

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

Onsdag den 27. november 2024 kl. 15.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



RandersBolig

Referat fra bestyrelsesmøde MSBolig – 27.11.2024

Mødedeltagere:

Bestyrelsen Preben Søndergaard (PS)
 Vibeke Leensbak (VL)
 Charlotte Gormsen (CG)
 Knud Rothmann (KNR)
 Nicholaj Kristensen (NK)
 Tom Jespersen (TJ)
 Jette Christiansen (JC)

Administrationen Kenneth Hansen (KTH)
 Mejrem Berisha (MEB)

Gæst Louise Hou Kragh (pkt. 2495) (LHK)

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Afd.	Navn:	Antal lejl.
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	29	Børneinstitution Gl. Jennumvej 2-4	
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	34	Mariagervej 38	8
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	36	Mariagervej 29-31	19
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	37	P. Knudsensvej 4	32
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	40	Stemannsgade 3A	3
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	42	Anemonevej 16-42	81
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46

RandersBolig

Afd.	Navn:	Antal lejl.	Afd.	Navn:	Antal lejl
14	Mariehøj Mariagervej 11-13	18	45	Lillegården Langgade 2, Mariagervej 71-73	18
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsenvej 32-36	31	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4
18	Rosenvænget 8 P. Knudsenvej 8-12	23	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	52	Gl. Hadsundvej 20	22
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)		53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64
23	Østervold Nørrestræde 1	6	54	Spindervej Rebslagervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	56	Flyvervej 5	32
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	57	Spindervej Spindervej 8	24
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54

Dagsorden	side
2490. Godkendelse af dagsorden	5
2491. Godkendelse af referat	5
2492. Revisionsprotokol.....	5
2493. Flytning af beløb fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden.....	6
2494. Byggeudvalgsvederlag.....	6
2495. Boligsocial helhedsplan 2025-29 v/ Louise Hou Kragh	7
2496. Tomgang	11
2497. Revisor deltagelse på repræsentantskabsmøde	14
2498. Opfølgning på helhedsplan i afd. 43, 44, 48 (Villabyen).....	15
2499. Velkomst til nye beboere	16
24100. Styringsdialog.....	17
24101. Byggeudvalg.....	17
24102. Spørgsmål til udvalg.....	18
24103. Orientering fra formanden	18
24104. Orientering fra administrationen	19
24105. Aktionsplan	20
24106. Fremtidig mødeoversigt.....	21
24107. Eventuelt	22

2490. Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling:

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 denne dagsorden.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender dagsordenen.

Bilag:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail den 20.11.2024 til bestyrelsen.

Referat/beslutning:

PS bød velkommen til det ordinære bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen godkendte dagsordenen.

2491. Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen den 19. september 2024, udsendt til bestyrelsen pr. e-mail den 23. september 2024.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender referatet af bestyrelsesmøde den 19.9.2024 og underskriver i Penneo.
-

Bilag:

- Referat fra bestyrelsesmøde 19.09.2024 – Bilag nr. 2491.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte referatet.

Bestyrelsen underskrev referatet d.d. i penneo.

2492. Revisionsprotokol

Sagsfremstilling:

Deloitte har den 10.09.2024 foretaget beholdningseftersyn ved Mølløvænget og Storgaarden. Dette har ikke givet anledning til væsentlige bemærkninger.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Beholdningseftersyn – Bilag nr. 2492.1

**Referat/beslutning:
KTH fremlagde revisionsprotokollen.
Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

2493. Flytning af beløb fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden

Sagsfremstilling:

Administrationen anbefaler at flytte 200.000 kr. fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden. Ved årsafslutningen pr. 30. september 2024 ses der, at saldo pr. lejemålsenhed i dispositionsfonden kommer under maksimumgrænsen på 6.602 kr. pr. lejemålsenhed efter diverse tilskud og dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning.

Ved at flytte 200.000 kr. til dispositionsfonden kommer saldo pr. lejemålsenhed over maksimumgrænsen, og derved undgår afdelingerne at betale bidrag til dispositionsfonden i regnskabsåret 2024/2025.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager stilling til om de 200.000 kr. flyttes fra arbejdskapitalen til dispositionsfonden.

Bilag:

- Intet.

**Referat/beslutning:
Bestyrelsen godkendte indstillingen.**

2494. Byggeudvalgsvederlag

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen har på mødet den 18. april 2023 truffet beslutning om udbetaling af vederlag for byggesager til medlemmer af byggeudvalget og bestyrelsen. Bestyrelsen tog ikke højde for, at et medlem af byggeudvalget eller bestyrelsen kan fratræde før en byggesag er afsluttet. Det indstilles derfor, at byggesagsvederlag i et sådant tilfælde afregnes forholdsmæssigt for den periode, det pågældende medlem af byggeudvalg eller bestyrelse har medvirket i byggesagen.

Indstilling:

- At bestyrelsen træffer beslutning om, at byggevederlag i tilfælde af fratræden for et medlem af byggeudvalg eller bestyrelse udbetales forholdsmæssigt for den periode, man har deltaget i byggesagen.

Bilag:

- Referat fra bestyrelsesmøde d.18.04.23 - Bilag nr. 2494.1

**Referat/beslutning:
Bestyrelsen godkendte indstillingen.**

2495. Boligsocial helhedsplan 2025-29 v/ Louise Hou Kragh

Sagsfremstilling:

Organisationsbestyrelsen skal behandle forslag til en ny boligsocial helhedsplan for Randers 2025-29. Den kommende boligsociale helhedsplan omfatter syv almene boligområder: Gl. Jennumparken, Glarbjergvej-området, Vangdalen, Hermann Stillingsvej-området, Energivej-området, Sjællandsgade-kvarteret og udvalgte afdelinger i det centrale Randers. Helhedsplanen skal desuden godkendes af de respektive afdelinger, af Randers byråd og af Landsbyggefonden.

Den boligsociale helhedsplan 2025-29 omfatter 4162 lejemål og 6815 beboere i de syv boligområder, der indgår i helhedsplanen.

Den boligsociale helhedsplan 2025-29 er organiseret med en bestyrelse og en styregruppe, der har ansvaret for den boligsociale helhedsplan.

Den boligsociale helhedsplan indeholder en strategisk samarbejdsaftale, 4 delaftaler, en beredskabsplan, milepælsplan, indberetningsskema og et kommissorium vedrørende organiseringen.

Den strategiske samarbejdsaftale afspejler et tæt strategisk samarbejde mellem boligorganisationerne og Randers Kommune med henblik på at skabe en positiv udvikling i boligområderne i sammenhæng med den øvrige by.

Bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan arbejder ud fra en femstrengt bystrategi, der i synergi med de boligsociale indsatser skal udmønte visionen om at løfte de udsatte bydele og boligområder i Randers. Strategien består af følgende fem strenge:

- Byens og boligområdernes fysiske udvikling
- Kommunikation og markedsføring
- Sociale investeringer
- Anvendelse af almenboliglovens udlejnings- og anvisningsregler
- Kriminalitetsforebyggelse

Strategien udgør, sammen med den boligsociale helhedsplan, platformen for det daglige arbejde, der varetages i et tæt og koordineret samarbejde mellem Bysekretariatet og programledelsen i Randers Kommune.

Randers Kommune medfinansierer med 27.794.000 kr. i erlagte medarbejdertimer over de fire år samt 3.180.000 kr. i kontant medfinansiering.

Boligorganisationerne medfinansierer med 323.000 kr. i erlagte timer og 6.758.000 kr. i kontant medfinansiering over de fire år.

Landsbyggefondens tilskud udgør 17.150.000 kr.

Den nuværende boligsociale helhedsplan for Randers Nordby 2021- 25 udløber ultimo juli 2025. Der er derfor udarbejdet forslag til en ny boligsocial helhedsplan for Randers for 2025-29.

En boligsocial helhedsplan består af en række forebyggende og sociale aktiviteter og

indsatser rettet mod beboere i et alment boligområde med en stor andel af sårbare og udsatte borgere. Boligorganisationer og kommune kan i fællesskab ansøge Landsbyggefonden om midler til en boligsocial helhedsplan. Dog er der krav om lokal medfinansiering fra kommune og boligorganisationer.

Den boligsociale helhedsplan bliver til i en forhandling mellem boligorganisationen og Landsbyggefonden, og den finansieres for fire år ad gangen.

Når helhedsplanen er igangsat, er den organisatorisk forankret i den boligorganisation med flest antal lejemaal.

Den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29

På baggrund af en prækvalifikations-ansøgning gav Landsbyggefonden primo 2024 tilsagn om, at Randers kan modtage 16 mio. kroner til en ny boligsocial helhedsplan for 2025-29. Landsbyggefonden vil yderligere bevillige 1 mio. kroner såfremt den sociale effektinvestering "Job til mor" realiseres, herudover vil fonden bevillige 150.000 kr., der øremærkes til indhentning af de nødvendige data. Årsagen til at dette bevilliges særskilt, er den særlige omstændighed i Randers at der er mange mindre afdelinger i de enkelte boligforeninger.

Bevillingen gives under forudsætning af, at der arbejdes med en mere bydækkende indsats og med yderligere to boligområder. Foruden Gl. Jennumparken, Glarbjergvej-området, Vangdalen, Hermann Stillingsvej-området og Energivej-området skal også Sjællandsgade-kvarteret og en række mindre afdelinger fordelt i det centrale Randers (under ét betegnet som Centrale Randers) også omfattes af den kommende boligsociale helhedsplan.

De syv boligområder er alle beliggende i Randers by i et bælte nord for fjorden. Boligområderne består af almene familieboliger og er primært etagebyggeri.

Forslaget til den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29 er udarbejdet i et tæt samarbejde mellem boligorganisationerne og Randers Kommune, hvor Bysekretariatet har været tovholder i processen.

Den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29 følger Landsbyggefondens regulativ om boligsociale indsatser.

Helhedsplanen består af en overordnet strategisk samarbejdsaftale, delaftaler mellem de involverede samarbejdspartnere, hvor alle aktiviteter under helhedsplanen er beskrevet, samt af et kommissorium og en beredskabsplan.

Den strategiske samarbejdsaftale

Den strategiske samarbejdsaftale afspejler et tæt strategisk samarbejde mellem boligorganisationerne og Randers Kommune med henblik på at skabe en positiv udvikling i boligområderne i sammenhæng med den øvrige by.

Bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan arbejder ud fra en femstrengt bystrategi, der i synergi med de boligsociale indsatser skal udmønte visionen om at løfte de udsatte bydele og boligområder i Randers. Strategien består af følgende fem strenge:

- Byens og boligområdernes fysiske udvikling
- Kommunikation og markedsføring
- Sociale investeringer

- Anvendelse af almenboliglovens udlejnings- og anvisningsregler
- Kriminalitetsforebyggelse

Strategien udgør, sammen med den boligsociale helhedsplan, platformen for det daglige arbejde, der varetages i et tæt og koordineret samarbejde mellem Bysekretariatet og programledelsen i Randers Kommune.

Den boligsociale helhedsplan kan ikke alene udmønte visionen, men skal ses som en del af en større by-strategisk indsats og en løftestang for "Fremtidens Randers".

Delaftalerne

De fire delaftaler beskriver en lang række aktiviteter, der udføres af kommunale samarbejdspartnere (lokale skoler, daginstitutioner, UU, PPR, Ungdomsskolen, Sundhedsplejen m.fl) og boligsociale medarbejdere. Der er udarbejdet en delaftale med aktiviteter inden for hver af de fire indsatsområder:

- 1) Uddannelse og livschancer
- 2) Beskæftigelse
- 3) Kriminalitetsforebyggelse
- 4) Sammenhængskraft og medborgerskab

Organiseringen af den boligsociale helhedsplan

Det er en bestyrelse og en styregruppe, der sammen har ansvaret for den boligsociale helhedsplan. Indsatserne koordineres af Bysekretariatet, der betjener bestyrelsen og styregruppen.

Bestyrelsen har entydig ledelse af den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29 samt ansvar for at udmønte de strategiske spor. Bestyrelsen følger monitoreringen af boligområderne i forbindelse med de overordnede mål jf. den strategiske aftale for den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29. Bestyrelsen skal desuden sikre en tværgående drøftelse af udviklingen i boligområderne.

Bestyrelsen består af direktør for RandersBolig, forretningsfører for Lejerbo, direktør for Udvikling, Miljø og Teknik, Randers Kommune, direktør for Social og Arbejdsmarked samt direktør for Børn og Skole i Randers Kommune.

Styregruppen skal sikre fremdriften og koordinering af aktiviteterne under de fire delaftaler samt sikre, at målene nås. Styregruppens medlemmer er de ansvarlige ledere i de aktiviteter, der er beskrevet i delaftalerne.

Direktøren for Udvikling, Miljø og Teknik deltager som formand i både bestyrelsen og styregruppen for at sikre sammenhæng, koordinering og synergi mellem de to styrende og ansvarlige organer.

Den politiske proces

Organisationsbestyrelserne hos de respektive boligorganisationer behandler og godkender den boligsociale helhedsplan i november og december 2024.

Landsbyggefonden skal den 17. december 2024 administrativt godkende forslaget til den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29.

Sagen behandles i boligorganisationernes afdelingsbestyrelser i januar og februar 2025 og i marts af alle relevante politiske udvalg i Randers Kommune. Byrådet skal behandle og godkende helhedsplanen i marts 2025, herefter udarbejdes en godkendelsesskrivelse, som skal sendes til Landsbyggefonden, der så endeligt godkender den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29 i april/maj 2025.

Økonomi

Landsbyggefonden har givet tilsagn om en bevilling på 17.150.000 kr. til den fire-årige periode for den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29.

Randers Kommune bidrager med 27.794.000 kr. i erlagte medarbejdertimer, samt 3.180.000 kr. i kontant medfinansiering over fire år.

Boligorganisationerne bidrager med 323.000 kr. i erlagte timer og 6.758.000 kr. i kontant medfinansiering over fire år, hvoraf 1.981.112 kr. er fra boligorganisationerne og 4.776.888 kr. vedrører medfinansiering af lønninger i regi af RandersBolig. Den kontante medfinansiering fra boligorganisationerne fordeler sig således:

Boligforening:	Antal lejemål	Medfinansiering pr. år
Møllevænget & Storgaarden	2012	239.428 kr.
Randers Boligforening af 1940	1592	189.448 kr.
Lejerbo	180	21.420
Kronjylland	239	28.441
Randers Arbejders Byggeforening (RAB)	139	16.541

Beløbet pr. lejemål blev fastsat i 2021 i forbindelse med Den boligsociale helhedsplan 2021-25.

Beløbet er uændret i perioden 2025-29 og udgør 119 kr. pr. lejemål pr. år. Dette opkræves i 4 rater i hhv. aug. 2025, 2026, 2027 og 2028.

Hertil medfinansierer RandersBolig med 100% af lønnen til den sociale vicevært, 50% af lønnen til chef for bystrategisk udvikling og ca. 10% af lønnen til den administrative medarbejder i Bysekretariatet.

Det samlede budget til Den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29 er således på 55.205.000 kr. over den fire-årige periode.

Indstilling:

- at forslag til den boligsociale helhedsplan Randers 2025-29 godkendes,
- at boligforeningerne medfinansierer den boligsociale helhedsplan 2025-29 med erlagte medarbejdertimer svarende til 323.000 kr. over fire år, som det fremgår af økonomiafsnittet,
- at boligforeningerne medfinansierer den boligsociale helhedsplan 2025-29 med 6.758.000 kr. over fire år og fordelt som det fremgår af økonomiafsnittet

Bilag:

- Den strategiske samarbejdsaftale - Bilag nr.2495.1
- Delaftale, Uddannelse og livschancer - Bilag nr.2495.2

- Delaftale, Beskæftigelse - Bilag nr.2495.3
- Delaftale, Kriminalitetsforebyggelse - Bilag nr.2495.4
- Delaftale, Sammenhængskraft og medborgerskab - Bilag nr.2495.5
- Beredskabsplan- Bilag nr.2495.6
- Kommissorium bestyrelse og styregruppe 2025-29- Bilag nr.2495.7
- Budget for helhedsplanen 2025-29- Bilag nr.2495.8

Referat/beslutning:

LHK fremlagde indstillingen.

”Job til mor” er godkendt i byrådet med 1 mio. kr.

Den bolig sociale helhedsplan kommer til godkendelse ved Landsbyggefonden d. 17. dec. 2024, helhedsplanen er kommet til godkendelse hos alle boligorganisationerne og herefter skal helhedsplanen ud til godkendelse ved afdelingsmøderne.

Preben ønsker en ensartet skrivelse i indkaldelsen til afdelingsmøderne, forvaltningen snakker sammen om dette, så alt er ensrettet i alle boligorganisationer.

Louise: Lommepegejob med 5 unge fortsætter i den nye helhedsplan.

Bestyrelsen roser Louise for hendes arbejde.

Milepælsplan bilag nr.2495.9 og indberetningsskema bilag nr.2495.10 kommer senere til jer.

Randers kommune medfinansierer med 29.081.000 kr. i erlagte medarbejdertimer over de fire år samt 1.600.000 kr. i kontant medfinansiering.

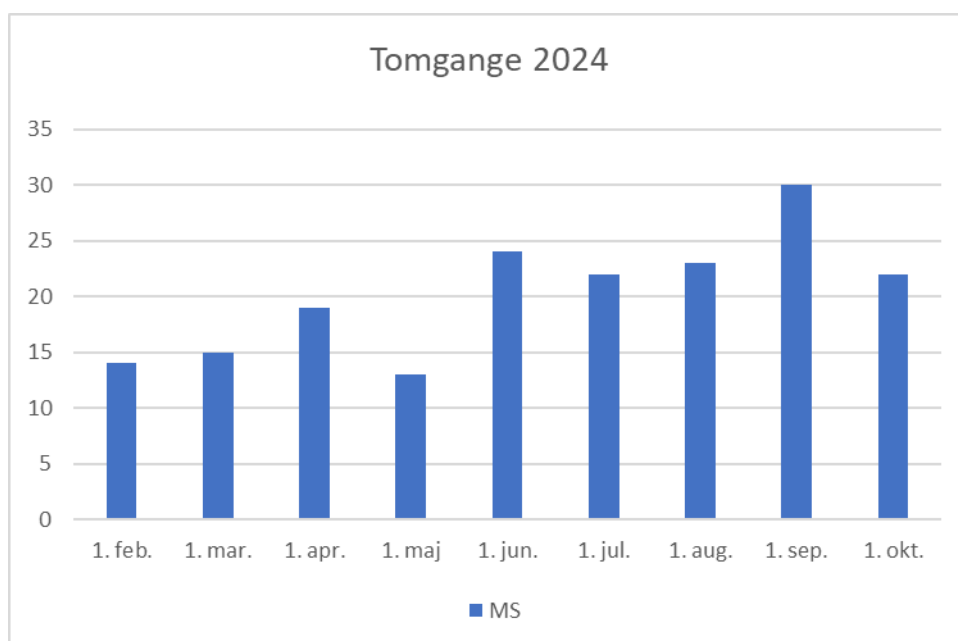
- **Bestyrelsen godkendte den Boligsociale helhedsplan 2025-29.**
- **Bestyrelsen godkendte medfinansiering af den Boligsociale helhedsplan 2025-29 med erlagte medarbejdertimer svarende til 323.000 kr. over fire år, som det fremgår af økonomiafsnittet.**
- **Bestyrelsen godkendte medfinansiering af den Boligsociale helhedsplan 2025-29 med 6.758.000 kr. over fire år og fordelt som det fremgår af økonomiafsnittet.**

2496. Tomgang

Sagsfremstilling:

Redegørelse for tomgang i Møllevænget og Storgaarden pr. 1. oktober 2024.

Den 1. oktober 2024 havde boligorganisationen 22 tomgange. Det er otte tomgange færre end måneden før.



Der er lejet en del boliger ud fra tomgangslisten siden sommerferien. Da sagsfremstillingen er skrevet ult. oktober, var der 18 boliger i tomgang.

Aktuelle tomgange 1. oktober 2024

Afd.	Adresse	Tomgangsstart	Handling
10	Mariagervej 28. 3.Th.	01-10-2024	Har været markedsført - Løft af gulv - Bane med beton mellem døre. Driften undersøges.
10	Mariagervej 32. St.Tv.	01-02-2024	Sendt i tilbud. Der har været brand på altanen - Husleje betalt frem til 15. november
10	Mariagervej 36B. 2.Tv.	01-09-2024	UDLEJET pr. 1. november
12	Flintebjerg Alle 13. 2.Th.	01-09-2024	Kommende renovering i afdelingen. Huslejen stiger - Mange nye lejere springer fra. Tilpasning af tilbudsbreve, så nye lejere ved hvad de får efter renoveringen. Se nedenfor.
12	Flintebjerg Alle 13. 4.Th.	01-10-2024	
12	Gl. Hadsundvej 5A. 3.Th.	01-08-2024	
12	Gl. Hadsundvej 5A. 4.Tv.	01-05-2024	
12	Gl. Hadsundvej 5A. 4.Th.	01-09-2024	
17	Hermann Stillings Vej 54. 2.Tv.	01-10-2024	Bliver markedsført som en del af fokusområde Rosenvænget i oktober. Ny tomgang. Mulighed for etablering af ekstraværelse.
17	Hermann Stillings Vej 64. 2.Th.	01-05-2024	Bliver markedsført som en del af fokusområde Rosenvænget i oktober. Markedsført i juli også
18	P. Knudsens Vej 10. 3.	01-01-2024	Bliver markedsført som en del af fokusområde Rosenvænget i oktober. Driften iværksætter godkendte tiltag iht. "Det lille løft"
19	Mærsk Andersens Vej 18, 3.	01-08-2024	Bliver markedsført som en del af fokusområde Rosenvænget i oktober.
21	Hermann Stillings Vej 68. 2.Tv.	01-08-2024	Der er henvendelser - Små badeværelser. Bliver markedsført som en del af fokusområde Rosenvænget i oktober.

21	Hermann Stillings Vej	72. 2.Tv.	01-08-2024	Der er henvendelser - Små badeværelser. Bliver markedsført som en del af fokusområde Rosenvænget i oktober.
34	Mariagervej	38. 3.Tv.	01-04-2024	Markedsføres i oktober. Der er ingen altan. En dyr bolig for målgruppen
42	Anemonevej	42. 2	01-10-2023	Potentiel lejer pr. 1. december - Mangler underskrift på kontrakt
49	Glarbjergvej	152. 6.Tv.	01-03-2024	Boligen appellerer til familier. Fire værelser. Der er langt til 6. sal for målgruppen. Der kan fjernes en væg til et af værelserne - så boligen bliver markedsført som en 3-værelses bolig.
49	Glarbjergvej	154. 1.Tv.	01-09-2024	Forventes udlejet
56	Flyvervej	5. 8. D	01-10-2024	UDLEJET pr. 15. november
67	Schallemosevej	13. 2.Tv.	01-09-2024	UDLEJET pr. 15. oktober
69	Stemannsgade	9A. St. 1	01-05-2024	UDLEJET pr. 15. november

Markedsføring af Rosenvænget – Fokusområde i oktober.

Hver måned udpeges et område eller nogle særlige boliger til fokusområde til markedsføring. Det vil sige, at der skrues op for mængden og omfanget af annoncering af fokusområdet.

I oktober 2024 var alle afdelingerne i Rosenvænget udpeget som fokusområde.

Markedsføringen har skabt en stigning i interessen for området, og det er hensigten, at der herigennem også sker en øget udlejning af tomgangsboliger i området.

Tilpasning af tilbudsbreve – større appel til boligsøgende

Som et forsøg på at øge udlejningen af boliger i afdelinger der står over for større renoveringer, er tilbudsbrevene i udvalgte afdelinger blevet revideret.

I MS gælder dette for tilbudsbrevene i afdeling 12, 19 og 24, der alle står overfor en renovering i den kommende tid.

I brevene er teksten blevet omformuleret, så den retter sig endnu mere mod lejeren. Link til den kommende plantegning er blevet rykket frem i teksten, og der er tilføjet et link til, hvor man kan læse mere omkring den kommende renovering. Derudover er der blevet tilføjet billeder af afdelingen, og formuleringen omkring den kommende husleje for boligen er ændret, så det bliver mere tilgængeligt for lejeren.

De omformulerede tilbudsbreve er taget i brug i udgangen af oktober. Det er således for tidligt at konkludere på om tilpasningerne har skabt resultater.

Særligt afdeling 12 har Task Forcens opmærksomhed i denne sammenhæng, da der allerede er fem tomgange i afdelingen. Renoveringen i afdelingen er først planlagt til igangsætning til foråret, og afdelingen ser derfor ind i en lang periode med øget tomgang.

Ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til større projekter

Task Force arbejder forsat for at ansøge om støtte til større projekter i boligorganisationen. Efter en dialog med Landsbyggefonden, er det blevet tydeligt, at der skal være fokus på fællesskaber og nye tiltag i de projekter, der ansøges om støtte til. Der arbejdes videre med etableringen af nye adgangsarealer for afdeling 49, og anlæggelsen af haver i afdeling 25 med fokus på fællesskab.

Opfølgning på iværksatte tiltag i ”det lille løft”

Boligen på Herman Stillingsvej 56 1tv. fik på sidste møde tildelt støtte til etablering af skillevæg til ekstra værelse fra puljen til det lille løft. Boligen blev dog lejet ud, inden tiltaget blev rullet ud, så tiltaget blev ikke i værk sat.

I mellem tiden er der dog gået endnu en bolig i tomgang på Hermann Stillingsvej 54 2. tv, der har den samme indretning som boligen i nr. 56. Det er derfor muligt, at det kan blive aktuelt at opsætte skillevæggen i denne bolig.

Indstilling

- Det indstilles at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Mejrem fremlagde pkt. tomgang, og fortalte at 7 af de aktuelle tomgange pr 1. oktober 2024 er lejet ud siden.

KTH: Kurven i skemaet er knækket, og vi håber, at udviklingen holder også i de kommende måneder.

RandersBolig har lavet en aftale med en ejendomsmægler med 25 boliger af de hårdeste ramte tomme boliger. Vi skal fremstå som attraktive både som virksomhed og med vores boliger. Fordelen ved at brugen af ejendomsmægleren er blandt andet for at opsøge et nyt marked og kundekreds.

Task Force er pt. ramt af sygdom i gruppen. Der er et samlet tomgangstab for alle boligorganisationer på 8 mio. kr. i regnskabsåret 2023/24.

2497. Revisor deltagelse på repræsentantskabsmøde

Sagsfremstilling:

Formand Preben Søndergaard ønsker at tage en drøftelse om hvorvidt der er behov for at revisoren deltager fremadrettet på repræsentantskabsmødet.

Valg af revisor vælges hvert år til repræsentantskabsmøde.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager stilling til om revisor fremadrettet skal deltage på repræsentantskabsmøde.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen vurderer, at behovet ikke er der, da direktør Kenneth T. Hansen er til stede på repræsentantskabsmøde, som kan redegøre for spørgsmål. Det blev derfor besluttet, at revisor i lighed med tidligere år ikke deltager på repræsentantskabsmødet.

2498. Opfølgning på helhedsplan i afd. 43, 44, 48 (Villabyen)

Sagsfremstilling:

Afdeling 43, 44 og 48 blev indkaldt til et fællesmøde af administrationen, som blev afholdt torsdag den 10. oktober 2024 kl. 16.30 hos RandersBolig.

Mødet var med henblik på at drøfte en sammenlægning af afdelingerne i afdeling 43, 44 og 48.

På mødet deltog Vibeke Leensbak, Tom Jespersen og Jette Christiansen fra organisationsbestyrelsen, og fra administrationen deltog direktør Kenneth T. Hansen og drifts- og byggechef Kim Møller.

Afdelingerne blev enige om at forsætte samarbejdet mod en sammenlægning.

Forslaget om sammenlægning af afdelingen vil blive fremsat til afstemning på afdelingsmøder i de 3 afdelinger med støtte fra afdelingsbestyrelserne.

Der arbejdes videre med et oplæg til helhedsplan under den forudsætning, at afdelingerne sammenlægges til én afdeling.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Vibeke: Der var en god snak over bordet og positiv dialog blandt de deltagende på mødet. På mødet blev der besluttet, at der vil komme et opfølgingsmøde med afdelingsbestyrelserne i afd. 43, 44, 48, Kenneth T. Hansen og Kim Møller. Formålet med opfølgingsmøde er at klæde afdelingsbestyrelserne godt på til sammenlægningen.

På mødet deltog Preben som formand for afdeling 43.

Afdeling 48 har ingen bestyrelse. Hele bestyrelsen fra afdeling 44 deltog.

KTH: Fremadrettet skal Mejrem deltage med i processen af sammenlægningen og være med på møderne, for at få en viden omkring arbejdet.

Mejrem finder en dato efter nytår og indkalder afdelingsbestyrelserne til opfølgingsmøde.

2499. Velkomst til nye beboere

Sagsfremstilling:

Bestyrelsen i RandersBolig drøftede på seneste møde d. 05.09.24/18.09.24 spørgsmålet om hvordan man kan byde nye beboere velkommen og give dem en god start i deres nye bolig.

RandersBoligs bestyrelse besluttede da at bede de enkelte organisationsbestyrelser drøfte emnet.

Dette bl.a. med udgangspunkt i følgende:

Hvad kan/skal afdelingsbestyrelsen gøre?

Hvad kan man gøre, hvor der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse?

Er der noget i den nuværende praksis, som med fordel kunne ændres ved den beboerdemokratiske opgave i forhold til ny tilflyttere?

Indstilling:

- At spørgsmålet om hvordan nye beboere bydes velkommen drøftes.

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen besluttede, at punktet skal drøftes på repræsentantskabsmøde til marts.

Knud: Forslår at man pålægger afdelingsbestyrelserne velkomst til nye beboere, og at indflytningsmappen skal tilbage og genindføres. Mappen skal indeholde f.eks. vedtægter, husorden, beskrivelse af vaskehuset, brev fra formanden med navn og tlf. nr.

Vibeke: Man kan ikke pålægge afdelingsbestyrelsen at gøre det, men man kan opfordre dem til at byde velkommen.

Nicholaj: Velkomst kunne være en opgave for Task Force, som kan tage imod de nye beboere med f.eks. en æske chokolade, når der udleveres nøgler.

KTH: Man kunne evt. lægge en seddel i postkassen med en hilsen fra afdelingsbestyrelsen.

Charlotte: I indflytningsmappen skal der være de vigtigste ting med f.eks. en guide til hvor man finder de vigtigste ting.

Knud: Vedtægterne ligger ikke på hjemmesiden – vedtægterne fremgår kun under gældende regler på hvert enkelt afdelings side på hjemmesiden.

KTH: Vi er ved at udvikle en app til alle lejere i RandersBolig, hvor beboerne vil få nemmere og hurtigere adgang til f.eks. vedtægter og deres lejekontrakt mv.

Preben: Informationsudvalget skal lave et oplæg på hvad en indflytningsmappe skal indhold. Pkt. skal være på næste møde.

24100. Styringsdialog

Sagsfremstilling:

Styringsdialogmødet med Tilsynet i Randers Kommune blev afholdt den 29. august 2024.

Bestyrelsen bedes evaluere mødet med Tilsynet. Den endelige redegørelse fra styringsdialogmødet er vedlagt.

Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer styringsdialogmødet

Bilag:

- Redegørelse fra Styringsdialog med Randers Kommune - Bilag nr.24100.1

Referat/beslutning:

Preben fremlagde styringsdialog. Igen et positivt møde med nogle gode snakke og en god stemning under hele mødet.

24101. Byggeudvalg

Sagsfremstilling:

Byggeudvalget orienterer om sidste nyt.

- Berigtigelse:

Landsbyggefonden har fastsat tilskud fra trækningensretten til afd. 13
Der er i alt modtaget 5.4 mio. kr. se bilag med yderligere info.

- Randers kommunes godkendelse af byggeregnskaber vedr. helhedsplan og vedr. altanrenovering for afd. 13 er modtaget oktober 2024.

- Byrådet har på byrådsmøde den 23. september 2024 godkendt renovering og ekstern lånehjemtagelse i afd. 19.

- Randers Kommune har godkendt lån i afdeling 45 til kloakseparering og kloakrenovering.

Indstilling:

- Bestyrelsen godkender byggeregnskaber for afd. 13
- Bestyrelsen tager orientering til efterretning.

Bilag:

- Berigtigelse - Bilag nr.24101.1
- Underskrevet byggeregnskab afd. 13 vedr. helhedsplan - Bilag nr.24101.2

- Underskrevet byggeregnskab afd. 13 vedr. altanrenovering - Bilag nr.24101.3
- Afd. 19 Godkendelse af renovering og ekstern lånoptagelse – Bilag nr.24101.4
- Godkendelse af lånehjemtagelse afd. 45 - Bilag nr.24101.5

Referat/beslutning:

**Bestyrelsen godkendte byggeregnskaberne for afd. 13.
Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.**

KNUD:

Afd. 13 er afsluttet.

Afd. 12 ikke noget nyt siden sidst.

Afd. 14 utæthed i taget ved ovenlysvinduer.

Afd. 19 afventer rådgiverudbud.

Afd. 22 afventer grundkapital.

Afd. 42 kører godt – afsluttes feb/marts 2025 – stort overskridende budget

Afd. 45 kloakrenovering/separation opstart i oktober.

Afd. 57 vand trænger stadig ind, der er UV undersøgelse bestilt.

24102. Spørgsmål til udvalg

Sagsfremstilling:

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Knud: Kan man få papirposer i stedet for oprindelige muleposer.

Preben: Det koster lige så meget.

24103. Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer her om sidste nyt:

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Preben: Suppleanten for organisationsbestyrelsen Grethe Andersen skal indtræde for det udgående bestyrelsesmedlem Nicholaj og overtager valgperioden for det udgående bestyrelsesmedlem, dvs. Grethe skal indkaldes pr. 1/12-2024 til organisationsbestyrelsen, som skal sidde frem til næste kommende repræsentantskabsmøde.

Preben: Syn bliver synet forskelligt, standarden er ikke den samme. F.eks. er der forskellige stikkontakter eller forskellige farvede dørgreb i et lejemål. Preben ønsker et møde med inspektøren Peter og lokalinspektøren Erik, for at drøfte emnet om ensartet retning med synet.

Preben: Slut rengøring er slet ikke rent nok. Der skal være en som skal ud og tjekke dem efter fraflytning – også når boligen er klar til genudlejning, her skal lejemålet også tjekkes.

KTH: Det kan være individuelle skøn, når der er flere som syner boligerne.

Ift. dirigentrollen til repræsentantskabsmødet tager Preben kontakt til Allan Rasmussen, formand for A/B Andelsbo, eller Lone Jakobsen fra boligforeningen Kronjylland, eller Dan Bruun, Næstformand for Andelsbo.

24104. Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt herunder:

- Den 1. oktober 2024 starter Bjarke Ledet Methmann i en nyoprettet stilling som Drifts koordinator på Lokalkontoret i Mølløvænget & Storgaarden.
- Jeanett Toft Carlson fastansættes som forvaltningssekretær pr. 1. oktober 2024 på 15 timer om ugen – tidligere praktikant i forvaltningen.
- RandersBolig deltog på messe med egen stand den 12-13. oktober 2024 i Arena Randers.
- Den 1. oktober 2024 startede Benjamin Madsen som studiemedarbejder i en nyoprettet stilling som boligfremviser.
- RandersBolig planlægger følgende ansættelser i forbindelse med overtagelse af administrationen af kommunens ældreboliger den 1. januar 2025:
 - 1 økonomimedarbejder (er ansat med tiltrædelse 1. januar 2025)
 - 2 boligrådgivere (den ene er ansat og tiltrådt)
 - 1 inspektør (er ansat med tiltrædelse den 1. januar 2025)
 - 1 ejendomsmester eller HK til lokalkontoret
- Regnskab 2023/2024 for beboerhuset Jennumparken - Årets underskud på 3.241,09 kr. er betalt af afdeling 27, 28 og 51.
Regnskab 2023/2024 for beboerhuset Stadfeldtsvej - Årets resultat er et underskud på 39.812,92 kr.
Underskud er fratrukket det opsamlede overskud.
Beboerhuset har herefter et opsamlet overskud på 94.804,85 kr.
Årets underskud skyldes ikke bankospil. Her er et mindre overskud på ca. 1.500 kr. Årets underskud skyldes større udgifter til el, varme, rengøring og diverse indkøb til inventar og køkkenservice.

- **Tvist med Tilsynet:**
Tilsynet med almene boliger har den 1. oktober 2024 modtaget en klage fra beboer Thorkild Westergaard Andersen over Møllevænget & Storgaardens manglende overholdelse af boligorganisationens vedtægt i forbindelse med dagsordners tilgængelighed inden afholdelse af repræsentantskabsmøder og organisationsbestyrelsesmøder.

Afgørelse

Tilsynet med almene boliger skal overfor boligorganisationen Møllevænget & Storgaarden præcisere, at dagsordener til repræsentantskabsmøder og organisationsbestyrelsesmøder skal gøres tilgængelig for boligorganisationens lejere samtidig med, at der indkaldes til møderne eller kort tid derefter, hvilket er inden mødernes afholdelse.

RandersBolig/forvaltningen har 4. november 2024 offentliggjort på hjemmesiden, at dagsordenen ligger hos os til frit gennemsyn, hvis man ønsker det.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag:

- Intet.

Referat/beslutning:

Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

KTH: Orienterede bestyrelsen om artiklen i TV2 Østjylland og Amtsavisen omkring påbuddet fra arbejdstilsynet og redegjorde for hvordan episoden er opstået.

KTH: Processen med ældreboligerne er vi fuld i gang med, organisationen er ved at komme på plads, og vi håber det vil køre fremadrettet.

Human House rapporten eftersendes rundt i bestyrelsen af KTH, samt konklusionsdelen af tilfredshedsundersøgelsen sendes på mail til bestyrelsen.

24105. Aktionsplan

Sagsfremstilling:

Forslag fra bestyrelsen om konkrete sager til beslutning samt spørgsmål der kræver udredninger foreslås fastsat og prioriteret ved hjælp af dette redskab.

Indstilling:

- At bestyrelsen kommer med nye forslag til aktionsplanen.

Bilag:

- Aktionsplan 2024. - Bilag nr.24105.1

Referat/beslutning:**Aktionsplanen fortsætter som hidtil.****Tom: hvad sker der med investeringsstrategi?****KTH: Det skal vi have op i 2025. Jeg anbefaler at en andel af porteføljen bliver lagt i aktier.****24106. Fremtidig mødeoversigt**

Bestyrelsesmøder 2025:	
Onsdag d. 29. januar 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde
Mandag d. 3. marts 2025 Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C	Bestyrelsesmøde/Konstitueringsmøde
Onsdag d. 23. april 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 1. sep. 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Mandag d. 8. dec. 2025 kl. 15.00 Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Bestyrelsesmøde
Budgetcafe 2025:	
6. februar 2025 Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Budgetcafe
18. februar 2025 Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ	Budgetcafe
Repræsentantskabsmøde 2025:	
Mandag den 3. marts 2025 kl. 17.00 Formødet starter kl. 16.00 Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C	Repræsentantskabsmøde
Afdelingsmøder 2025:	
Februar 2025	40,69,25,44
Marts 2025	57,56,51,17,31,14,67,50,10 36,47,52,34,11,24,46,45
April 2025	1,49,2,3,26,12,18,54,23,42,48,37,68,28, 13,20,53,43,19,33,7,41,27,8,9,6,21,15,16

Sagsfremstilling:

Mødeplanen blev sidst godkendt den 19. september 2024.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender mødeplanen.

Bilag:

- Oversigt over afdelingsmøder 2025 - Bilag nr.24106.1

Referat/beslutning:

Bestyrelsen godkendte mødeplanen for 2025.

Preben: Ift. bestyrelsesmøder fremadrettet, så skal de planlægges på en mandag eller onsdag.

24107. Eventuelt

Referat/beslutning:

Jette: Beboerhuset på Flyvervej – kan der afvikles to møder lige efter hinanden?

Charlotte følger med som føl til afdelingsmøderne.

Mejrem fremsender planoversigt med fordeling af medarbejdere til bestyrelsen.

Nicholaj: Takker for et godt og lærerigt samarbejde.