

# Møllevænget & Storgaarden

Referat fra bestyrelsesmøde

**Onsdag den 6. maj 2026 kl. 15.00**

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



## Mødedeltagere:

### Bestyrelsen

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Tom Jespersen      | (TJ)  |
| Preben Søndergaard | (PS)  |
| Rikke Christensen  | (RC)  |
| Charlotte Gormsen  | (CG)  |
| Knud Rothmann      | (KNR) |
| Jette Jørgensen    | (JJ)  |
| Jette Christiansen | (JC)  |

### Administrationen

|                |       |
|----------------|-------|
| Kenneth Hansen | (KTH) |
| Mejrem Berisha | (MEB) |

| Afd. | Navn:  | Antal lejl. | M2 leje pr. 01/10-24 | Afd. | Navn:  | Antal lejl | M2 leje pr. 01/10-24 |
|------|--|-------------|----------------------|------|--|------------|----------------------|
| 1    | Fuglebakken<br>Fuglebakken 53-81   | 15          | 759                  | 29   | Børneinstitution<br>Gl. Jennumvej 2-4                                  |            | 674                  |
| 3    | Fuglebakken 1<br>Fuglebakken 48-52,<br>Lodsejervej 17-21<br>Fuglebakken 40-46,<br>Nattergalvej 16-22   | 52          | 780                  | 31   | Platanvænget<br>Platanvej 1A-47B                                       | 66         | 721                  |
|      |  |             |                      | 33   | Nobilislunden/Citronlunden<br>Nobilislunden 1-53,<br>Citronlunden 1-51 | 53         | 1.000                |
| 5    | Villabyen<br>Nørrebrogade 159-173,<br>Artillerivej 2-16,<br>Majorvej 31-37<br>Gardervej 1-13,<br>Glarbjergvej 59-67,<br>Majorvej 2-26 & 3-25,<br>Pionervej 1-10<br>Glarbjergvej 57 | 70          | 790                  |      |  |            |                      |
| 6    | Rosenvænget 1<br>H. Stillingsvej 7-13,<br>Stadfeldtsvej 1-17   | 78          | 776                  | 34   | Mariagervej 38   | 8          | 929                  |
| 7    | Rosenvænget 2<br>Stadfeldtsvej 19-39,<br>P. Knudsensvej 14-18  | 78          | 779                  | 36   | Mariagervej 29-31  | 19         | 964                  |
| 8    | Rosenvænget<br>H. Stillingsvej 12-26,<br>Scandiagade 2-8   | 12          | 655                  | 37   | P. Knudsensvej 4   | 32         | 1.127                |
| 9    | Rosenvænget 3<br>P. Knudsensvej 20-30,<br>H. Stillingsvej 15-25,<br>Stadfeldtsvej 2-18   | 130         | 698                  | 40   | Stemannsgade 3A  | 3          | 993                  |
| 10   | Højgården<br>Mariagervej 28-36   | 47          | 760                  | 41   | Nobilislunden<br>Nobilislunden 50-68, & 55-65                          | 16         | 859                  |
| 11   | Rosenvænget 4<br>Stadfeldtsvej 26-36,<br>H. Stillingsvej 27-43   | 109         | 695                  | 42   | Anemonevej 16-42   | 81         | 958                  |
| 12   | Møllehuset<br>Flintebjerg Allé 11-13,<br>Gl. Hadsundsvej 5a,b,c  | 55          | 826                  |      |  |            |                      |

|    |   |     |     |    |   |     |       |
|----|---|-----|-----|----|---|-----|-------|
| 13 | Rosendal<br>H. Stillingsvej 8A-10B  | 27  | 830 |    |   |     |       |
| 14 | Mariehøj<br>Mariagervej 11-13   | 18  | 784 | 45 | Lillegården<br>Langgade 2,<br>Mariagervej 71-73                             | 18  | 674   |
| 15 | Rosenvænget 5<br>H. Stillingsvej 28-30,<br>P. Knudsensvej 32-36                       | 31  | 604 | 46 | Gl. Lervang<br>Gl. Lervang 21-31  | 36  | 711   |
| 16 | Rosenvænget 6<br>H. Stillingsvej 38-52  | 43  | 788 | 47 | Gl. Hadsundvej<br>Gl. Hadsundvej 6  | 14  | 720   |
| 17 | Rosenvænget 7<br>H. Stillingsvej 54-64  | 35  | 961 |    |   |     |       |
| 18 | Rosenvænget 8<br>P. Knudsensvej 8-12  | 23  | 760 | 49 | Højhuset<br>Glarbjergvej 148-156  | 70  | 781   |
| 19 | Østervænget<br>Stadfeldtsvej 41-45,<br>M. Andersensvej 2-18                           | 86  | 652 | 50 | Glarbjergvej-Nørrebrogade<br>Glarbjergvej 110-122,<br>Nørrebrogade 140-148  | 75  | 795   |
| 20 | Østervænget<br>M. Andersensvej 20-34  | 60  | 802 | 51 | Jennumparken 3<br>Husarvej 1-17,<br>Kompagnivej 2-18,<br>Garnisonsvej 31-35 | 135 | 598   |
| 21 | Rosenvænget 9<br>H. Stillingsvej 66-72  | 32  | 744 | 52 | Gl. Hadsundvej 20   | 22  | 936   |
| 22 | Garager<br>M. Andersensvej (garageanlæg)  |     |     | 53 | Myrdalsvej<br>Myrdalsvej 1-75 & 2-54  | 64  | 978   |
| 23 | Østervold<br>Nørrestræde 1  | 6   | 604 | 54 | Spindervej<br>Rebslagervej 8-10 & 14-16,<br>Reberbanevej 12                 | 41  | 1.029 |
| 24 | Ungskuepladsen<br>Falkevej 9-41,<br>Glarbjergvej 124-146                              | 181 | 736 | 56 | Flyvervej 5   | 32  | 841   |
| 25 | Område Glarbjergvej<br>Glarbjergvej 109-111,<br>Brigadevej 1-21,<br>Infanterivej 9-19 | 106 | 775 | 57 | Spindervej<br>Spindervej 8  | 24  | 1.007 |
| 26 | Område Infanterivej<br>Infanterivej 1-7   | 24  | 690 | 67 | Skovvænget<br>Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27                             | 86  | 683   |
| 27 | Jennumparken 1<br>Flyvervej 2-26,<br>Garnisonsvej 1-3                                 | 90  | 585 | 68 | Garnisonsvej<br>Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K                                 | 40  | 1.176 |
| 28 | Jennumparken 2<br>Gl. Jennumvej 6-14,<br>Husarej 2-40,<br>Garnisonsvej 7-19           | 207 | 641 | 69 | Adelgade<br>Adelgade 21-23,<br>Stemannsgade 9A & 9B,<br>Ungdomsboliger      | 54  | 988   |

## Dagsorden

side

|      |   |    |
|------|---|----|
| 2623 | Godkendelse af dagsorden .....                          | 5  |
| 2624 | Godkendelse af referat .....                            | 5  |
| 2625 | Revisionsprotokol.....                                  | 5  |
| 2626 | Konstituering.....                                      | 6  |
| a    | - Valg af repræsentantskabsmedlem til RandersBolig..... | 6  |
| 2627 | Bestyrelseshonorar.....                                 | 6  |
| 2628 | Byggeudvalgsvederlag.....                               | 8  |
| 2629 | Repræsentantskabsmøde 2026 .....                        | 8  |
| 2630 | Godkendelse af afdelingssammenlægning i Østbyen.....    | 8  |
| a.   | Afdeling 8, 15, 16, 17, 21.....                         | 8  |
| b.   | Afdeling 11, 19, 20.....                                | 9  |
| c.   | Afdeling 6, 7, 9, 18.....                               | 10 |
| 2631 | Afreportering – sociale vicevært.....                   | 11 |
| 2632 | Status på tomgang og tab ved fraflytning .....          | 12 |
| 2633 | Byggeudvalg.....  | 13 |
| 2634 | Spørgsmål til udvalg.....                               | 14 |
| 2635 | Orientering fra formanden .....                         | 14 |
| 2636 | Orientering fra administrationen .....                  | 15 |
| 2637 | Fremtidig mødeoversigt .....                            | 16 |
| 2638 | Eventuelt .....   | 17 |

## 2623 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 30. april 2026 til bestyrelsen.

### **Referat/beslutning:**

**Tom bød velkommen til det ordinære bestyrelsesmøde.  
Bestyrelsen godkendte dagsordenen.**

## 2624 Godkendelse af referat

### **Sagsfremstilling:**

Det indstilles at bestyrelsen godkender referat fra regnskabsmøde/bestyrelsesmøde den 2. februar 2026.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender referatet af bestyrelsesmøde den 02.02.2026 og underskriver pr. d.d. i Penneo.

### **Bilag:**

- Referat fra regnskabsmøde/bestyrelsesmøde 2.2.2026 – Bilag nr.2624.1

### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen underskrev referatet i Penneo.**

## 2625 Revisionsprotokol

### **Sagsfremstilling:**

Der er intet nyt indført i revisionsprotokollatet.

### **Indstilling:**

- At orienteringen tages til efterretning.

### **Bilag:**

- Intet.

### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.**

## 2626 Konstituering

### Sagsfremstilling:

Formand og næstformand blev konstitueret på det konstituerende bestyrelsesmøde den 3. marts 2025. Tom Jespersen blev enstemmigt valgt som formand og Preben Søndergaard blev valgt som næstformand.

Derudover blev der valgt følgende medlemmer af Byggeudvalg og Info.udvalg:

- **Byggeudvalg:** Knud Rothmann og Preben Søndergaard.  
Enstemmigt valgt, uden modkandidater
- **Info.udvalg:** Rikke Christensen, Jette Christiansen, Jette Jørgensen og Charlotte Gormsen

Enstemmigt valgt, uden modkandidater

### a - Valg af repræsentantskabsmedlem til RandersBolig

#### Sagsfremstilling:

Da bestyrelsen har otte pladser i RandersBoligs repræsentantskab bedes bestyrelsen udpege en ekstra repræsentant.

#### Indstilling:

- At bestyrelsen vælger et repræsentantskabsmedlem til RandersBolig

#### Bilag:

- Intet.

#### Referat/beslutning:

**Per Blicher indstilles som 8. medlem af RandersBoligs repræsentantskab. Tom: På sigt vil de være en ide at have et medlem mere på byggeudvalg. Ift. de kommende renoveringer.**

## 2627 Bestyrelseshonorar

### Sagsfremstilling:

Det er muligt for organisationsbestyrelsens medlemmer at få udbetalt godtgørelse eller honorar i forbindelse med deres bestyrelsesarbejde. Ønsker man ikke at modtage honorar kan dette frasiges.

### Bestyrelseshonorar i Møllevangen & Storgaarden 2026

Antal lejemaalenheder 2.752

#### Honorarsatser

|                                     |              |                   |
|-------------------------------------|--------------|-------------------|
| Pris for de første 100 lejemaal kr. | 98,02 x 100  | 9.802,00          |
| Pris for de øvrige lejemaal kr.     | 58,80 x 2652 | <u>155.937,60</u> |
| I alt                               |              | 165.739,60        |

Bestyrelsen vedtog d. 24.06.25 at fastholde den hidtidige fordeling af bestyrelshonoraret med 30% til formand, 20% til næstformand og 10% til hver af de fem øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Givet at man fortsat ønsker denne fordeling giver det følgende fordeling for 2026/27:

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| Formand:                     | 49.721,88 kr./år |
| Næstformand:                 | 33.147,92 kr./år |
| Øvrige bestyrelsesmedlemmer: | 16.573,96 kr./år |

Bestyrelshonoraret udbetales månedsvist.

### **God Almen Ledelse - Godtgørelse for telefoni/internet og kontorhold**

BL har, som en del af arbejdet med God Almen Ledelse, udarbejdet en række retningslinjer vedr. godtgørelser m.v. til bestyrelsesmedlemmer i almene boligorganisationer. Heraf fremgår at da arbejdet som medlem af en organisationsbestyrelse per definition er lønnet arbejde (jf. driftsbekendtgørelsen), er man **ikke** berettiget til at modtage skattefrie godtgørelser for telefoni/internet og/eller kontorhold. Dette desuagtet, om man har valgt at frasige sig vederlag for arbejdet i bestyrelsen.

BL præciserer at PC og tablets uden SIM-kort, betragtes som skattefrie arbejdsredskaber (De tablets der er udleveret af IT, til bestyrelsesmedlemmerne, er alle uden SIM-kort). Mobiltelefoner og tablets med SIM-kort samt betalt internet beskattes derimod efter gældende regler. Beskatning af fri telefon kan dog formentlig undgås, hvis der udarbejdes en tro og love-erklæring om, at telefonen ikke anvendes privat.

Anbefalingen fra BL er at hvis et bestyrelsesmedlem modtager godtgørelse for internet/telefoni eller kontorhold, bør dette modregnes i bestyrelshonoraret.

Det er en forudsætning, at udstyr, der stilles til rådighed for et bestyrelsesmedlem, giver en reel adgang til at varetage dele af bestyrelsesarbejdet. I modsat fald er der tale om et lønlignende gode, og værdien skal derfor modregnes i det samlede vederlag til organisationsbestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmerne i Møllevænget & Storgaarden modtager ikke godtgørelse for telefon/internet eller kontorhold. Honoreringen lever således op til BL's anbefalinger på området.

### **Indstilling:**

- At bestyrelsen drøfter og tager stilling til fordelingen af honorar for 2026/27.

### **Bilag:**

- Intet.

### **Referat/beslutning:**

**Den hidtidige fordeling af honorar fastholdes.**

**Formand: 30 %**

**Næstformand: 20 %**

**Øvrige bestyrelsesmedlemmer: 10% til hver**

## 2628 Byggeudvalgsvederlag

### Sagsfremstilling:

På det konstituerende møde d. 02.03.26 blev byggeudvalget konstitueret med 2 medlemmer: Knud Rothmann og Preben Søndergaard.

På bestyrelsesmødet den 24. maj 2025 besluttede bestyrelsen at fordele byggesagshonorar på følgende måde:

Byggeudvalgsmedlemmer: 25 % til hver  
Øvrige bestyrelsesmedlemmer: 10 % til hver

Bestyrelsen bedes tage stilling til, hvilken fremgangsmåde der fremadrettet skal bruges til fordelingen af byggeudvalgsvederlag.

### Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter fordelingen af byggesagsvederlag

### Bilag:

- Intet.

### Referat/beslutning:

**Den hidtidige fordeling af byggeudvalgsvederlag fastholdes.**

**Byggeudvalgsmedlemmer: 25 % til hver**

**Øvrige bestyrelsesmedlemmer: 10 % til hver**

## 2629 Repræsentantskabsmøde 2026

### Sagsfremstilling:

Repræsentantskabsmødet blev afholdt mandag den 2. marts 2026 på Arena Randers. Bestyrelsen bedes evaluere mødet.

### Indstilling:

- At bestyrelsen evaluerer repræsentantskabsmødet.

### Bilag:

- Intet.

### Referat/beslutning:

**Ikke godt serviceniveau og maden var ikke det bedste. Gode faciliteter og IT-udstyr. Skuffende møde deltagelse – Kommunikationsafdelingen vil sende et spørgeskema til repræsentantskabet.**

**Formand og næstformand tager kontakt til køkkenet på Arenaen.**

## 2630 Godkendelse af afdelingssammenlægning i Østbyen

### a. Afdeling 8, 15, 16, 17, 21

### Sagsfremstilling:

Afdelingsbestyrelserne har drøftet muligheden for at sammenlægge afdelingerne 8, 15, 16, 17 og 21.

Afdelingsbestyrelserne inviterede alle beboere i afdelingerne til et informationsmøde den 11. november 2025 om muligheden for at sammenlægge afdelingerne 8, 15, 16, 17 og 21 til en afdeling.

På informationsmødet var der stemning for en sammenlægning af afdelingerne. Sammenlægningen blev herefter den 22. januar 2026 sendt ud til urafstemning blandt beboerne.

Optælling af stemmesedler blev gennemført den 16. februar 2026 og resultaterne af urafstemningen blev som følgende:

| <b>Afdeling 8:</b> | <b>Afdeling 15:</b> | <b>Afdeling 16:</b> | <b>Afdeling 17:</b> | <b>Afdeling 21:</b> |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| JA 16              | JA 33               | JA 22               | JA 10               | JA 20               |
| NEJ 2              | NEJ 2               | NEJ 2               | NEJ 2               | NEJ 0               |
| BLANK 0            | BLANK 1             | BLANK 0             | BLANK 0             | BLANK 0             |
| UGYLDIG 0          | UGYLDIG 0           | UGYLDIG 0           | UGYLDIG 0           | UGYLDIG 0           |
| <u>I ALT 18</u>    | <u>I ALT 35</u>     | <u>I ALT 24</u>     | <u>I ALT 12</u>     | <u>I ALT 20</u>     |
| <u>stemmer</u>     | <u>stemmer</u>      | <u>stemmer</u>      | <u>stemmer</u>      | <u>stemmer</u>      |

Forslaget om sammenlægning blev godkendt og er ligeledes godkendt af repræsentantskabet den 2.3.2026.

Den nye sammenlagte afdeling består af 153 boliger med et gennemsnitligt huslejeniveau for 2027/28 på 761,42 kr./m<sup>2</sup>/år.

Sammenlægningen træder i kraft pr. 1/10-2026. I marts måned 2027 vil EGBolig konvertere afdelingerne sammen. Regnskaber lægges først sammen teknisk efter at revisionen har godkendt regnskaber 25/26. Dette forventes at ske marts/april 2027. Der forventes en udgift på ca. 13.000 kr. inkl. moms ved EGBolig, ligeledes forventes der en udgift i forbindelse med tegningsmateriale/udbudmateriale ved Eseebase på ca.12.950 kr. inkl. moms. Første samlede budget, der skal godkendes, er for 2027/2028. Dette vil ske på kommende afdelingsmøde 2027.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender sammenlægningen af afdeling 8, 15, 16, 17, 21

**Bilag:**

- Udkast af budget 2027/2028 – Sammenlægning 8, 15, 16, 17, 21 - Bilag nr.2630.1.

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte sammenlægning af afdeling 8, 15, 16, 17, 21.**

**b. Afdeling 11, 19, 20**

**Sagsfremstilling:**

Afdelingsbestyrelserne har drøftet muligheden for at sammenlægge afdelingerne 11, 19, og 20. Afdelingsbestyrelserne inviterede alle beboere i afdelingerne til et informationsmøde den 11. november 2025 om muligheden for at sammenlægge afdelingerne 11, 19, og 20 til en afdeling.

På informationsmødet var der stemning for en sammenlægning af afdelingerne. Sammenlægningen blev herefter den 22. januar 2026 sendt ud til urafstemning blandt beboerne.

Optælling af stemmesedler blev gennemført den 16. februar 2026 og resultaterne af urafstemningen blev som følgende:

| <b>Afdeling 11:</b>     | <b>Afdeling 19:</b>     | <b>Afdeling 20:</b>     |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| JA 67                   | JA 26                   | JA 61                   |
| NEJ 6                   | NEJ 4                   | NEJ 0                   |
| BLANK 0                 | BLANK 0                 | BLANK 2                 |
| UGYLDIG 0               | UGYLDIG 0               | UGYLDIG 0               |
| <b>I ALT 73 stemmer</b> | <b>I ALT 30 stemmer</b> | <b>I ALT 63 stemmer</b> |

Forslaget om sammenlægning blev godkendt og er ligeledes godkendt af repræsentantskabet den 2.3.2026.

Den nye sammenlagte afdeling består af 255 boliger med et gennemsnitligt huslejeniveau for 2027/28 på 707,14 kr./m<sup>2</sup>/år. Sammenlægningen træder i kraft pr. 1/10-2026. I marts måned 2027 vil EGBolig konvertere afdelingerne sammen. Regnskaber lægges først sammen teknisk efter at revisionen har godkendt regnskaber 25/26. Dette forventes at ske marts/april 2027. Der forventes en udgift på ca. 13.000 kr. inkl. moms ved EGBolig, ligeledes forventes der en udgift i forbindelse med tegningsmateriale/udbudmateriale ved Eseebase på ca. 16.187,50 kr. inkl. moms. Første samlede budget, der skal godkendes, er for 2027/2028. Dette vil ske på kommende afdelingsmøde 2027.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender sammenlægningen af afdeling 11, 19, 20

**Bilag:**

- Udkast af budget 2027/2028 – Sammenlægning 11, 19, 20 - Bilag nr. 2630.2.

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte sammenlægningen af afdeling 11, 19, 20.**

**c. Afdeling 6, 7, 9, 18**

**Sagsfremstilling:**

Afdelingsbestyrelserne har drøftet muligheden for at sammenlægge afdelingerne 6, 7, 9 og 18. Afdelingsbestyrelserne inviterede alle beboere i afdelingerne til et

informationsmøde den 12. november 2025 om muligheden for at sammenlægge afdelingerne 6, 7, 9 og 18 til en afdeling.

På informationsmødet var der stemning for en sammenlægning af afdelingerne. Sammenlægningen blev herefter den 22. januar 2026 sendt ud til urafstemning blandt beboerne.

Optælling af stemmesedler blev gennemført den 16. februar 2026 og resultaterne af urafstemningen blev som følgende:

| <b>Afdeling 6:</b> | <b>Afdeling 7:</b> | <b>Afdeling 9:</b> | <b>Afdeling 18:</b> |
|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| JA 24              | JA 38              | JA 53              | JA 11               |
| NEJ 9              | NEJ 8              | NEJ 11             | NEJ 2               |
| BLANK 0            | BLANK 0            | BLANK 0            | BLANK 0             |
| UGYLDIG 0          | UGYLDIG 0          | UGYLDIG 0          | UGYLDIG 0           |
| <u>I ALT 33</u>    | <u>I ALT 46</u>    | <u>I ALT 64</u>    | <u>I ALT 13</u>     |
| <u>stemmer</u>     | <u>stemmer</u>     | <u>stemmer</u>     | <u>stemmer</u>      |

Forslaget om sammenlægning blev godkendt og er ligeledes godkendt af repræsentantskabet den 2.3.2026.

Den nye sammenlagte afdeling består af 309 boliger med et gennemsnitligt huslejeniveau for 2027/28 på 743,08 kr./m<sup>2</sup>/år.

Sammenlægningen træder i kraft pr. 1/10-2026. I marts måned 2027 vil EGBolig konvertere afdelingerne sammen. Regnskaber lægges først sammen teknisk efter at revisionen har godkendt regnskaber 25/26. Dette forventes at ske marts/april 2027. Der forventes en udgift på ca. 13.000 kr. inkl. moms ved EGBolig, ligeledes forventes der en udgift i forbindelse med tegningsmateriale/udbudmateriale ved Eseebase på ca. 21.043,75 kr. inkl. moms. Første samlede budget, der skal godkendes, er for 2027/2028. Dette vil ske på kommende afdelingsmøde 2027.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen godkender sammenlægningen af afdeling 6, 7, 9, 18

**Bilag:**

- Udkast af budget 2027/2028 – Sammenlægning 6, 7, 9, 18 - Bilag nr. 2630.3.

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen godkendte sammenlægningen af afdeling 6, 7, 9, 18.**

## 2631 Afrapportering – sociale vicevært

**Sagsfremstilling:**

Afrapporteringen "Den boligsociale Helhedsplan 2021-2025 – fire års indsats og læring" giver et samlet indblik i de gennemførte aktiviteter i perioden. Rapporten indeholder beskrivelser af udvalgte indsatser inden for helhedsplanen, herunder både boligsociale tiltag og supplerende sociale aktiviteter. Derudover redegøres der for det bystrategiske arbejde samt initiativet "Nordbyen Kalder". Bagerst i afrapporteringen

præsenterer desuden en samlet, skematisk status på de fem overordnede mål, de fire indsatsområder og de konkrete aktiviteter under helhedsplanen. Bestyrelsen har tidligere fået en særskilt årsrapport omhandlende den økonomiske rådgiver/den sociale vicevært, denne vil fremover indgå i denne samlet årsrapport.

#### Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### Bilag:

- Afsluttende afrapportering af Den Boligsociale Helhedsplan Randers 2021-2025 - Bilag nr.2631.1

#### Referat/beslutning:

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

**Der er også modtaget kvitteringsskrivelse fra LBF, ingen anmærkninger og ingen difference.**

## 2632 Status på tomgang og tab ved fraflytning

#### Sagsfremstilling:

Den 7. april 2026 havde boligorganisationen 7 tomgangsboliger.

Alle 7 tomgangsboliger bliver markedsført på vores hjemmeside.

2 ud af de 7 tomgangsboliger er boliger under renovering.

Sidste år den 1. april 2025 havde boligorganisationen 24 tomgangsboliger.

Vi ser forsat en faldende tendens, da flere af de gamle boliger, som har stået i en

længe periode, nu er udlejet. Det samlede tab for perioden 1. oktober 2025 til 31.

marts 2026 er opgjort til 536.190 kr., sammenholdt med 652.335 kr. i den tilsvarende

periode året før. Dette indebærer en reduktion i tabet på 116.145 kr., svarende til et

fald på 17,8 %.

Fordelingen af boligerne fremgår nedenfor:

| Afdeling | Adresse               | Beliggenhed | Indflytningsdato | Bemærkninger   |
|----------|-----------------------|-------------|------------------|--|
| 12       | Flintebjerg Alle      | 11. St. Tv. | 01-03-2026       | Der blevet taget billeder indvendigt af lejemålet til markedsføring – opgang 11 er færdig. |
| 12       | Gl. Hadsundvej        | 5A. 4.Tv.   | 01-01-2026       | Der bliver taget billeder indvendigt af lejemålet  |
| 13       | Hermann Stillings Vej | 8A          | 01-12-2025       | Erhvervslejemål  |
| 20       | Mærsk Andersens Vej   | 20. 2.Th.   | 01-04-2026       | Forholdsvis ny – kan muligvis lejes ud – billeder tages til markedsføring i april.         |
| 25       | Brigadevej            | 13. St. Tv. | 01-04-2026       | Forholdsvis ny – kan muligvis lejes ud   |
| 69       | Adelgade              | 21. 2.      | 01-04-2026       | Markedsføres i slut maj  |
| 69       | Adelgade              | 21. 6.      | 01-04-2026       | Markedsføres i slut maj – UDLEJET 15/6 - Kontrakt underskrevet.                            |

Afdelingerne 12 står overfor større renoveringer af afdelingerne. Det er umiddelbart vanskeligt at finde nye lejere til afdelinger i denne situation.

Ungdomsboligerne i afdeling 69 bliver markedsført i slut maj, da flere uddannelsessteder har skoleopstart til august/september og markedsført igen til

vinter i februar måned. Her vil det være en god idé at være på forkant med markedsføring, for eleverne kan søge en ungdomsbolig 3 måneder før opstart på studie.

#### **Tomgangsmøder:**

Der afholdes løbende tomgangsmøder med deltagelse af boligformidlere, inspektør, forvaltningskonsulent og kommunikationsafdelingen med henblik på at afdække mulighederne for udlejning af vores tomme boliger. På møderne drøftes både markedsføring og relevante udlejningsmuligheder samt tiltag til forebyggelse af tomgang.

#### **Nyt tiltag i boligbutikken:**

Vi fremviser vores ledige lejemål hver onsdag. Fremvisningerne varetages af en boligrådgiver, som står klar til at svare på spørgsmål og hjælpe med at afklare, hvilken bolig der passer bedst til den enkelte.

Formålet er at gøre det nemt og overskueligt for interesserede at opleve boligerne i virkeligheden og få et bedre grundlag for deres beslutning. Samtidig ønsker vi at skabe større synlighed omkring vores ledige lejemål og øge interessen for dem. Ved at kombinere fremvisning med personlig rådgivning styrker vi både oplevelsen for potentielle lejere og vores mulighed for at udleje boligerne hurtigere.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Bilag:**

- Intet.

#### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

#### **Mejrem fremlagde pkt.**

**Pr. 1. maj 2026 har der været 6 lejemål i tomgang – 3 af de 6 lejemål er tilbage fra overstående oversigt.**

**Afd. 12 – Flintebjerg Alle 11. St. Tv. er genudlejet.**

**Afd. 12 – Gl. Hadsundvej 5A 4. Tv. er genudlejet.**

**Afd. 69 – Adelgade 21. 2. er genudlejet.**

**Afd. 69 – Adelgade 21. 6. er genudlejet.**

## **2633 Byggeudvalg**

#### **Sagsfremstilling:**

Byggeudvalget orienterer fra det senest afholdte byggeudvalgsmøde.

Senest byggeudvalgsmøde er afholdt d. 19. januar 2026.

#### Renoveringssager

Afd. 42 - byggeregnskabet vedr. helhedsplanen er forlagt og godkendt af daglige ledelse i RABO.

#### **Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Bilag:**

- Underskrevet byggeregnskab afd. 42 - Bilag nr.2633.1
- Referat byggeudvalgsmøde 19. januar 2026 - Bilag nr.2633.2

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.  
Knud fremlagde pkt.**

**Vi har været i pressen vedr. afd. 12.  
Ellers kører afdelingen fint.**

**Afd. 19 – Licitations d. 11/5 og svar tilbage d. 19/6**

**Afd. 24 – Nye vinduer – vi færdig før tid – lejerne er glad.**

**Afd. 43,44,48 – Intet nyt. Der er undersøgelser i gang pga. grundfugt.**

**Afd. 57 – Det er måske lykket os at finde ud af hvorfor der trænger vand ind.**

**2634 Spørgsmål til udvalg****Sagsfremstilling:**

Her kan bestyrelsesmedlemmerne stille spørgsmål til udvalgene.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Bilag:**

- Intet.

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.  
Den 27. maj 2026 holder info.udvalget møde.**

**2635 Orientering fra formanden****Sagsfremstilling:**

Formanden orienterer om sidste nyt.

**Indstilling:**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Bilag:**

- Intet.

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.  
3 stemmer afgjorde mit formandsvalg i BL's kreds 10.  
Fik 235 stemmer ved Verdo – jeg blev valgt ind i repræsentantskabet i Verdo.  
Skal på kursus i "Inddragelse i beboerdemokratiet" Kurset er i forlængelse af  
BL repræsentantskabsmøde.  
Formand anbefaler bestyrelsen at lave en DiSC-profil.**

## Ønske om kommende sammenlægninger i afdelingerne:

Afd. 41+33

Afd. 3+1

Afd. 24+25+26+49+50

Afd. 27+28+51 (56)

Afd. 57+54+36

Afd. 10+14+34

## 2636 Orientering fra administrationen

### Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt herunder:

#### Personalenyt

- Ny drifts- og byggechef, startede hos RandersBolig den 1. maj 2026. Peter Lundtofte Hansen kommer fra en stilling som driftschef hos Boligforeningen Ringgården i Århus. Peter har stor erfaring fra almene boligorganisationer og har en bred uddannelsesmæssig baggrund som bygningskonstruktør samt en Højere Handelseksamen.
- Isabell Ries afslutter samarbejdet hos RandersBolig. Vi takker Isabell for samarbejdet og ønsker hende alt det bedste fremover.
- Carina Würtz Hyldegaard Petersen er stoppet i sin stilling som boligrådgiver. Vi takker Carina for indsatsen ved RandersBolig og ønsker held og lykke fremover.
- Rene Stender Jensen har valgt at opsige i sin stilling. Vi takker Rene for hans store indsats ved MS som ejendomsfunktionær, og ønsker ham held og lykke med den nye tilværelse som pensionist
- Ny servicemedarbejder Hanne Højlund Kristensen. Hanne har de sidste 8 år arbejdet ved FOA i en lignende stilling.
- Emma fra økonomi går snart på barsel, har vi glæden af at byde velkommen til Dorthe Buus Fisker, som skal overtage Emmas opgaver i barselsperioden. Dorthe vil starte ved os 4. maj. Dorthe har tidligere arbejdet som bogholder og regnskabsassistent, og kommer med en solid erfaring indenfor økonomi.
- Den 7. april bød vi velkommen til en ny medarbejder i boligbutikken. Helle Povlsen skal arbejde som boligformidler sammen med Benjamin.
- Den 9. marts startede Amalie Brandt Aidel som barselsvikar i kommunikation. Amalie skal være ved os i et år, mens Pia er på barsel. Hun har tidligere arbejdet ved Aalborg kommune i deres kommunikationsafdeling. Pia Camin går på barsel fra april 2026 til februar 2027.
- Nikolaj er ansat på 37 timer om ugen på Bysekretariat. Nikolajs opgaver vil være "Brandkadet", "Klar, parat, leg" samt øvrige lommepengejobs aktiviteter. Derudover har Nikolaj en koordinerende rolle ift. fritids- og ferieaktiviteter.

Nikolaj kommer fra en stilling som timelærer på Rønne Højskole, hvor han bl.a. har undervist familier på sommerkurser.

- Den 7. januar 2026 startede Sandra Hansen som boligsocial medarbejder i Bysekretariatet. Sandra skal særligt arbejde med fraværs- og trivselsindsatser på skolerne og med familieforb. Stort velkommen til, og vi ser frem til et godt samarbejde.
- IT-supporter Jacek Skierski fra RandersBolig har valgt at søge nye udfordringer.  
Jacek havde sidste arbejdsdag den 30/4-2026.  
Tak for samarbejdet til Jacek, og vi ønsker ham alt det bedste fremover.

#### **Indstilling**

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Bilag:**

- Intet.

#### **Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog orientering til efterretning.**

**KTH: Der er lavet en mindre omorganisering i RandersBolig. Der er etableret 4 kundeteams.**

**Kernedriften ligger i kundeteamsene, som består af driften, udlejning og forvaltningen, som vi tror vil give et bedre ejerskab til opgaverne.**

**Ift. MS består jeres kundeteam af forvaltningskonsulenten Susanne Linaa, Inspektør Peter Pedersen og 2 boligrådgiver: Dorthe Hastrup og Lis Solbæk.**

**Kundeteamet skal betjene boligselskaberne: Møllevenget & Storgaarden samt A/B Andelsbo.**

**Alle medarbejdere på Marsvej skal flytte kontor d. 29. maj 2026. Dette med henblik på at sætte kundeteamsene sammen.**

**Bestyrelsen ønsker at møde HR-manageren til næste kommende bestyrelsesmøde.**

## **2637 Fremtidig mødeoversigt**

| <b>Bestyrelsesmøder 2026:</b>   |                                    |
|---|------------------------------------|
| Mandag d. 2. februar 2026 kl. 15.00<br>Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ | Bestyrelsesmøde/regnskabsmøde      |
| Mandag d. 2. marts 2026<br>Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C            | Bestyrelsesmøde/Konstitueringsmøde |
| Onsdag d. 6. maj 2026 kl. 15.00<br>Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ     | Bestyrelsesmøde                    |
| Onsdag d. 2. september 2026 kl. 15.00   | Bestyrelsesmøde                    |

|   |  |
|---|--|
| Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ  |  |
| Mandag d. 23. november 2026 kl. 15.00<br>Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ                             | Bestyrelsesmøde  |
| <b>Budgetcafe 2026:</b>   |  |
| 4. februar 2026 kl. 17.00<br>Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ   | Budgetcafe   |
| 5. februar 2026 kl. 17.00<br>Mødelokale 4, Marsvej 1, 8960 Randers SØ   | Budgetcafe   |
| <b>Repræsentantskabsmøde 2026:</b>  |  |
| Mandag den 2. marts 2026 kl. 17.00<br>Formødet starter kl. 16.00<br>Arena Randers Fyensgade 1, 8900 Randers C | Repræsentantskabsmøde  |
| <b>Afdelingsmøder 2026:</b>   |  |
| Februar 2026  | 40,69,25 (44, 43 og 48)  |
| Marts 2026  | 51,17,31,14,67,50,10,19,52,34,24,46,36,1<br>,49, (2 og 3)<br>47,54,12,18,26,42,56,45,23,41,27,<br>8,9,15,16,37,68,6,21 |
| April 2026  | 28,13,20,53, 51,11,33,7  |
| <b>Styringsdialog 2026</b>  |  |
| 10. juni 2026 kl. 9.00<br>Mødelokale 1, Marsvej 1, 8960 Randers SØ  | Styringsdialog   |

**Indstilling:**

- At mødeplanen tages til efterretning.

**Bilag:**

- Intet.

**Referat/beslutning:**

**Bestyrelsen tog mødeplanen til efterretning.**

**Info.udvalget finder dato til julefrokost på Det Gamle Apotek.**

**2638 Eventuelt**

**Knud: Hvordan går det med den nye hjemmeside?**

**KTH: Det går op ad bakke – Men vi håber at det vil blive færdig i år. Der har været mange forsinkelser fra EG-Bolig.**

**Drøftelse om flyttemeddelser og anvisninger fra kommunen.**

**Der er afholdt det første konstitueringsmøde i afdeling 11, 19, 20.**