



Forslag 1

Forslag til ordinær generalforsamling i Boligforeningen 10. marts 1943 den 14. maj 2025

Forslag om:

Vedtagelse af en byggepolitik for Boligforeningen 10. marts 1943 jf. boligforeningens vedtægter §5

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og evt. e-mail:

Hovedbestyrelsen for Boligforeningen 10. marts 1943

Forslagets tekst og begrundelse:

Boligforeningens generalforsamling vedtager boligforeningens byggepolitik, som hovedbestyrelsen arbejder inden for, jf. boligforeningens vedtægter, paragraf 5.

Hovedbestyrelsen har i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne udarbejdet en ny langsigtet byggepolitik som er vedlagt som bilag

Mvh. Hovedbestyrelsen



Byggepolitik for Boligforeningen 10. marts 1943

Boligforeningen 10. marts 1943 vil opføre og drive boligafdelinger, der er miljømæssigt, socialt og økonomisk bæredygtige. Boligerne skal skabe rammerne for et godt liv for forskellige mennesker i forskellige livsfaser – med gode muligheder for at flytte internt ved ændrede behov og ønsker.

Byggepolitikken præsenterer en række visioner for boligforeningens byggeaktiviteter.

Samtidig angiver den vores bud på, hvordan samarbejdet mellem beboere, afdelingsbestyrelser, kommunen, samarbejdspartnere og øvrige interessenter skal fungere.

Nybyggeri

Vi lægger vægt på at bygge nyt, der supplerer de eksisterende boliger og sikrer et varieret boligudbud.

Vi indtænker forhold omkring afdelingers størrelse, beboerdemokrati mm., som ses i ft. eksisterende boliger og foreningens arv.

Geografisk arbejder vi aktivt på at sikre attraktive byggemuligheder, fortrinsvis i Aarhus N, Risskov og området nord herfor men inden for kommunegrænsen. Udbud/konkurrencer fra Aarhus kommune vurderes fra sag til sag.

Renovering af eksisterende afdelinger

Gennem vedligehold og renovering vil vi sikre, at vores boliger lever op til beboerønsker og efterspørgsel – for såvel nuværende som fremtidige generationer af beboere.

Ved renoveringsprojekter sikrer vi en aktiv og gennemsigtig involvering af afdelingsbestyrelser og beboere i alle faser af renoveringsprojekter.

Risikostyring

- For at minimere de økonomiske risici foretrækkes der hvor det er muligt en delegeret bygherre-model.
- Alle købsaftaler vil være betinget af en godkendelse af skema B, så boligforeningen vil kunne komme ud af et grundkøb, hvor det vurderes at der vil være stor risiko for budgetoverskridelser i opførelsesfasen.
- Før og under et byggeri eller renovering påbegyndes foretages der løbende risikovurderinger ligesom der løbende foretages risikovurdering af projekterne. Samtidig sker der desuden en ekstern granskning af projektet.
- I forbindelse med omdannelse af eksisterende bygninger til boliger udviser boligforeningen særlig agtpågivenhed.
- Ved udlejning samarbejder boligforeningen med private aktører for en hurtigere udlejning.
- Vi påbegynder kun nye bygge- og renoveringsprojekter, hvis boligforeningens egenkapital og dispositionsfond er tilstrækkelig til at håndtere betydelige budgetoverskridelser. Dette sikrer, at vi kan yde økonomisk støtte til nødlidende afdelinger, og samtidig bidrage med renoveringsstøtte til helhedsplaner.

Arbejdstilgang

Vi prioriterer at levere byggerier i høj kvalitet, til tiden og inden for budget.

Det gør vi gennem professionel planlægning og projektledelse med hjælp fra eksterne partnere og gennem et godt og tillidsfuldt samarbejde med kommunen, arkitekter, entreprenører og andre parter.

Grundlæggende værdier

- Vi tænker på helheden – mennesker, boliger og det omkringliggende miljø.
- Vi lægger vægt på faciliteter, der muliggør fællesaktiviteter inde og ude og skaber grobund for det gode naboskab
- Vi lægger vægt på boliger, der imødekommer behovet for forskellige boligtyper og huslejeniveauer
- Vi indtænker beboernes og fremtidige generationers drømme om fremtidens gode bolig liv
- Vi arbejder for at skabe stolthed og identitet i bebyggelserne
- Vi tænker og arbejder bæredygtigt – både miljømæssigt, socialt og økonomisk
- Vi tror på, at mennesker er vigtigere end mursten.