloakseparering og konvertering til fjernvarme. Fjernvarmeetablering er godkendt d. 29.09.22 med fuld finansiering via dispositionsfonden. Der er ad flere omgange bevilliget tilskud til kloaksepareringen i alt 3.037.000 kr. forventet opstart jan.2025

Indstilling

- Det indstilles at orienteringen tages til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

2468 Opfølgning fra styringsdialogmødet d. 26.06.24

Der er afholdt styringsdialogmøde med tilsynet med almene boliger ved Randers Kommune, d. 26, juni 2024. På baggrund heraf har Randers Kommune udarbejdet en redegørelse for styringsdialogmødet. Redegørelsen blev sendt til Bf. Kronjyllands deltagere ved styringsdialogmødet til kommentering. Der var ingen kommentarer til redegørelsen.

Randers Kommune har derfor fremsendt den endelige redegørelse, som herved forelægges bestyrelsen til orientering.

Indstilling

- Det indstilles at orienteringen tages til efterretning

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Bilag

- Redegørelse fra Styringsdialog med Bf. Kronjylland

2469 Orientering fra formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer

Formanden og øvrige bestyrelsesmedlemmer orienterer om nyt fra organisationen.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

LJ orienterer om:

afd. 18

Afdelingsbestyrelsen er opløst, grundet interne stridigheder.

Afdelingen er plaget af rotter – ejendomsfunktionærene og beboerne gør hvad de kan ift. at bekæmpe problemet. Kommunen er med i opgaven.

Afd. 22

Afdelingen rykker for info vedr. fjernvarme og opstart af dette. Verdo giver ikke mange oplysninger desang. Jf. Verdos hjemmeside påbegyndes arbejdet 1. kvartal 2025

Budgetvedtagelse i Randers Kommune

Randers vedtog budgettet sidste uge – Vorup børne og ungdomshus bevares.

Der spares ift. grundkapital til opførsel af nye almene boliger -> ingen nye almene boliger foreløbigt.

Fusion

DAB og Lejerbo arbejder på en fusion. Lykkedes dette vil den samlede organisation råde over ca. 100.000 boliger

Julegave

Huske at bestille julegaven – der er udsendt et link til "Gaveshoppen".

2470 Orientering fra byggeudvalgsmøderne

Der orienteres kort om de igangværende renoveringer og møderne hertil.

Byggeregnskab for afd. 16

Der er indsendt byggeregnskab vedr. afd. 16 til Randers Kommune.

Som følge af en besparelse på håndværkerudgifter på 179.000 kr. ift. det oprindelige budget, som har nedbragt lånets hovedstol, så lånet i stedet for 17.91.000 kr. bliver på 1.612.000 kr. Det giver afdelingen en årlig besparelse på ca. 10.000 kr.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

Afd. 21: Renoveringen er afsluttet – byggeregnskab afventes.

Afd. 16:

Der er ikke byggesagshonorar i sager som køres af driftsafdelingen alene.

Spørgsm. Ift. afd. 16 er der udbetalt byggesagshonorar på 40.000 kr. Det er beregnet iht. takstbladet.

Byggeafdelingen er med ind over når der er tale om en mere kompleks sag. Hvis byggeafd er involveret betales byggesagshonorar desuagtet om der er tale om en "stor" eller "lille" byggesag.

Afd. 27: Bestyrelsen/byggeudvalget udtrykker frustration ift. måden hvorpå sagen køres. Der peges på:

- Der har ikke været afholdt byggemøde siden 3. juli. Der har ikke været nogen aktivitet.
- Der mangler kommunikation ift. genhusning (hvornår, hvorfor, hvordan) og ift. hvad der sker generelt ift. byggeriet (hvornår går man i gang ift. de enkelte blokke/afsnit, hvad vil det betyde for de berørte beboere m.v.).
- Der mangler ajourføring af den plan der ligger på hjemmesiden – det skal fremgå hvornår den senest er opdateret (dato).

Den manglende info/kommunikation fra projektafd. gør det svært at være en del af afdelingsbestyrelsen og sikre at beboerne har/får den nødvendige info – det er svært at svare på spørgsmål mv. Det betyder også at rygtebørsen har kronede dage.

Problemet er særlig stort ift. ældre beboere som ikke modtager digital post og/eller ser mails m.v. Det er vigtigt at information om genhusning og byggeriet generelt gøres så forståeligt som muligt – hvis det er for komplekst beskrevet forstår beboerne det ikke.

Ift. genhusningen er det særligt vigtigt at projektafd./genhusningskonsulenten er OBS på at få informeret ned i mindste detalje. Og hellere en gang for meget end én for lidt. Hvad skal der ske, hvornår skal det ske, hvad skal den enkelte beboer selv gøre m.v. info skal være skriftlig.

KTH: Genhusningen er en stor indgriben i folks liv så det er vigtigt at genhusningsplanen er gennemsigtig og forståelig. Det er meget vigtigt at alle ændringer her informeres ud så hurtigt som muligt. Det skal vi naturligvis sikre.

Der afholdes et møde mellem projektleder, genhusningskonsulenten, KTH, SLI og bestyrelsen/byggeudvalget. Dette mhp. at få afklaret spørgsmål og frustrationer samt få forventningsafstemt mellem bestyrelsen/byggeudvalget og byggeafdelingen.

Bestyrelsen bedes ifm. mødet medtage evt. spørgsmål og ønsker til informationsniveau

Bilag

- Byggeregnskab for afdeling 16
- Forklaring til byggeregnskab

2471 Orientering fra administrationen

a) Nyt fra RandersBolig

Personale

- Ejendomsfunktionær Bjarke Methmann, har opsagt sin stilling hos Bf. Kronjylland, og har sidste arbejdsdag d. 30. september 2024.
- Jonas Olsen er ansat pr. 1. oktober 2024. Jonas skal varetage de arbejdsopgaver, som Bjarke Methmann har løst for Bf. Kronjylland. Jonas er 27 år gammel og godt bekendt med branchen, idet han de sidste 4-5 år har arbejdet hos boligorganisationer i Aarhus, samt her i byen.

Kursustilbud for organisationsbestyrelsesmedlemmer

- Temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer afholdes **lørdag d. 2. november 2024 kl. 09.00 – 16.00**. Deltagelse er gratis.
- Dirigentkursus for organisationsbestyrelsesmedlemmer afholdes d. 2. oktober kl. 17.00. Kursusholder er Søren Madsen, BL

Ekstra tilskud til afdeling 15 – Møllevej

Organisationsbestyrelsen har i uge 34 via mail, vedtaget at tildele et ekstra tilskud til afd. 15 på i alt 400.000 kr. til dækning af yderligere udgifter ifm. kloakseparering i afdelingen.

Tilskuddet var nødvendigt som følge af en fejl i det afgivne licitationstilbud på projektet.

Tilsagn om tilskud fra Trækningsretten, afd. 15 – Møllevej

Landsbyggefonden har givet tilsagn til tildeling af trækningsret til afd. 15, ifm. kloaksepareringen, på i alt 3.037.000 kr.

Tildeling af tilskud til huslejenedsættelse i sept. 2024

D. 10. februar 2023 vedtog regeringen, sammen med en række andre partier, en aftale om bl.a. inflationshjælp. Lovforslaget blev vedtaget i Folketinget d. 1. juni 2023, som efterfølgende blev ændret og vedtaget d. 4. juni 2024.

Lovforslaget betyder, at almene lejere i boligafdelinger, der er omfattet af tilskuddet til midlertidig huslejenedsættelse i visse almene boligafdelinger, får én måneds gratis husleje i september 2024.

Følgende afdelinger i Boligforeningen Kronjylland tildeles tilskud som en del af aftalen om inflationshjælp:

12: BF Kronjylland	LBF tilskud
11	462.814
13	175.984

16	107.406
22	211.554
25	17.773
I alt	975.531

Udgangspunktet for beregningen er juni måneds husleje. Dette beløb udbetales til boligorganisationen.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

KTH orienterer:

- Ift. medarbejderrotation på driftsområdet er det drøftet på et driftsmøde. Der er enighed om at udskiftningen internt måske har været lidt for stor. Det er dog ikke noget vi er herrer over – medarbejderne skifter job internt, når der opstår en mulighed, som anses for bedre end det nuværende job.

Der er enighed i inspektørgruppen om at alle stillinger skal opslås eksternt, så kan vores egne folk søge dem på lige fod med en ekstern kandidat.

- Temadag for OB'ere:

Opfordring til at deltage på dagen. Der er et super spændende program (udsendes næste uge) med oplægsholder fra Domea, som fortæller om spændende cases ift. tomgang. En ejendomsmægler som fortæller om salg af "døde" boliger og Bent Madsen som holder et boligpolitisk oplæg med fokus på tomgangsproblematikken i et landspolitisk perspektiv.

- RandersBolig har vundet udbuddet om administrationen af kommunens ældreboliger. Overtager opgaven fra 01.01.25. Medfører administration af 1307 ældreboliger så RandersBolig totalt set administrere ca. 10.500 boliger. Administrationsbidraget er det samme som for de øvrige boliger. Der opnormeres med ekstrapersonale i fornødent omfang.
- Orientering om åbningstider i Boligbutikken

Mandag – torsdag: 10.00 – 14.00

Fredag 10.00 – 12.00

Der kommer ny hjemmeside og App- løsning. Hjemmeside med fokus på ledige boliger og nem fremsøgning af disse. App'en med fokus på nuværende beboeres behov .

Samtidigt med ny åbningstider indføres mulighed for at booke et møde med en medarbejder i boligbutikken, og fokustid fra kl. 8.00 – 10.00 mhp. at medarbejderne kan fokusere på administrative opgaver som eks. besvarelse af mails fra kunder afsendt uden for åbningstiden. Samlet set vurderes at dette vil medføre en bedre service, som både tilgodeser det store flertal som ønsker at gøre brug af digitale løsninger omen også det lille mindretal som ikke er helt så digitalt mindedede.

Bilag

- Tilsagn om trækningsret til afd. 15

2472 Mødekalender

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

Øvrige møder 2024	
Lørdag d. 2. november	Temadag for organisationsbestyrelsesmedlemmer
Mandag d. 11. november	Boligkonference 2024

Bestyrelsesmøder 2025	
Torsdag 16. januar 2025 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde
Torsdag 13. marts 2025 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde inden rep.møde
Torsdag 13. marts 2025	Konstituerende bestyrelsesmøde
Torsdag 8. maj 2025 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 25. september 2025 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 27. november 2025 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde

Repræsentantskabsmøder 2025	
Torsdag 13. marts 2025 kl. 18.30	Repræsentantskabsmøde Bf Kronjylland

Mandag 2. juni 2025 kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde RandersBolig
-------------------------------	--

Indstilling

- Det indstilles, at mødekalenderen for 2024 tages til efterretning.
- Det indstilles at mødekalenderen for 2025 godkendes

Referat/beslutning

Mødekalenderen for 2024 tages til efterretning
Mødekalenderen for 2025 godkendes

2473 Eventuelt

- Rundtur med bestyrelsen udskydes til foråret og fordeles evt. over 2 dage. LJ kommer med et nyt oplæg.
- Beboermøder/afd. møder i jan./febr. 2015 - Planen forelægges for bestyrelsen til næste møde. Bestyrelsesmedlemmerne bedes overveje hvilke afd. de kan deltage på.