

# NYHEDSBREV



DECEMBER 2024



***”Jeg glæder mig  
til den nye  
opgave”, udtaler  
ny driftschef  
LÆS SIDE 2***



## **Nyheder direkte til dig**

For at øge informationsniveauet til boligforeningens organisationsbestyrelse, afdelingsbestyrelser og personale sidder du nu og læser Lejerbos / ØstjyskBoligs nye NYHEDSBREV.

Nyhedsbrevet vil blive udgivet, når vi har noget at berette, og vi håber, at du vil tage godt imod det.

**RIGTIG GOD FORNØJELSE MED LÆSNINGEN 😊**



ØSTJYSK BOLIG

# NYHEDSBREV



DECEMBER 2024

**Kære alle**

af Pia Hesselvig

Jeg har fået æren af at overtage stafetten som forretningsfører efter Hosea. Siden 1/10 har jeg haft min gang på kontoret på Katrinebjergvej.



Jeg er i forvejen forretningsfører på Lejerbos regionskontor i Aalborg, hvor jeg har været i snart 13 år, og hvor jeg er ansvarlig for administrationen af ca. 6.500 lejemaal fordelt på et område fra Thisted, over Aalborg til Aarhus og Odder. Aarhusområdet er derfor ikke nyt for mig.

Jeg har en baggrund som erhvervsjurist og bygningsingeniør og har de seneste 18 år arbejdet i den almene sektor. En branche som jeg stortrives i 😊

Efter aftale med organisationsbestyrelsen i Østjysk Bolig, fortsætter jeg som forretningsfører på kontoret i Aarhus frem til sommeren 2025, hvorefter vi evaluerer aftalen.

Jeg er som regel fysisk til stede på kontoret i Aarhus 2 dage om ugen, men træffes hele ugen på pih@lejerbo.dk eller 38121461.

## Mulig sammenlægning med DAB

For at fremtidssikre administrationsorganisationen Lejerbo arbejdes der hen imod en sammenlægning med DAB, der også er en stor administrationsorganisation med ca. 55.000 lejemaal i administration.

En eventuel sammenlægning skal vedtages på de to selskabers repræsentantskabsmøder i maj '25.

## Østjysk Bolig ved en sammenlægning med DAB

Det er vigtigt at have for øje, at det kun er de to administrationsorganisationer, der planlægges sammenlagt. Østjysk Bolig og selskabets afdelinger sker der ikke noget med.

Administrationen af Østjysk Bolig vil efter en sammenlægning fortsat ligge på regionskontoret i Aarhus, ligesom personalet på kontoret stadig vil være det samme

## Ansættelse af ny medarbejder på regionskontoret i Aarhus

Som I kan læse andet steds i nyhedsbrevet, så vil Henrik fremover være driftschef og ansvarlig for både den daglige drift og projekter i afdelingerne. Vi er derfor i gang med rekruttering af en teknisk driftsassistent, der skal assistere Henrik og overtage arbejdet med opdatering af afdelingernes vedligeholdelsesplaner i samarbejde med bestyrelser og driftspersonale. Vi håber at have den nye medarbejder på plads primo 2025

Jeg glæder mig til det fortsatte samarbejde og vil på regionskontorets vegne ønske jer alle en rigtig glædelig jul.

Nr. 1 – December 2024

Nyhedsbrev for Lejerbo / ØSTJYSK BOLIG, Katrinebjergvej 107, 8200 Aarhus N

Udsendt til: organisationsbestyrelse, afdelingsbestyrelser samt personale

Ansvarshavende: Pia Hesselvig

Redaktion: Kim Kjærgaard, Henrik Steenberg, Cecilie F. Gustavsen, Gitte Kjær

Layout: Gitte Kjær





DECEMBER 2024

## Ny driftschef

af Gitte Kjær

Ny driftschef i Lejerbo / Østjysk Bolig er Henrik, som tidligere varetog stillingen som projekt-driftschef. De to stillinger smelter således sammen, og Henrik er derfor ikke "ny i gårde" men delvis "ny i job". Flere af jer har sikkert allerede stiftet bekendtskab med Henrik i forskellige sammenhænge.

Henrik har været ansat i først Østjysk Bolig i 10 år (først som praktikant, projektmedarbejder, og leder af den daværende håndværkerafdeling) og senest som projektdriftschef i Lejerbo.

Henrik bor på Djursland med sin kone og sammen har de 2 børn på hhv. 13 og 17 år.

Fritiden bliver brugt sammen med familien, lange gåture med familiens hund, fodbold, og så formel1 (dog kun på tv) samt styrketræning, når der er tid.

*"Jeg glæder mig til den nye opgave, som dog også samtidig betyder, at der skal nogle opgaver af mine skuldre. Men det giver god mening at sammenlægge driftschefs- og projektchefs-*

*stillingen, således der kun er en, som har ansvaret for driften.*

### Fremtiden

*Fremtiden ser spændende ud med rigtig mange opgaver samt en mulig sammenlægning med DAB i 2025. I løbet af de næste 1-2 år er planen, at vi skal implementere et nyt FM-system, som vil give driften et bedre overblik over årshjul, 30 års planer og opgavestyring. Derudover er vi klar over, at der er et efterslæb på gamle sager og projekter, som vi skal have fulgt op på.*

### Arbejdskraft

*En anden udfordring er mangel på mandskab i driften. I øjeblikket ser vi desværre, at det er særdeles svært at tiltrække ny arbejdskraft i et marked, hvor boligforeningerne i Aarhus kæmper om at få kvalificerede medarbejdere ansat til at varetage opgaver i driften. Vores driftspersonale er opsat på at gøre alt, hvad de kan for, at vores lejere ikke kommer til at bemærke en forskel".*

Henrik er begyndt i sin nye funktion.



***"Fremtiden ser spændende ud med en mulig sammenlægning med DAB i 2025 samt implementering af nyt FM-system..."***



DECEMBER 2024

## NYT FRA AFDELINGERNE

### Råderetskøkkener og råderetsbadeværelser

af Henrik Steenberg

**AFD. 1 (Præstehaven)**

**AFD. 2 (Præstehaven)**

**AFD. 5 (Rosengården)**

**AFD. 6 (Bispehaven)**

**AFD. 9 (Rønnehegnet)**

**AFD. 11 (Holbergsgade)**

**AFD. 21 (Mårslet)**

**AFD. 73 (Mågevej)**

**AFD. 74 (Ny Kirkevej, Isagervej,  
Siimvej)**

**AFD. 76 (Skansehøj)**

**AFD. 77 (Søkildevej)**

**AFD. 82 (Skanseparken)**

**AFD. 83 (Skanseparken)**

**AFD. 85 (Moselunden)**

**AFD. 87 (Gerstedvej)**

**AFD. 88 (Skæphøj)**

**AFD. 89 (Kildebjerg)**

Tilbage i år 2021 besluttede ovenstående afdelinger at gøre brug af muligheden for kollektive råderetskøkkener / råderetsbadeværelser.

Siden da er priserne på køkkener og badeværelser imidlertid steget, så budgetrammen ikke længere holder. Der er derfor behov for at få besluttet en ny budgetramme for kollektive råderetskøkkener og råderetsbadeværelser i de ovennævnte afdelinger.

I begyndelsen af næste år vil der derfor blive indkaldt til ekstraordinære afdelingsmøder.





DECEMBER 2024

## Opdatering fra afd. 6 - Bispehaven af Oleander Kanstrup

Udviklingen i Bispehaven skrider støt frem, og nedbrydningsentreprenøren P. Olesen er i fuld gang med at gennemføre omfattende nedrivninger af seks boligblokke som led i Udviklingsplanen. Forberedelserne begyndte allerede i foråret 2024 med opsætning af byggehegn, rydning af udearealer og en grundig miljøsanerung af blokkene.

Den synlige del af arbejdet tog fart i starten af november, hvor de første to blokke, B7 og B8, blev revet ned. Nu er betonen fra disse blokke ved at blive knust og fyldt i det område, hvor parkeringskælderen på Bispehavevej tidligere lå. Snart følger nedrivningen af den tredje lave blok, B6, inden arbejdet med den høje blok, A1, går i gang i foråret 2025.

P. Olesen arbejder sammen med Greendozer på at genanvende så mange materialer som muligt fra nedrivningen. Brugbare elementer renses, slibes og sælges på Greendozers hjemmeside: [greendozer.com/bispehaven](https://greendozer.com/bispehaven).

Når nedrivningsarbejdet er afsluttet, vil P. Olesen overdrage området som et midlertidigt landskab, der indbyder til ophold og gåture. Området vil blive udstyret med genbrugsinventar fra nedrivningsarealet.



## Midlertidig genhusning

Som led i nedrivningen af de høje blokke vil enkelte beboere af sikkerhedshensyn skulle genhuses midlertidigt. Denne proces er allerede i gang, og de første beboere vil flytte til midlertidige boliger fra den 1. marts 2025 og fire måneder frem.



Følg udviklingen mod 'Fremtidens Bispehaven' på Facebook og Instagram

FB:

<https://www.facebook.com/profile.php?id=61558656518445>

IG:

<https://www.instagram.com/fremtidensbispehaven/>

# NYHEDSBREV



DECEMBER 2024

## VELKOMMEN TIL



- **Gitte Kjær, driftsafdelingen, Katrinebjergvej (tv)**
- **Pia Hesselvig (mf)**
- **Mette Christoffersen, udlejningen, Katrinebjergvej (th)**



## FARVEL TIL

- **Søren Rauff, drift 3**
- **Morten Bruus, drift 4**





DECEMBER 2024

***"Med ansættelsen af en tværgående boligsocial vicevært skaber vi en stærkere kobling mellem drift og boligsociale indsatser. Målet er at styrke trivslen for beboerne – samtidig med, at vi skaber økonomiske besparelser"***



af Kim Kjærgaard

### **Udviklingsplan for Bispehaven og Haslehøj**

Den lovpligtige nedrivning af seks blokke i Bispehaven er i fuld gang. Læs mere om dette på side 4. Samtidig arbejder byggeudvalget på at gennemføre helhedsplanens renoveringstiltag, etablere nye mødesteder og forbedre infrastrukturen. Første skridt er at udarbejde en udbudsstrategi, der sikrer det bedste projekt til den bedste pris.

### **Sociale indsatser**

Boligsociale helhedsplaner har vist sig effektive, og Østjysk Bolig arbejder i øjeblikket med tre planer:

#### **1. Bispehaven**

Den nuværende helhedsplan udløber 31. marts 2025. Udarbejdelsen af en ny plan for 2025-2029 er næsten afsluttet og mangler kun formelle godkendelser fra Aarhus Kommune og Landsbyggefonden i januar 2025. Forlængelsen blev vedtaget af beboerne på afdelingsmødet i september.

#### **2. Langkærparken, Tilst**

Langkærparken har i mange år haft en boligsocial helhedsplan med positive resultater. Den nuværende plan udløber i 2025 og afløses af en bydelsdækkende helhedsplan for Tilst. Afd. 9 Rønnehegnet har bidraget til udviklingen af planen og forventes at skulle tage stilling til deltagelse på et afdelingsmøde primo 2025.

#### **3. Højvangen, Skanderborg Kommune**

Helhedsplanen i Højvangen udløber i 2025, og en ny plan for 2026-2029 er under udvikling.

Planen skal udbrede erfaringerne fra "Fælles om Højvangen" til syv boligafdelinger i Skanderborg og Ry, som samlet har ca. 1.800 beboere.

Østjysk Boligs afdeling 78, Gyvelparken i Ry, deltager med 143 beboere fordelt på 87 lejemål. Hvis planen prækvalificeres, udarbejdes en samlet plan og budget, som efterfølgende skal godkendes af bestyrelsen og de involverede afdelinger.

### **Boligsocial vicevært**

Organisationsbestyrelsen har besluttet at ansætte en tværgående boligsocial vicevært, som skal reducere antallet af misligholdte lejemål, minimere fraflytningstab og forbedre livskvaliteten for de mest udsatte beboere.

Indsatsen forventes at starte i 2. kvartal 2025.

### **Aftale med Aarhus Kommune om udslusningsboliger**

Østjysk Bolig har indgået en aftale med Aarhus Kommune om at udleje det tidligere Mødrekollegie i afdeling 17, Atriumhuset.

Boligerne vil fremover fungere som udslusningsboliger for psykisk sårbare unge, der har brug for støtte til dagligdagen og til at fastholde en bolig.

# NYHEDSBREV



DECEMBER 2024

## Salg af børnehave

Salget af afdeling 8, Rosenvænget (børnehaven), er nu gennemført. Beslutningen om salget blev enstemmigt vedtaget på repræsentantskabsmødet den 28. november 2023.



**FRA ALLE OS TIL ALLE JER:  
RIGTIG GLÆDELIG JUL  
OG GODT NYTÅR**