



Referat fra bestyrelsesmøde

Torsdag den 14. marts 2024 kl. 16:30

Mødested: Marsvej 1, 8960 Randers SØ





Mødedeltagere

Bestyrelsen:	Lone Jakobsen – Formand	(LJ)
	Frank Jonsen – Næstformand	(FJ)
	Kristian Rahbek	(KR)
	Peter Langkilde	(PL)
	Pia B. Nyhus	(PN)
	Trine Hardt	(TH)
	Poul Møller Larsen	(PML)
Administrationen:	Kenneth T. Hansen	(KTH)
	Susanne Linaa (referent)	(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
2416 Godkendelse af dagsorden	4
2417 Godkendelse af referat	4
2418 Revisionsprotokol	4
2419 Budgetkontrol	5
2420 Afdelingernes budgetter 2024/25	7
2421 Fibernet fra Norlys	8
2422 Evaluering af rammeaftale for udlejnings- og anvisningsredskaber	9
2423 Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer	10
2424 Orientering fra Byggeudvalgsmøderne	10
2425 Orientering fra administrationen	10
2426 Repræsentantskabsmøde 2024	14
2427 Mødekalender	14
2428 Eventuelt	14



2416 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 er medtaget på dagsordenen.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender dagsordenen.

Referat/beslutning

Dagsorden godkendt

2417 Godkendelse af referat

Referat fra bestyrelsesmødet den 15. januar 2024 er udsendt til bestyrelsen den 16. januar 2024. Der er ikke modtaget ønsker om ændringer eller rettelser til referatet.

Referatet fra mødet er sendt til godkendelse og underskrift i PENNEO.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen godkender referatet.

Referat/beslutning

Referatet er godkendt via Penneo

2418 Revisionsprotokol

Der er ingen tilføjelser til revisionsprotokollen siden sidste møde.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

2419 Budgetkontrol

Sagsfremstilling:

Administrationen fremlægger budgetkontrollen for 1. kvartal af regnskabsåret, herunder orienteres om udviklingen ift. dispositionsfond og arbejdskapital.

Indstilling:

- At bestyrelsen tager orienteringen til efterretning



- At bestyrelsen godkender budgetkontrol samt prognoserne for dispositionsfond og arbejdskapital

Bilag vedlagt:

- Dispositionsfondsprognose
- Prognose for arbejdskapital
- Budgetkontrol

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

Budgetkontrollen Godkendes

Prognoserne for dispositionsfond og arbejdskapital godkendes

KTH gennemgår kort budget og prognoser.

Der henvises i øvrigt til det med dagsordenen udsendte materiale.

2420 Afdelingernes budgetter 2024/25

Der er afholdt afdelingsmøder i alle boligorganisationens afdelinger i januar og februar 2024. Alle afdelinger har godkendt deres regnskab for 2022/23 og deres budget for 2024/25. Budget 2024/25 for afdeling 16 blev godkendt via organisationsbestyrelsen.

Oversigt over regnskaber og budgetter i afdelingerne 2024/25

Se skemaet nedenfor, for et overblik over afdelingernes økonomi efter de afholdte afdelingsmøder i 2024.

Afdeling		Regnskab godkendt	Budget godkendt	Ændring i % i budget 2024/25	Gnms. husl. 2024/2025 i kr./m ² /år
Afd. 1	Hans Bojes Allé Valdemarsvej R. Hougårdsvej	Ja	Ja	0,00	725
Afd. 6	R. Hougårdsvej Skolegade	Ja	Ja	0,00	682
Afd. 7	Klyngehusene	Ja	Ja	0,00	664
Afd. 9	Vennelystvej	Ja	Ja	0,00	642
Afd. 11	Drosselhaven	Ja	Ja	2,55	941
Afd. 12	Nålemagervej	ja	ja	0,96	946
Afd. 13	Fabershushus	Ja	Ja	0,00	592
Afd. 14	Ungskuepladsen	ja	ja	1,84	686
Afd. 15	Møllevej	Ja	Ja	0,00	952
Afd.	Tronholmgaard	Ja	Ja	0,00	1.019



16					
Afd. 17	Villavej Tværgade Bakkehusene Vestergade	ja	ja	2,98	832
Afd. 18	Rubjergparken	Ja	Ja	1,34	812
Afd. 20	Pilevej	Ja	Ja	0,00	974
Afd. 21	Centrumgården	Ja	Ja	0,00	876
Afd. 22	Blomsterparken	Ja	Ja	0,00	941
Afd. 23	Dalumvej	Ja	Ja	1,98	927
Afd. 24	Athenevej	Ja	Ja	0,00	911
Afd. 25	Nr. Sundbyvej	Ja	Ja	0,00	1.127
Afd. 26	Institutioner	Ja	Ja	0,00	691
Afd. 27	Skansegården Vorup	Ja	Ja	2,00	755

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen godkender budgetterne for alle afdelingerne for 2024/25

Referat/beslutning

budgetterne for alle afdelingerne for 2024/25 godkendes

2421 Fibernet fra Norlys

Norlys har afsat en pulje i deres kommende budget til boligorganisationerne under RandersBolig, til etablering af fibernet. Det medfører at Norlys forventer de med blågrå markerede afdelinger i nedenstående oversigt kan/vil få lagt fiber ind enten i 2025.

Der er områder som ikke kan blive omfattet af aftalen, fordi de enten er for små eller ligger uden for Norlys' område. Det er primært BS2014 som bliver berørt af dette.

I visse områder har Norlys lagt fiberkabler i nærheden af boligafd. Her er der mulighed for at man kan blive tilsluttet via Norlys, men man skal selv gøre opmærksom på at det er et ønske.

Det er ikke forbundet med nogen krav at få indlagt fiber og afdelinger med kollektive aftaler fra YouSee kan fortsat beholde disse.

Bestyrelsen i RandersBolig behandlede sagen på deres seneste møde, og vedtog her at indstille til de enkelte organisationsbestyrelser at tilbuddet fra



Norlys accepteres, således at der indlægges fibernet i alle lejemål hvor dette er muligt.

Man vedtog endvidere at få en oversigt over nuværende og kommende tv-aftaler i de forskellige selskaber, samt en angivelse af hvor der vil blive lagt fiber ind som følge af tilbuddet fra Norlys.

Gråblå farve = Der bliver lagt fiber ind i alle lejemålene i løbet af første halvår af 2025

		Nuværende aftaler	Nuværende aftaler	Kommende
		YouSee	Individuelle aftaler	
Afd.	Adresse	Kollektiv		
1	Hans Bojes Allé 1 – 7 Valdemarsej 3 A – 3 B Valdemarsvej 5 – 11 R. Hougårds Vej 1 – 7 R. Hougårds Vej 9 – 19	Koll. Grundpakke		Norlys fra første halvår 2025
6	R. Hougårds Vej 21 – 29 R. Hougårds Vej 31 – 41	Koll. grundpakke	YouSee ændres til individul aftale ifm. at der lægges fiber ind	Norlys er blevet besluttet på afd.møde i 2023
6	Skolegade 6 – 26 B		YouSee/Norlys	
7	R. Hougårds Vej 8 a - 24 Vennelystvej 27	Koll. grundpakke		
9	Vennelystvej 30 A - 52 G Vennelystvej 54 A - 56 B Asser Rigsvej 1 A - 23 E Asser Rigsvej 2 - 44 Knud Lavardsvej 2 - 8 R. Hougårds Vej 43 - 47	Koll. grundpakke		Norlys fra første halvår 2025
11	Lodsejervej 9 - 15 Solsortevej 17 - 27 Nattergalvej 4 - 14	Koll. grundpakke		Norlys fra første halvår 2025
12	Nålemagervej 2 A - 8 E		YouSee/Norlys	
13	Fabersvej 40 Mariagervej 1 A - 1 C	Koll. grundpakke		Norlys fra første halvår 2025
14	Hadsundvej 85 - 93 Falkevej 1 - 7		YouSee/Norlys	
15	Møllevej 7 - 111	Koll. grundpakke		
16	Grenåvej 12		Intet selskab	



17	Villavej 5 - 7 Tværgade 3 - 5 Bakkehusene 2 - 56 Vestergade 9 - 15		Intet selskab	
18	Rubjergparken 2 - 56		Norlys	
20	Pilevej 8 - 22		Intet selskab	
21	Centrumgården 1 - 52		Antennespecialisten Zebnet	Norlys fra første halvår 2025
22	Blomsterparken 1 - 33 Løvetandsvej 2 - 4		Intet selskab	
23	Dalumvej 5 - 13 & 10 - 46	Koll. grundpakke		Norlys fra første halvår 2025
24	Athenevej 1 - 45 Athenevej 83 - 139 Athenevej 47 - 79	Koll. grundpakke		Norlys fra første halvår 2025
25	Nr. Sundbyvej 13	Koll. grundpakke		
27	Aalborggade 8 A - 12 B Løgstørvej 2 - 8 Aalborggade 6 A - 6 H Bøsbrovej 25 A - 31 B Nr. Sundbyvej 2 - 12 Bøsbrovej 33 A - 35 B Nr. Sundbyvej 14 - 28 Vorup Boulevard 28 - 42 Bøsbrovej 45 A - 51 B Vorup Boulevard 44 - 46 Bøsbrovej 37 A - 43 B	Koll. grundpakke Koll. grundpakke Koll. grundpakke Koll. grundpakke Koll. grundpakke Koll. grundpakke Koll. grundpakke Koll. grundpakke Koll. grundpakke		Får lagt fiber ind fra Norlys ifm. helhedsplanen

Indstilling

- Det indstilles at tilbuddet vedr. installering af fibernet i lejemål i Bf. Kronjylland, her hvor det er muligt, accepteres.

Referat/beslutning

Tilbuddet vedr. installering af fibernet i lejemål i Bf. Kronjylland godkendes

Der er tale om et åbent netværk. Dvs. at man kan vælge den leverandør man måtte ønske ift. internet og tv/streaming.

De forskellige leverandører afregner indbyrdes så beboerne skal blot betale for den service/ydelse/ydelse de selv måtte ønske.



2422 Evaluering af rammeaftale for udlejnings- og anvisningsredskaber

I 2022 blev indgået en rammeaftale for udlejning og anvisning til boliger under RandersBolig. Rammeaftalen er gældende frem til 2025.

Som en del af rammeaftalen er der mulighed for at gøre brug af redskaber som; Fleksibel og kombineret udlejning og stop for indflytning af kriminelle i udsatte boligområder. Endvidere er aftalt ny fordelingsnøgle ift. anvisningsboliger (Randers kommune tilbydes nu hver tredje bolig med en husleje under 4.000 kroner og hver sjette bolig med en husleje mellem 4.000-6.000 kroner, hvor det før var hver 4. ledige bolig uanset størrelse og huslejeniveau).

Formålet med rammeaftalen for udlejnings- og anvisningsredskaber er dels at sikre at boligområder ikke ender på udsatte boligområder listen hhv. kommer af samme liste (specifikt Hermann Stillingsvej/Energivej hhv. Glarbjergvejområdet og Gl. Jenumsparken). Dels at sikre at Randers Kommune har et tilstrækkeligt antal betalelige boliger til brug for anvisning.

Kombineret udlejning og tomgangstab

I forbindelse med rammeaftalens indgåelse blev brugen af kombineret udlejning indført i Glarbjergvejområdet, og er således bl.a. gældende i afdeling: 24, 25, 26, 49 og 50 i Mølevænget & Storgaarden samt afd. 14 i Bf. Kronjylland. Redskabet har været en succes ift. styring af beboersammensætningen, men har samtidigt også medført øget tomgang.

Som en del af rammeaftalen blev aftalt at tomgangstabet skal dækkes af Randers Kommune, hvis boligen er ledig, som følge af brugen af den kombinerede udlejning. Dette kræver at Randers Kommune er "afvisende myndighed" ift. en potentiel lejer, noget som har vist sig at være udfordrende. Dette da det er RandersBolig som møder borgeren med krav om fremvisning af diverse dokumentation før vi kan udleje en ønsket bolig. Det medfører at en del borgere opgiver allerede ved første henvendelse til RandersBolig, og dermed ikke når at blive afvist af kommunen. Dermed har Randers kommune ikke hjemmel til at kompensere RandersBolig for tomgangstabet, da det ikke kan dokumenteres at boligen er ledig, som følge af kravene under den kombinerede udlejning.

Pausering af aftalen om kombineret udlejning

Randers Kommune meddelte i dec. 2023, at boligafdelinger beliggende i Glarbjergvej-området, med virkning fra fredag d. 1. december 2023, ikke længere er underlagt reglerne om kombineret udlejning.

Randers kommune har imidlertid udtrykt ønske om at genindføre brugen af kombineret udlejning for samme områder som hidtil.

RandersBolig er i relation hertil i dialog med kommunen mhp. at sikre en ny procedure for udlejning af boliger i områder underlagt kombineret udlejning. Dette så det sikres at det fremadrettet bliver Randers Kommune som formelt og reelt afviser en potentiel lejer, og derved bærer udgiften til evt. tomgangsleje.



Kort om kombineret og fleksibel udlejning

Kombineret udlejning er et effektivt styringsværktøj ift. beboersammensætningen idet det gør det muligt at afvise nye boligsøgende når disse opfylder en række kriterier:

- Den boligsøgende og/eller evt. 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 evt. ægtefælle modtager førtidspension.

Fleksibel udlejning medfører omvendt 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.
- Ift. vikariater skal der være minimum 3 mdr. tilbage af mindst 9 måneders ansættelse, når boligen bliver tildelt.
- Uddannelse skal være SU berettiget, give lærlingeløn eller STU.

Kombineret udlejning bruges således primært i boligområder, med ingen/ikke ret mange på venteliste til boligerne. I mere attraktive boligområder, med flere på venteliste, er fleksibel udlejning det mest anvendte udlejningsredskab.

Det blev ved rammeaftalens indgåelse aftalt at denne evalueres af boligorganisationerne samt Randers Kommune ultimo 2023/primo 2024.

Bestyrelsen bedes således drøfte udviklingen i de boligområder hvor rammeaftalens redskaber har været taget i brug. Det drejer sig primært om; Hermann Stillingsvej og Energivej, Glarbjergvejområdet og Gl. Jennumparken

Indstilling

- Det indstilles at rammeaftalen for udlejnings- og anvisningsredskaber evalueres.

Referat/beslutning

Rammeaftalen for udlejnings- og anvisningsredskaber drøftes.

KTH gennemgår kort punktet.

Udfordringen ved udlejningsaftalerne er problemet med hvornår en borger/beboer afvises til en given bolig, og af hvem. Rammeaftalen skulle/skal i udgangspunktet sikre at kommunen dækker den tomgang som måtte opstå i medfør af at en potentiel lejer afvises på baggrund af kriterierne i aftalen. Da det imidlertid er i Boligbutikken at lejeren første støder på kravet om straffeattest m.v. er det reelt RandersBolig som



afviser en potentiel beboer. Det betyder at Randers Kommunen ikke kan kompensere RandersBolig for tabet, da de ikke har hjemmel til dette med mindre kommunen er afvisende instans.

Den kombinerede udlejning blev ophævet for Glarbjergvejområdet i dec. 2023. Kommunen vil gerne genindføre den kombinerede udlejning.

KTH har spurgt Tilsynet hvorvidt det er tilladt at genindføre kombineret udlejning på samme vilkår som hidtil, da Glarbjergvej området ikke længere er på listen over udsatte boliger, og derfor ikke er omfattet af lovgivningen på området. Der afventes svar fra Tilsynet.

En evt. genindførsel af den kombinerede udlejning i Glarbjergvejområdet behandles af kommunalbestyrelsen i Randers kommune ved næste byrådsmøde. RandersBoligs forespørgsel til Tilsynet vil blive taget med i betragtning i relation hertil.

Spørgsmålet om kombineret udlejning gør sig gældende for afd. 14 i Kronjylland.

Endelig stillingtagen til spørgsmålet/evaluering af aftalen udsættes til næste møde i Bf. Kronjylland, når byrådet i Randers kommune har behandlet sagen.

2423 Orientering fra formanden og bestyrelsens medlemmer

Der orienteres kort om status fra de enkelte bestyrelsesmedlemmer og formanden.

- Afdelingsmøderne
- Brug af overdragelseserklæringer ifm. allerede godkendte udendørs anlæg (eks. flagstænger, stakit, overdækning o.lign.).
- Grundejerforeningen – formøde til bestyrelsesmøde.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning

Afdelingsmøderne er forløbet godt - Møderne i Langå afholdes fremadrettet på 3 i stedet for 4 dage.



Overdragelseserklæringer:

LJ beretter om en beboer som ifm. indflytning ønskede at overtage visse ejendele fra den tidligere beboer.

Da driften gav afslag på dette, har LJ undersøgt muligheden for at gøre brug af overdragelseserklæringer hos bl.a. BL og øvrige medlemmer af 10. kreds

I driften er det besluttet at man af hensyn til afdelingens ansvar for det overdragede ikke giver tilladelse til en direkte overdragelse fra gammel til ny lejer.

KTH: hvis indflytteren overtager en genstand fra tidligere lejer, overgår ansvaret for genstanden til afdelingen – det er overordnet set grunden til beslutningen.

Drøftelse: Man skal kunne gøre brug af sin sunde fornuft ift. hvilke ting der kan overdrages. T. eks. godkendte flagstænger, stakitter, terrasser o.lign. udendørs installationer af nævnte karakter bør kunne overdrages til ny lejer, hvis denne ønsker det. Dette under samme forudsætninger som da tilladelsen til at opføre installationen blev givet.

Dette også henset til spørgsmålet om genudlejning og tomgangsleje.

KTH: Hvis man vil gøre brug af overdragelseserklæringer skal man være påpasselig ift. at sikre sig at man ikke giver los ift. hvad som helst. Når det er sagt så skal der også være plads til pragmatisme ift. hvad der kan overdrages og hvad ikke.

Forslag: at der nedsættes et udvalg som laver en udtømmende liste over hvilke ting der kan overdrages og hvilke der ikke kan.

Lovgivning på området undersøges nærmere til næste møde (SLI).

2424 Orientering fra byggeudvalgsmøderne

Der orienteres kort om byggeudvalgsmøderne og status på renoveringssagerne.

- Byggeudvalg til afd. 13 (projektet er estimeret til 21,5 mio. kr.)

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.



Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Der har ikke været møde ift. afd. 27

Ift. afd. 21 bliver renoveringen lidt forsinket grundet ventetid på døre og vinduer.

Der nedsættes et byggeudvalg ifm. renoveringen af afd. 13

- Lone
- Kristian
- Poul

2425 Orientering fra administrationen

a) Nyt fra RandersBolig

Sagsfremstilling:

Administrationen informerer om sidste nyt.

Afd. 27

Randers Kommune har d. 16. jan. 2024, givet tilladelse til at byggeriet/renoveringen i afd. 27 kan gå i gang.

Aktier i Bolind

I forbindelse med overdragelsen af aktier i Bolind A/S til Whiteaway Group A/S, har Kronjylland fået udbetalt 24.026,98 kr.

Den bogførte værdi af aktier i Bolind på 32.550 kr. er udlignet i afdeling for sideaktivitet og i boligorganisationen.

Ifølge aktiebogen har Kronjylland kun aktier registreret for 7.000 kr., så derfor kontaktede Økonomiafd. Bolind for at få rigtigheden bekræftet. Bolind mener, at Kronjylland (Vorup/Gudenå) på et tidspunkt har opskrevet værdien af disse aktier.

Svar fra Bolind:

I vores nuværende aktie registrering er der registreret at Vorup er fusioneret med Gudenåen med en samlet aktieværdi på 7.000. Jeg har været i aktiebogen, men den giver desværre ikke et svar på spørgsmålet, og det man skal huske er at den jo blot repræsenterer et øjebliksbillede af situationen tilbage i 1948, der er jo sket en del siden. Mit gæt er, at nogen hos "jer" på et eller andet tidspunkt har opskrevet værdien af aktierne, der var jo nogle gode år hvor Bolind udbetalte udbytte, men det er blot et gæt.



Det resterende beløb på 8.523,02 kr. er udgiftsført på renter i boligorganisationen.

Vores Bidrag

Det er to år siden RandersBolig/BF Kronjylland sidst deltog i BLs indsamling af oplysninger omkring de almene boligers bidrag til opfyldelse af FN's verdensmål. Dette da hyppigheden for hvor ofte undersøgelsen laves er ændret. Fra hvert år, til nu at være hvert 2. år. Det er nu på tide igen.

Undersøgelsen følger udviklingen i de almene boligers bidrag til verdensmålene – som samlet branche og som enkelt organisation. Det sker ved besvarelse af et spørgeskema vedr. aktiviteter indenfor specifikke områder. Konkret besvares et spørgeskema pr. boligorganisation ift. indsatsen indenfor den samfundsmæssige-, miljømæssige- og sociale bæredygtighed. BL udgiver efterfølgende en organisationsspecifik rapport, samt en samlet rapport/overblik over den almene sektors bidrag ift. verdensmålene. Rapporterne forelægges bestyrelsen til orientering efter udgivelsen.

Spørgeskemaet besvares af boligorganisationens inspektør og forvaltningskonsulent.

Personalesituationen

Signe Pedersen har valgt at fratræde sin stilling som forvaltningskonsulent og sekretær for MS. Dette med virkning fra 01.06.24.

b) Status tomgang og tab ved fraflytning

Der er pr 31.01.24, 4 boliger i tomgang i BF Kronjylland. Det totale tomgangslejetab for indeværende regnskabsår udgør 302.088 kr. Svarende til en stigning på 14 % siden samme tidspunkt sidste år.

Tomgangen er fortsat koncentreret i afd. 27, grundet helhedsplanen. 3 lejemål her er således registreret med igangværende tomgang. Det er Aalborggade 6 H 3. tv. som har stået tomt siden 01.01.23, Bøsbrovej 35 A med tomgang siden 01.11.23 og Nørresundbyvej 20 2. tv., som er gået i tomgang pr. 01.12.23. Herudover er et lejemål i afd. 11, Lodsejervej 9 2. tv. gået i tomgang.

Bf. Kronjylland har pr. 15.02.24 i alt 9 boliger på hjemmesiden (= ingen venteliste til boligen). Det er et fald på ca. 44 % siden seneste opgørelse pr. 15.01.24. Af disse er 4 lejemål gået i tomgang.

Lejemålene på hjemmesiden er fordelt på:

- Afd. 1 – 1 lejemål
- Afd. 11 – 1 lejemål
- Afd. 14 – 1 lejemål
- Afd. 24 – 2 lejemål



- Afd. 27 – 4 lejemål

Afdeling 27 har pr. 15.02.24, 4 lejemål, registreret med enten tomgang eller opslået som ledige på RandersBoligs hjemmeside. Af boliger annonceret via hjemmesiden er 3 af de i alt 4 annoncerede lejemål gået i tomgang. Det drejer sig om Aalborggade 6 H 3. tv., Nørresundbyvej 20 2. tv. og Bøsbrovej 35 A 2. tv. Aalborggade 6 H har, som før nævnt, som den eneste ledige lejlighed i afdelingen, ikke en altan – noget som er en ganganger i kommentarerne ift. hvorfor boligen afslås. Ift. Bøsbrovej 35 A, er der ingen åbenbar årsag til hvorfor den er ledig. Meldingen fra Boligbutikken er at der fortsat er henvendelser på boligen. Der er ikke angivet årsag til hvorfor boligen afslås. Nørresundbyvej 20 2. tv. er udlejet pr. 01.03.24.

Ud af de i alt 436 lejemål er 4 lejemål i afdelingen pr. 15.02.24 uden venteliste og fremlyst ledige på hjemmesiden – svarende til 0,9 % af alle lejemål i afdelingen, heraf er 2 lejemål gået i tomgang, og 1 bolig nærmer sig en mulig tomgang. Boligerne annonceret på hjemmesiden er:

- Løgstørvej 8 2. th. (vil gå i tomgang pr. 15.03.24)
- Nørresundbyvej 20, 2. tv (tomgang).
- Nørresundbyvej 26, 1. tv.
- Aalborggade 6H, 3. tv. (tomgang)

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

I forhold til afd. 11 tages nye billeder mhp. en markedsføringskampagne i marts. Der er ikke nogen umiddelbar årsag til at boligen er ledig.

Afdelingerne 1, 11, 14 og 24 har tilsammen 5 lejemål opslået på hjemmesiden pr. 15.02.24.

Det er:

- Afd. 1 – 1 lejemål
 - Valdemarsvej 3 A 2. Th. – boligen er udlejet pr. 15.03.24
- Afd. 11 – 1 lejemål
 - Lodsejervej 9 2. Tv. – se ovenfor for info.
- Afd. 14 – 1 lejemål.
 - Falkevej 3 1. th. – Området er underlagt kriterier om kombineret udlejning. Der er tale om en 4 værelseslejlighed med en fin planløsning. Der er ikke nogen, til boligen henførbare, åbenlys grund til at boligen er ledig.
- Afd. 24 - 2 lejemål



- Athenevej 71 og Athenevej 53 - 2 ungdomsboliger behæftet med krav om at lejer skal være under uddannelse.

Der er normalt ikke tomgang/lejeledighed på disse boliger, hvorfor boligerne forventes udlejet snarest.

Pr. 15.02.24 er 0,6 % af Bf. Kronjyllands boliger uden venteliste og annonceret ledige via hjemmesiden, mens der pr. 31.01.24 er registreret tomgang ift. 0.28 % af boligerne i Bf. Kronjylland.

Tab ved fraflytning

Tab ved fraflytning udgør pr. 31.01.24 201.666 kr. svarende til en stigning på godt 34 % i forhold til samme tid sidste år.

Årsagen skal findes i forholdsvist store udgifter til fraflytninger i bl.a. afd. 1, 18 og 21 som tilsammen udgør ca. 63 % af den samlede udgift til tab ved fraflytninger i indeværende regnskabsår. Særligt afd. 1 og 18 har haft et par udgiftskrævende fraflytninger.

Indstilling

- Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Bilag

- Tomgang mv. i Boligforeningen Kronjylland pr. 31. januar 2024
- Vores Bidrag – Landerapport
- Vores Bidrag – Bf. Kronjylland

Referat/beslutning

Orienteringen tages til efterretning.

Ift. tomgang er der besluttet at nedsætte en taskforce på 2 personer, Berit Rudbeck og Louise Justesen, som skal arbejde på at mindske og forebygge tomgang. Dette både henset til tiltag her og nu målrettet udlejning af ledige boliger (markedsføring, fremvisning mv.) samt analyser og et nærmere kig på processerne omkring udlejning og tomgang. Herunder medtages også det bystrategiske perspektiv.

Det bystrategiske perspektiv: Visse lejemål er for gamle og uddaterede. De billige lejemål er ofte her hvor der er tomgang – Der skal fokus på hvor kan man med fordel kan renovere så boligstandarden hæves og boligen derved gøres attraktiv for en bredere målgruppe.

Der laves en strategi som tilsiger at niveauet for tomgang om 3 år skal være nede på de ca. 2 mio. kr. som var niveauet for ca. 2 år siden

Problemet med tomgang er størst i RB1940 og MS



Det kan nævnes at Randers bolig er "foregangsmand" på området – KTH skal således på næste Forretningsfører- og direktørmøde i BL fortælle om taskforcen, og hvad RandersBolig gør ift. bekæmpelse af tomgang.

2426 Repræsentantskabsmøde 2024

Boligorganisationens repræsentantskabsmøde afholdes umiddelbart efter dagens formøde.

Allan Rasmussen, formand for A/B Andelsbo er, af organisationsbestyrelsen, indstillet til dirigent for repræsentantskabsmødet.

Indstilling

- Det indstilles, at organisationsbestyrelsen drøfter det kommende repræsentantskabsmøde i Boligforeningen Kronjylland.

Bilag

- Dagsorden til repræsentantskabsmøde d. 14.03.24

Referat/beslutning

Repræsentantskabsmødet drøftes, og dirigent Allan Rasmussen orienteres ift. dagsorden m.v.

2427 Mødekalender

Bestyrelsesmøder 2024	
Torsdag 14. marts 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde inden rep.møde
Torsdag 14. marts 2024 kl.	Konstituerende bestyrelsesmøde
Torsdag 16. maj 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 26. september 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde
Torsdag 5. december 2024 kl. 16.30	Bestyrelsesmøde



Repræsentantskabsmøder 2024	
Torsdag 14. marts 2024 kl. 18.30	Repræsentantskabsmøde Bf Kronjylland
Torsdag 13. juni 2024 kl. 17.00	Repræsentantskabsmøde RandersBolig

Øvrige møder i 2024	
Torsdag 26. juni 2024	Styringsdialog m. Randers Kommune

Indstilling

- Det indstilles at mødekalenderen for 2024 tages til efterretning.

Referat/beslutning

Mødekalenderen for 2024 tages til efterretning

2328 Eventuelt

Delegerede til kredsvalg i BL 10. kreds

Bestyrelsen undtaget Frank Jonsen er delegerede med stemmeret. Frank er suppleant.

Videoovervågning af vaskerum, kælderrum: hvad er kriterierne for opsætning af overvågningsudstyr. SLI Undersøger.

Studietur rundt til alle afdelingerne for den kommende bestyrelse. Eks. en lørdag. SLI laver et program

Afd. 27 og hjemmesiden: Kan man lave en mappe på hjemmesiden over afd. 27- skansegården og evt. en mappe med historik. SLI taler med IT/kommunikation.

Ift. Afd. 27 og helhedsplanen: Der kommer formentligt en artikel i Randers Amtsavis vedr. huslejestigningerne og spørgsmålet om henlæggelser til samme.



Drøftelse i den forbindelse om hvem der kan/skal udtale sig til pressen,
herunder spørgsmålet om hvorvidt man kan få mulighed for at
gennemlæse artiklen inden den trykkes eller se spørgsmålene inden.