



Senest godkendt af hovedbestyrelsen
3. oktober 2023

Henlæggelsespolitik

Henlæggelsespolitikken fastlægger de overordnede principper for henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i boligforeningens afdelinger.

Formål

Målet for henlæggelserne er, at der løbende spares hensigtsmæssigt op til de vedligeholdelsesarbejder, der er nødvendige for at sikre, at:

- Boligforeningens boliger forbliver attraktive og fremstår med en vedligeholdelsesstand, der nu og i fremtiden understøtter boligforeningens strategi om gode og attraktive boliger.
- Huslejudviklingen er stabil fordi der så vidt mulig ikke lånes til løbende vedligehold.

Fastlæggelse af behov for henlæggelser

Generelt definerer afdelingens vedligeholdelsesplan behovet for henlæggelser – både for så vidt angår akkumulerede henlæggelser på et givet tidspunkt, og for så vidt angår årlige henlæggelser. Driften vurderer løbende afdelingens tilstand og tilretter henlæggelserne i de enkelte afdelinger.

På den årlige have-/gårdvandring gennemgår afdelingsbestyrelsen og boligforeningens driftsledelse afdelingens behov for vedligehold og fornyelse – både udvendigt og indvendigt – bl.a. med henblik på at få dette tænkt ind i afdelingens kommende budget.

Umiddelbart efter have-/gårdvandringen reviderer administrationen afdelingens henlæggelsesbudget, så det sikres, at de nødvendige beløb er til rådighed på tidspunktet for aktivitetsgennemførelsen.

Administrationen beskriver alle opgaver for den planlagte og periodiske vedligeholdelse og udarbejder en oversigt til forelæggelse for afdelingen. Det kommende års vigtigste aktiviteter beskrives med henblik på fremlæggelse på det ordinære afdelingsmøde i forbindelse med budgetgodkendelsen.

Anvendelse af benchmark

Som supplement til vedligeholdelsesplanerne, og til kvalitetssikring heraf, inddrages benchmarking – dels internt på tværs af afdelingerne, dels eksternt ift. sektoren generelt.

Internt sammenlignes afdelingerne med hinanden – med betragtninger om antal lejemål, størrelse på lejemål, tidspunkt for opførelse, om der er foretaget større renoveringsarbejder mm.

Eksternt anvendes de benchmark Aarhus Kommune benytter i forbindelse med den årlige styringsdialog samt relevant information fra Landsbyggefonden.