



Dato
7. maj 2019

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 foreningens boliger forbliver attraktive og fremstår med en vedligeholdelsesstand, der nu og i fremtiden understøtter rammerne for det gode liv i boligforeningens afdelinger.

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 boligforenings driftschef 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 benchmarking

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 mm.

Eksternt anvendes to benchmarks:

- EY's benchmarking af de Aarhusianske boligorganisationer, som bl.a. anvendes af Aarhus Kommune i deres tilsyn med boligorganisationerne
- Landsbyggefondens temastatistik om henlæggelser

Boligforeningen
10. marts 1943

Tranekærparken 1
8240 Risskov

T: +45 8621 1255
E: bo43@vejlbj-by.dk

www.10marts1943.dk



Anvendelsen af eksterne benchmarks vurderes særligt relevant i en første periode fra 2017 og de følgende år, hvor afdelingernes henlæggelsesniveauer og akkumulerede henlæggelser er vurderet for lave, ligesom det er vurderet, at der er et særligt behov for at kvalitetssikre foreningens vedligeholdelsesplaner og udvide tidshorizonten for disse (i første omgang fra 20 til 30 år).