

Fra: Torben Fisker [tf@bonord.dk]
Til: Charlotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Cc: 'Michael Gaba' [mkg@kubenman.dk]
Sendt dato: 08-09-2021 13:32
Modtaget Dato: 08-09-2021 13:32
Vedrørende: SV: Ønsker til nybyggeri af almene boliger i Rebild Kommune i de kommende år

Hej Charlotte

Generelt ligger lovgivningen jo op til at nybyggede afdelinger opføres som selvstændige økonomiske afdelinger.

I det historiske perspektiv, har vi ofte sammenlagt vores nybyggede afdelinger, netop for at styrke den økonomiske robusthed i forbindelse med fx lejetab. Dette er imidlertid ikke længere aktuelt, da det er organisations dispositionsfond, der er sikkerhedsnet under afdelingerne og dermed også skal dække eventuelt lejetab. Vores organisationsbestyrelse har desuden en politik om at hjælpe de afdelinger, der af den ene eller anden grund, kommer i økonomiske problemer.

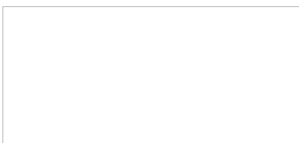
Det er vores erfaring, at det kan være svært at opretholde og stimulerer beboerdemokratiet i de afdelinger, der er sammenlagt af flere bebyggelser af varierende alder og geografisk beliggenhed. Hvori beboerdemokratiet er mere aktivt og robust i de nye selvstændige afdeling, hvor sammenholdet og de fælles problemstillinger er nærværende .

Vi opfører derfor nu altid vores nye boligafdelinger som selvstændige afdelinger, men egen økonomi og beboerdemokrati. Hvilket også vil være gældende for bebyggelserne i de forslag som vi har fremsendt.

For alle afdelinger gælder det at de vil blive underlagt vores driftsorganisation i Himmerland og blive serviceret at de personale som vi har i området.

Såfremt der behov for yderlige oplysninger, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen
Torben Fisker
Direktør



Telefon: 98 92 63 33 - Direkte: 21 71 86 28 - Email: tf@bonord.dk
Boligselskabet Nordjylland - Arsenalvej 20, 9800 Hjørring - www.bonord.dk

Fra: Charlotte Skjødt Østergaard Pedersen <csop@rebild.dk>
Sendt: 6. september 2021 11:06
Emne: Ønsker til nybyggeri af almene boliger i Rebild Kommune i de kommende år

Hej....

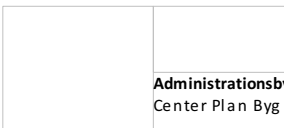
Tak for jeres fremsendte forslag som nu er ved at blive klargjort til politisk prioritering. Som et element ses der på afdelingens fremtidige økonomiske og strukturelle robusthed. Jeg skal derfor høre om der er taget stilling til, hvorledes den konkrete afdeling påtænkes organiseret, herunder om muligt hvilke afdelinger den påtænkes sammenlagt med.

Disse oplysninger vil bliver fremlagt sammen med det tidligere fremsendte projektforslag.

Jeg vil gerne have en tilbagemelding fra jer senest **den 16. september 2021**.

Venlig hilsen

Charlotte Skjødt Østergaard Pedersen
Planlægger
Tlf.: 99887634
Mobil: 41776215



Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

 Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Sven Buch [sbu@abhim.dk]
Til: Charlotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Cc: Ole Nielsen [on@abhim.dk]; Michael Knudsen [mk@abhim.dk]
Sendt dato: 14-09-2021 09:56
Modtaget Dato: 14-09-2021 09:56
Vedrørende: SV: Ønsker til nybyggeri af almene boliger i Rebild Kommune i de kommende år

Hej Charlotte

Vi har tænkt følgende omkring vores evt. fremtidige afdeling i Terndrup.

Rent driftsmæssigt kobler vi den på vores fremtidige boliger (i alt ca. 100) i Støvring Ådal, hvor vi også påtænker at placere et servicekontor, der dækker vores portefølje af boliger i både Rebild og Mariagerjord kommuner. Så vi er af den opfattelse, at driften kan håndteres indenfor den økonomi, som ligger til grund for vores oplæg.

Omkring det organisatoriske er der således også mulighed for at sammenlægge afdelingen med vores fremtidige afdeling i Støvring.

Jeg håber at du har fået svar på dit spørgsmål, ellers er du meget velkommen til at vende tilbage.

Med venlig hilsen

Himmerland Boligforening



Sven Buch
Udviklingschef

Tlf.: 25577394
E-mail: sbu@abhim.dk
Web: www.abhim.dk

Fra: Charlotte Skjødt Østergaard Pedersen <csop@rebild.dk>
Sendt: 6. september 2021 11:06
Emne: Ønsker til nybyggeri af almene boliger i Rebild Kommune i de kommende år

Hej....

Tak for jeres fremsendte forslag som nu er ved at blive klargjort til politisk prioritering. Som et element ses der på afdelingens fremtidige økonomiske og strukturelle robusthed. Jeg skal derfor høre om der er taget stilling til, hvorledes den konkrete afdeling påtænkes organiseret, herunder om muligt hvilke afdelinger den påtænkes sammenlagt med.

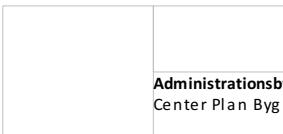
Disse oplysninger vil bliver fremlagt sammen med det tidligere fremsendte projektforslag.

Jeg vil gerne have en tilbagemelding fra jer senest **den 16. september 2021**.

Venlig hilsen

Charlotte Skjødt Østergaard Pedersen

Planlægger
Tlf.: 99887634
Mobil: 41776215



Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk

 Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: Brian Larsen [bl@aarsbo.dk]
Til: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Sendt dato: 14-09-2021 11:16
Modtaget Dato: 14-09-2021 11:16
Vedrørende: SV: Ønsker til nybyggeri af almene boliger i Rebild Kommune i de kommende år
Vedhæftninger: Signaturbevis_748.bt
image003_323.jpg
image004_350.png
image005_211.gif
image006_123.gif

Hej Charlotte

Som udgangspunkt ønskes det, at vores nybyggede afdelinger opføres som selvstændige økonomiske og juridiske afdelinger. Ligeledes er det organisationsdispositionsfond, der udgør et sikkerhedsnet under afdelingerne og dermed dækker eventuelt lejetab, samtidig har vores organisationsbestyrelse desuden en politik om at hjælpe de afdelinger, der af den ene eller anden grund, kommer i økonomiske problemer.

Vi opfører vores nye boligafdelinger som selvstændige afdelinger, med egen økonomi og beboerdemokrati, da det kan være svært at opretholde og understøtte beboerdemokratiet i de afdelinger, der er sammenlagt på tværs af flere bebyggelser af varierende alder og geografisk beliggenhed.

Vores erfaring er at beboerdemokratiet er mere aktivt og robust i de nye selvstændige afdelinger, hvor sammenholdet og evt. problemstillinger er fælles for afdelingen.

For afdelingen i Haverslev gælder det, at den vil blive underlagt vores driftsorganisation i Aars og blive serviceeret af de medarbejdere, som vi har i området.

Projektet i Haverslev er opført i velafprøvede materialer og løsninger. Facaderne udføres i mursten, som har en lang levetid samt er stort set vedligeholdelsesfrie, på taget benyttes tagpap, hvilket er en robust og kendt løsning, derved fås der et vedligeholdelsesvenligt hus med lave driftsomkostninger.

Såfremt der behov for yderlige oplysninger, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Brian Larsen
Direktør

Direkte tel.: +45 30 32 94 02 | bl@aarsbo.dk



Aars Boligforening
Kirkegade 3 - 9600 Aars | Tel.: 98 62 24 13
www.aarsbo.dk

Denne e-mail fra Aars Boligforening kan indeholde fortrolige og/eller personlige informationer. E-mailen er alene bestemt for ovenfor nævnte (modtager). Hvis De ved en fejltagelse modtager denne e-mail, bedes De venligst straks underrette os herom samt slette mailen. Enhver afsløring/videregivelse af oplysninger fra denne e-mail er ikke tilladt.

Fra: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen <csop@rebild.dk>
Sendt: 6. september 2021 11:06
Emne: Ønsker til nybyggeri af almene boliger i Rebild Kommune i de kommende år

Hej....

Tak for jeres fremsendte forslag som nu er ved at blive klargjort til politisk prioritering. Som et element ses der på afdelingens fremtidige økonomiske og strukturelle robusthed. Jeg skal derfor høre om der er taget stilling til, hvorledes den konkrete afdeling påtænkes organiseret, herunder om muligt hvilke afdelinger den påtænkes sammenlagt med.

Disse oplysninger vil bliver fremlagt sammen med det tidligere fremsendte projektforslag.

Jeg vil gerne have en tilbagemelding fra jer senest **den 16. september 2021**.

Venlig hilsen

Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen
Planlægger
Tit.: 99887624
Mobil: 41776215



Hobrovej 110 · 9530 Støvring · 99 88 99 88 · CVR: 29 18 94 63 · raadhus@rebild.dk · sikkerpost@rebild.dk · www.rebild.dk

Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videregive eller kopiere den. Tak.

Fra: Lars H. Emborg [lhe@nrsbbolig.dk]
Til: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen [csop@rebild.dk]
Sendt dato: 14-09-2021 12:03
Modtaget Dato: 14-09-2021 12:03
Vedrørende: SV: Ønsker til nybyggeri af almene boliger i Rebild Kommune i de kommende år
Vedhæftninger: Signaturbevis_750.txt
2534_001.pdf
image001_271.jpg
image002_99.jpg
image003_325.jpg
image012_12.gif
image013_6.gif
image014_11.jpg
image015_12.jpg

Hej Chalotte,

Hermed svar på mail af 6. september 2021.

Ternstrup Projekt:

De 12 boliger ses som en naturlig del af nuværende afd. 80 (de eksisterende 18 boliger på den gl. sygehusgrund). Derved bliver afd. 80 på i alt 30 boliger og dermed mere robust mht. henlæggelser af en hver art men her tænkes specielt på henlæggelser til evt. leje- og fraflytningstab. Organisationsbestyrelsen og afdelingen har allerede godkendt en mulig sammenlægning. Som det fremgår af vedlagte regnskab 2020 for afd. 80 er der allerede en meget sund økonomi i afdelingen med overskud og pæne henlæggelser fra start af. Det kan desuden oplyses, at den aktuelle venteliste til afd. 80 er steget til 28 aktive personer.

Suldrup Projekt:

De 12 boliger skal ses som en naturlig del af nuværende afd. 76 (Over Bækken, Støvring og Veggerbyvej 32, Suldrup). Dermed bliver afd. 76 på i alt 50 boliger som igen er en robust størrelse, jf. ovenstående. Vedlagt er regnskab 2020 for afd. 76 der viser en yderst sund økonomi. Igen her har såvel organisationsbestyrelse som afdeling tilkendegivet accept at mulig sammenlægning.

Med venlig hilsen
Nørresundby Boligselskab

Lars Emborg
Direktør

Tlf: 40428981
Mail: lhe@nrsbbolig.dk
Web: www.nrsbbolig.dk



Nørresundby Boligselskab understøtter FN's verdensmål med særligt fokus på følgende mål:



Fra: Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen <csop@rebild.dk>
Sendt: 6. september 2021 11:06
Emne: Ønsker til nybyggeri af almene boliger i Rebild Kommune i de kommende år

Hej...

4

Tak for jeres fremsendte forslag som nu er ved at blive klargjort til politisk prioritering. Som et element ses der på afdelingens

fremtidige

økonomiske og strukturelle robusthed. Jeg skal derfor høre om der er taget stilling til, hvorledes den konkrete afdeling påtænkes organiseret, herunder om muligt hvilke afdelinger den påtænkes sammenlagt med.

Disse oplysninger vil blive fremlagt sammen med det tidligere fremsendte projektforslag.

Jeg vil gerne have en tilbagemelding fra jer senest **den 16. september 2021**.

Venlig hilsen

Chalotte Skjødt Østergaard Pedersen

Planlægger
Tlf.: 99887634
Mobil: 41776215



Rebild
K O M M U N E

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk



Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

OVER BÆKKEN
OVER BÆKKEN 52-106
9530 STØVRING

SKOVBRYNET
VEGGERBYVEJ 32
SULDRUP
9530 STØVRING

AFDELING 76

REGNSKAB 2020
KOMPRIMERET DRIFT

UDGIFTER	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021	Budget 2022
101 Prioritetsrenter og -afdrag	2.153.290	2.160.000	2.187.000	
106 Ejendomsskatter	55.829	60.000	110.000	
107 Vandafgift	94.338	95.000	110.000	
109 Renovation	95.272	93.370	99.900	
110 Forsikringer	25.398	26.000	27.150	
111 Energiforbrug	17.513	17.000	18.000	
112 Administrationsbidrag	145.730	151.240	153.520	
114 Renholdelse	167.821	180.000	195.000	
115 Almindelig vedligeholdelse	72.580	75.000	108.600	
119 Diverse udgifter	24.705	30.608	31.896	
120 Henlæggelse til vedligeholdelse og fornyelser	340.120	340.120	210.420	
121 Henlæggelse til fraflytninger	36.200	36.200	36.200	
123 Henlæggelse til tab ved fraflytninger	5.000	5.000	5.000	
131 Renteudgifter	106	0	0	
	3.233.902	3.269.538	3.292.686	
Overskud *	50.099	0	0	
	3.284.002	3.269.538	3.292.686	
INDTÆGTER				
201 Lejeindtægter	3.263.862	3.263.707	3.289.758	
202 Renter af tilgodeh. Boligselskabet	14.309	0	0	
203 Overført fra opsamlet resultat	5.831	5.831	2.928	
	3.284.002	3.269.538	3.292.686	

Lejeforhøjelse 1/4 2021
Kr. 60 - 67 pr. måned

*Årets overskud forbliver i afdelingen og indtægtsføres i 2022-24 og henlægges herefter.

REGNSKAB 2020
KOMPRIMERET STATUS

AFDELING 76

AKTIVER	31/12 2020	31/12 2019	31/12 2018
Ejendommens anskaffelsessum	69.485.000	69.485.000	51.510.000
Tilgodehavender	11.500	11.500	42.536
Mellemregning med Boligselskabet	2.642.383	2.824.886	1.577.748
	72.138.883	72.321.386	53.130.284
 PASSIVER			
Henlæggelser:			
Hovedstandsættelse	1.505.400	1.261.580	936.600
Varmeanlæg	141.800	117.800	53.800
Køle/fryseskabe	5.000	0	0
Kømfurere	130.800	108.000	25.200
Emhætter	29.500	20.000	10.500
Ventilation	192.500	167.500	62.500
Maskinpark	55.000	45.000	15.000
	2.060.000	1.719.880	1.103.600
Istandsættelse ved fraflytning	102.422	68.650	31.493
Tab ved fraflytning	18.000	13.000	8.000
	2.180.422	1.801.530	1.143.093
 Opsamler resultat	58.885	14.617	21.313
	2.239.307	1.816.147	1.164.406
 Øvrige passiver:			
Prioritering	69.709.000	69.709.000	51.510.000
Forhøjet indskud	5.100	5.100	202
Anden langfristet gæld	14.214	4.739	0
Kortfristet gæld	171.263	786.399	455.676
	72.138.883	72.321.386	53.130.284

Nærværende regnskabsopstilling er et sammendrag af årsregnskabet for 2020 for Nørresundby Boligselskabs afdeling 76.
 Kopi af det officielle årsregnskab for afdelingen kan afhentes hos Nørresundby Boligselskab eller rekvireres pr. mail.

EGELUNDEN
HADSUNDVEJ 32A-32V
9575 TERNDRUP

AFDELING 80

REGNSKAB 2020
KOMPRIMERET DRIFT

UDGIFTER	Regnskab 2020 1/7 - 31/12	Budget 2020 1/7 - 31/12	Budget 2021	Budget 2022
101 Prioritetsrenter og -afdrag	230.099	245.000	1.080.000	
106 Ejendomsskatter	0	0	48.000	
107 Vandafgift	0	3.000	3.000	
109 Renovation	23.708	21.338	42.954	
110 Forsikringer	5.977	6.000	14.000	
111 Energiforbrug	18.591	15.000	32.000	
112 Administrationsbidrag	34.518	35.823	72.720	
114 Renholdelse	40.668	43.000	91.000	
115 Almindelig vedligeholdelse	7.222	20.000	53.460	
119 Diverse udgifter	770	9.185	18.198	
120 Henlæggelse til vedligeholdelse og fornyelser	388.780	388.780	139.958	
121 Henlæggelse til fraflytninger	12.474	12.474	17.820	
123 Henlæggelse til tab ved fraflytninger	5.000	5.000	5.000	
129 Tab ved lejeledighed	8.135	0	0	
131 Renteudgifter	38	0	0	
	775.979	804.600	1.618.110	
Overskud	33.391	0	0	
	809.371	804.600	1.618.110	
INDTÆGTER				
201 Lejeindtægter	804.600	804.600	1.618.110	
202 Renter af tilgodeh. Boligselskabet	4.771	0	0	
	809.371	804.600	1.618.110	

Lejeforhøjelse 1/4 2021
Kr. 55 pr. måned

**REGNSKAB 2020
KOMPRIMERET STATUS**

AFDELING 80

AKTIVER	31/12 2020
Ejendommens anskaffelsessum	35.000.000
Tilgodehavender	40.473
Mellemregning med Boligselskabet	1.336.697
	36.377.170
PASSIVER	
Henlæggelser:	
Hovedstandsættelse	362.460
Varmeanlæg	6.120
Køle/fryseskabe	3.600
Komfurer	5.850
Emhætter	2.250
Ventilation	6.000
Maskinpark	2.500
	388.780
Istandsættelse ved fraflytning	12.474
Tab ved fraflytning	5.000
	406.254
Opsamler resultat	33.391
	439.645
Øvrige passiver:	
Prioritering	35.155.900
Forhøjet indskud	3.188
Anden langfristet gæld	5.066
Kortfristet gæld	773.371
	36.377.170

Nærværende regnskabsopstilling er et sammendrag af årsregnskabet for 2020 for Nørresundby Boligselskabs afdeling 80.
Kopi af det officielle årsregnskab for afdelingen kan afhentes hos Nørresundby Boligselskab eller rekvireres pr. mail.