

Møllevænget & Storgaarden

Referat fra ekstraordinært bestyrelsesmøde

Tirsdag den 9. januar 2024 10.00

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ



RandersBolig

Dagsorden bestyrelsesmøde MSBolig – 09.01.2023 nr. 001

Mødedeltagere:

Bestyrelsen

Preben Søndergaard	(PS) fremmødt
Vibeke Leensbak	(VL) fremmødt
Mikkel Hjortshøj Klinksgaard	(MHK) fremmødt
Knud Rothmann	(KNR) fremmødt
Nicholaj Kristensen	(NK) fremmødt
Tom Jespersen	(TJ) afbud
Jette Christiansen	(JC) fremmødt

Administrationen

Kenneth Hansen	(KTH) fremmødt
Signe Pedersen	(SP) fremmødt

Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21	Afd.	Navn:	Antal lejl	M2 leje pr. 01/10-21
1	Fuglebakken Fuglebakken 53-81	15	716	29	Børneinstitution Gl. Jenumvej 2-4		636
2	Fuglebakken 1 Fuglebakken 48-52, Lodsejervej 17-21	24	709	31	Platanvænget Platanvej 1A-47B	66	688
3	Fuglebakken 2 Fuglebakken 40-46, Nattergalvej 16-22	32	756	33	Nobilislunden/Citronlunden Nobilislunden 1-53, Citronlunden 1-51	53	957
6	Rosenvænget 1 H. Stillingsvej 7-13, Stadfeldtsvej 1-17	78	735	34	Mariagervej 38	8	893
7	Rosenvænget 2 Stadfeldtsvej 19-39, P. Knudsensvej 14-18	78	734	36	Mariagervej 29-31	19	907
8	Rosenvænget H. Stillingsvej 12-26, Scandiagade 2-8	12	599	37	P. Knudsensvej 4	32	1044
9	Rosenvænget 3 P. Knudsensvej 20-30, H. Stillingsvej 15-25, Stadfeldtsvej 2-18	130	677	40	Stemannsgade 3A	3	897
10	Højgården Mariagervej 28-36	47	730	41	Nobilislunden Nobilislunden 50-68, & 55-65	16	807
11	Rosenvænget 4 Stadfeldtsvej 26-36, H. Stillingsvej 27-43	109	653	42	Anemonevej 16-42	81	612
12	Møllehuset Flintebjerg Allé 11-13, Gl. Hadsundsvej 5a,b,c	55	777	43	Villabyen 1 Nørrebrogade 159-173, Artillerivej 2-16, Majorvej 31-37	20	776
13	Rosendal H. Stillingsvej 8A-10B	27	576	44	Villabyen 2 Gardervej 1-13, Glarbjergrvej 59-67, Majorvej 2-26 & 3-25, Pionervej 1-10	46	714
14	Mariehøj	18	703	45	Lillegården	18	536

RandersBolig

	Mariagervej 11-13				Langgade 2, Mariagervej 71-73		
15	Rosenvænget 5 H. Stillingsvej 28-30, P. Knudsensvej 32-36	31	543	46	Gl. Lervang Gl. Lervang 21-31	36	656
Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21	Afd.	Navn:	Antal lejl.	M2 leje pr. 01/10-21
16	Rosenvænget 6 H. Stillingsvej 38-52	43	759	47	Gl. Hadsundvej Gl. Hadsundvej 6	14	677
17	Rosenvænget 7 H. Stillingsvej 54-64	35	613	48	Glarbjergvej Glarbjergvej 57	4	777
18	Rosenvænget 8 P. Knudsensvej 8-12	23	709	49	Højhuset Glarbjergvej 148-156	70	737
19	Østervænget Stadfeldtsvej 41-45, M. Andersensvej 2-18	86	628	50	Glarbjergvej-Nørrebrogade Glarbjergvej 110-122, Nørrebrogade 140-148	75	668
20	Østervænget M. Andersensvej 20-34	60	736	51	Jennumparken 3 Husarvej 1-17, Kompagnivej 2-18, Garnisonsvej 31-35	135	565
21	Rosenvænget 9 H. Stillingsvej 66-72	32	682	52	Gl. Hadsundvej 20	22	903
22	Garager M. Andersensvej (garageanlæg)			53	Myrdalsvej Myrdalsvej 1-75 & 2-54	64	897
23	Østervold Nørrestræde 1	6	556	54	Spindervej Rebslugervej 8-10 & 14-16, Reberbanevej 12	41	983
24	Ungskuepladsen Falkevej 9-41, Glarbjergvej 124-146	181	725	56	Flyvervej 5	32	849
25	Område Glarbjergvej Glarbjergvej 109-111, Brigadevej 1-21, Infanterivej 9-19	106	715	57	Spindervej Spindervej 8	24	989
26	Område Infanterivej Infanterivej 1-7	24	649	67	Skovvænget Schaldemosevej 9-19, 8-14 & 21-27	86	652
27	Jennumparken 1 Flyvervej 2-26, Garnisonsvej 1-3	90	549	68	Garnisonsvej Garnisonsvej 10A-26D, 5A-5K	40	1.120
28	Jennumparken 2 Gl. Jennumvej 6-14, Husarej 2-40, Garnisonsvej 7-19	207	591	69	Adelgade Adelgade 21-23, Stemannsgade 9A & 9B, Ungdomsboliger	54	1.025

Dagsorden

side

2401. Godkendelse af dagsorden	5
2402 Godkendelse af referat	5
2403 Prækvalifikationsansøgning- Den boligsociale helhedsplan 2025-29	6
2404 Godkendelse af budgetforslag 2024/2025.....	8
2405 Fordeling af afdelingsbestyrelsesmøder for bestyrelsen	8
2406 Orientering fra formanden	9
2407 Orientering fra administrationen	9
2408 Eventuelt	10

2401. 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 vedlagt:

- Dagsorden med bilag – fremsendt pr. e-mail den 02/01/2024.

Referat:

Dagsorden godkendt.

2402 Godkendelse af referat

Sagsfremstilling:

Referat fra ordinært møde i bestyrelsen den 14. november 2023 udsendt til bestyrelsen den 22. november 2023.

Indstilling:

- At bestyrelsen godkender referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 14. november 2023.

Bilag vedlagt:

- Referat af den 14. november 2023.

Referat:

Referat godkendt.

2403 Prækvalifikationsansøgning- Den boligsociale helhedsplan 2025-29

Punktet fremlægges i samarbejde med Louise Hou Kragh, leder af Bysekretariatet.

Sagsfremstilling:

Boligorganisationerne Mølløvænget & Storgaarden, Randers Boligforening af 1940 og Boligforeningen Kronjylland har i perioden 2021 – 25, sammen med Lejerbo, været omfattet af den nuværende boligsociale helhedsplan i Randers Nordby. De områder, der er omfattet af den boligsociale helhedsplan er; Jennumparken, Glarbjergvej-området, Vangdalen, Energivej-området og Hermann Stillings Vej-området,

Med henblik på at fortsætte det nuværende udviklingsarbejde, er udarbejdet en prækvalifikationsansøgning til LBF, om videreførelse af det boligsociale arbejde. Dette da visse boligområder i den nuværende helhedsplan fortsat er kategoriseret som udsatte boligområder og risiko-områder, hvor beboersammensætningen og de sociale udfordringer adskiller sig væsentligt fra Randers som helhed og på landsplan.

Den kommende ansøgning vil, ud over de nævnte områder i Nordbyen, også omfatte en række afdelinger i Sjællandsgadekvarteret samt midtbyen (Sct. Mortens og Sct. Peders sogne). Se bilag for nærmere info om de enkelte afdelinger.

Den Boligsociale Helhedsplan for Randers 2025-29

Den Boligsociale Helhedsplan for Randers 2025-29 er en strategisk aftale, med fokus på nedenstående 4 indsatsområder.

1. Beskæftigelse
2. Uddannelse og Livschancer
3. Kriminalitetsforebyggelse
4. Medborgerskab og Sammenhængskraft

Helhedsplanen vil endvidere have et særligt fokus på den fortsatte udvikling af et monitoreringssystem ift. boligområderne, mhp. at forebygge negativ social udvikling af disse. Et arbejde der er lagt et solidt grundlag for, i den nuværende helhedsplan.

Den kommende boligsociale helhedsplan kobler tilsvarende fortsat til arbejdet med den bystrategiske udvikling. Et arbejde der blev startet i forbindelse med indeværende boligsociale helhedsplan, som har givet gode resultater, og skabt synergi mellem den fysiske udvikling af boligområderne og den sociale indsats. Koblingen mellem den fysiske udvikling og den sociale indsats har således vist sig at være yderst effektiv, hvorfor arbejdet med de kort- og langsigtede planer for den fysiske udvikling søges videreført i Den boligsociale helhedsplan for 2025-29.

Helhedsplanen udarbejdes i samarbejde med beboerne i de berørte afdelinger, lokale foreninger, institutioner og virksomheder samt andre fonde. Den nuværende styregruppe og bestyrelse fortsætter arbejdet med helhedsplanen for 2025 – 29.

Af bilagene fremgår et overslagsbudget, der indsendes til Landsbyggefonden i forbindelse med ansøgning om prækvalificering. Landsbyggefonden afsætter en ramme for den kommende boligsociale helhedsplan i forbindelse med godkendelse af prækvalifikationen. Denne økonomiske ramme vil danne grundlag for et budget. Budgettet vil blive behandlet politisk hos boligorganisationerne og hos Randers Kommune sammen med den boligsociale helhedsplan

Godkendelsesprocedure

I forbindelse med prækvalifikationsprocessen skal de relevante boligorganisationer give tilsagn om deltagelse på vegne af de involverede boligafdelinger i december/primo januar. For Bf. Kronjylland kan det ske på det ordinære organisationsbestyrelsesmøde d. 15. jan. 2024, mens det for MS og RB1940 vil kræve et ekstraordinært møde d.9. jan 2024.

Afdelingsmødet skal efterfølgende godkende opstart af/deltagelse i helhedsplanen, da den vil få indvirkning på økonomi og aktiviteter i den enkelte afdeling. Dette vil, i givet fald, ske på ekstraordinære møder i efteråret/vinteren 2024. Godkendelsen skal foreligge, inden LBF kan give tilsagn om støtte.

Bestyrelsen bedes på baggrund af ovenstående og vedlagte drøfte den kommende boligsociale helhedsplan for 2025 – 29.

Indstilling:

- Det indstilles at ansøgning om Prækvalifikation ifm. den boligsociale helhedsplan for 2025 -29 godkendes

Bilag vedlagt

- Data til prækvalifikation
- Data analyse af 7 boligområdet til HP 2025-29
- Kortfattet projektbeskrivelse gældende okt. 2023
- Budgetoverslag 2025-29

Referat:

Louise Kragh fremlægger status for den nuværende helhedsplan, hvor der er positiv fremgang på stort set alle parametre.

Andre målgrupper end tidligere søger boligområderne ifølge de nyeste data.

Tilflyttere har pt. en større indkomst end de, der fraflytter.

Af gode tiltag nævnes bl.a.:

+18 tiltag, Tryg By, Badesø, afsluttede infrastrukturprojekter.

Randers kommune har to udsatte boligområder. Dette er 8 på landsplan, så der er stort incitament for at sætte ind med en indsats i Randers.

Prækvalifikationen skal indsendes til LBF den første uge af februar efter godkendelse blandt alle implicerede boligforeninger og byrådet i Randers Kommune.

Bestyrelsen i MS er enstemmigt positive overfor tiltaget og godkender den foreløbige plan, som inkluderer alle planlagte sogne og afdelinger.

Ansøgningen skal senere godkendes af de berørte afdelinger.

2404 Godkendelse af budgetforslag 2024/2025

Sagsfremstilling:

Administrationen orienterer om budgetforslag for hovedforeningen for regnskabsåret den 1. oktober 2024– den 30. september 2025.

Indstilling:

- At bestyrelsen behandler budgettet og træffer beslutning om godkendelse

Bilag vedlagt:

- Budgetforslag 2024/2025 for hovedorganisationen

Referat:

KTH gennemgår budgettet.

Der ses ind i en stigning i administrationsbidraget til RandersBolig, som tidligere er godkendt af RandersBoligs bestyrelse. Dette skyldes i særdeleshed stigende lønomkostninger.

Tomgangssituationen belaster dispositionsfonden, hvorfor afdelingerne i nær fremtid sandsynligvis vil skulle betale bidrag til arbejdskapitalen medmindre vi får nedbragt tomgang og tab ved fraflytning.

Der stilles spørgsmål til et par konti, som forklares.

Bestyrelsen godkender udkastet til budgettet for 2024/2025.

2405 Fordeling af afdelingsbestyrelsesmøder for bestyrelsen

Sagsfremstilling:

Afdelingsbestyrelsesmøderne i 2024 er fordelt og fastlagt i mellem den 5. marts og den 2. maj.

Fra administrationen vil følgende deltage:

Mogens Clingman, Peter Pedersen, Flemming Lienhøft, Jette Halkær, Isabell- og som "føl" Signe Pedersen.

Møderne er ligeligt fordelt imellem kollegaerne.

Som altid vil bestyrelsen være repræsenteret med en person per. møde.

Indstilling:

- At bestyrelsen beslutter hvem, der skal deltage i hvilke møder.

Bilag vedlagt:

- Mødekalender 2024.

Referat: Den første halvdel af afdelingsmøderne blev ligeligt fordelt, resten fordeles efter Repræsentantskabsmødet den 12. marts 2024.

2406 Orientering fra formanden

Sagsfremstilling:

Formanden orienterer her om sidste nyt.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bilag vedlagt:

- Intet

2407 Orientering fra administrationen

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt herunder:

Kredsvalg i BI 10. kreds

Der afholdes valg til BI 10. kreds d. 24. april 2024.

Kredsvalgmødet holdes på Hotel Scandic Aarhus Vest kl. 19.00. Der er mulighed for at deltage i spisning inden mødet kl. 18.00, mod egenbetaling på 230 kr. Boligforeningen Kronjylland dækker egenbetalingen for deltagerne herfra. Deltagelse i spisningen vil således være gratis for den enkelte beboer. Deltagelse i selve valgmødet er gratis. Tilmelding til kredsvalgmødet sker ved at give besked til Susanne Linaa på sli@randersbolig.dk

Knud Rothman har i den forbindelse oplyst, at han trækker sig.

Personale:

Jeanett Toft Carlsen er pr. 10.10.23 startet som praktikant i forvaltningen med 13 t./u. Jeanett har en BA i erhvervsøkonomi og har tidligere arbejdet med budget og indkøb hos bl.a. Selvhjælp Randers, Urtekram og DermaPharm
Jeanetts praktikperiode er foreløbigt for 13 uger, med mulighed for forlængelse i endnu 13 uger.

Råderet

Administrationen har udarbejdet et tværgående råderetskatalog gældende for alle boligorganisationer under RandersBolig. Heraf fremgår følgende afskrivningsperioder for køkken, bad og carporte, som er de elementer, som kan skiftes under råderetten.

Køkken: 10 år

Bad: op til 20 år

Carporte: 10 år

Baggrunden for de fælles afskrivningsperioder er dels et ønske om at sikre ens muligheder for alle beboere, uanset selskab. Dels med henblik på at sikre at boligens faciliteter er udbetalt før de er tjenlige til udskiftning på ny. På den måde sikres at en

beboer som overtager en huslejestigning, på baggrund af installering af eksempelvis et nyt køkken, også oplever at have fået et nyt køkken.

Råderetten, med de nye afskrivningsperioder, forelægges for afdelingsmødet på de kommende møder i 2024.

Kombineret udlejning i Glarbjergvej-området

Randers Kommune har, med virkning fra mandag d. 4. december 2023, vedtaget at boligafdelinger beliggende i Glarbjergvej-området ikke længere er underlagt reglerne om kombineret udlejning. Bf. Kronjylland har afd. 14 beliggende i området. Stop for indflytning af kriminelle samt fleksibel udlejning er fortsat gældende for området.

Kombineret udlejning medfører at det er muligt at afvise nye boligsøgende når disse opfylder en række kriterier:

- Den boligsøgende og/eller ægtefælle har gennem 6 sammenhængende måneder modtaget specifikke ydelser iht. lov om aktiv socialpolitik, lov om arbejdsløshedsforsikring eller lov om sygedagpenge.
- Den boligsøgende og/eller ægtefælle modtager førtidspension.

Fleksibel udlejning medfører at det er muligt at give fortrinsret til nye boligsøgende som opfylder bestemte kriterier ift. arbejde og uddannelse:

- Mindst 25 timers arbejdsuge.
- Årlig indkomst på mindst 150.000 kr.
- Vikariat: Der skal være minimum 3 mdr. tilbage af mindst 9 måneders ansættelse, når boligen bliver tildelt.
- Uddannelse skal være SU berettiget, give lærlingeløn eller STU.

Bilag vedlagt:

- Intet

Referat:

KTH orienterer om sidste nyt fra administrationen.

Ansøgning om grundkapital til "Bækkestien" er blevet afvist ved Randers Kommune.

Der kan ansøges igen i 2025.

2408 Eventuelt