

LEJLIGHEDSavis



Da kunsten landede på Dybbølvej

Ny formand

Det blev kun til to år på formandsposten. Mette Nellemann lod en bombe falde, da hun for et par måneder siden meddelte boligforeningens hovedbestyrelse, at hun ikke ønsker genvalg som formand på den kommende generalforsamling. Så nu – kære læser – skal vi ud og finde en ny formand. Vi har spurgt Mette, hvorfor hun ikke vil være med mere.

Læs side 4

Det er din råderet

Har du lyst til et nyt køkken? Vil du vælte en skillevæg og udvide soveværelset, når junior flytter hjemmefra? Eller...
...Ja - det er (næsten) kun fantasien der sætter grænser, når det gælder din ret til at lave om i boligen. Af samme grund har afdelingsbestyrelserne også holdt temadag om Råderetten. Vi har fulgt op på emnet.

Læs side 10

Renoveringer

Vejlby Vænge står midt i et omfattende renoveringsprojekt. Et projekt, som naturligt nok optager de fleste beboere i afdelingen. LejlighedsAvisNyt kiggede med, da der var åbent hus i to prøveboliger i november. Og så har vi været i arkivet og der fundet nogle s/h-billeder af det oprindelige Vejlby Vænge.

Læs side 12

Helhedsplaner og helhedstanken

I sidste nummer af LejlighedsAvisen bragte vi en artikel om en ny helhedsplan for udviklingen og plejen af de grønne områder i Kildehøjen. Planen blev udarbejdet sammen med en landskabsarkitekt over en periode på et års tid og blev derefter vedtaget på et afdelingsmøde. Dermed har Kildehøjens beboere fastlagt rammerne og spillereglerne for de vekslende afdelingsbestyrelser, når det gælder arbejdet med de grønne områder en hel del år frem i tiden. Rammerne skal udfyldes af den enkelte beboer og afdelingsbestyrelser i respekt for den plan, som man selv har vedtaget. Derved opnår man en helhed mellem arkitektur og grønne områder som sikrer, at afdelingen også i fremtiden vil fremstå som et attraktivt boligområde.

Når man færdes rundt om i boligforeningens afdelinger er det tydeligt, at man mange steder ville have stor glæde af en helhedsplan for de grønne områder. Det er ikke altid fordi det er nødvendigt med store ændringer. Der kan også være for at bevare en grundlæggende idé i den måde de grønne arealer er anlagt på.

Der er alt for mange eksempler på anlægsopgaver der bærer præg af tidens modeluner og enkelte afdelingsbestyrelses opfattelse af, hvad der er pænt. Det kan sagtens være, at det enkelte anlægsarbejde er meget pænt, men når alt for mange afdelingsbestyrelser mener noget forskelligt, forsvinder kontinuiteten i løbet af nogle år, og oplevelsen af de grønne områder bliver rodet, og forfaldet kommer snigende.

Det er vigtigt, at man som medlem af en afdelingsbestyrelse og for den sags skyld også som medlem af hovedbestyrel-

sen er bevidst om, at man som beslutningstager skal tænke i helheder, og at man træffer beslutninger, som kan have virkning mange år frem i tiden.

Vejlby Vænge blev på samme måde som Kildehøjen opført med sortmalet træværk, som harmonerede fint med bygningernes materialevalg og arkitektur. For en del år siden skiftede opfattelsen hos en del beboere. Nu ønskede man at træværket skulle være lyst. Et udvalg af beboere fandt uden sagkyndig bistand frem til en lysegrå farve, som man foreslog, at alt træværk skulle males med, og det blev vedtaget på et afdelingsmøde.

Denne beslutning har fået konsekvenser mange år frem i tiden. Det har forrykket bebyggelsens arkitektoniske udtryk i retning af det uharmoniske og usammenhængende. Hvis man er uenig i det, kan man bare besøge Kildehøjen for at se sammenhæng mellem farve og arkitektur.

Den lyse farve har desuden vist sig meget vanskelig at vedligeholde ordentligt uden at den sorte farve slår igennem. Træværket har set forfaldent ud og har derfor helt unødvendigt bidraget til det præg af nedslidning, som har plaget Vejlby Vænge.

Der er nok ikke mange af de udvalgsmedlemmer og afdelingsbestyrelsesmedlemmer, der anbefalede denne beslutning, der stadig bor i Vejlby Vænge. Men de traf altså en beslutning, der fik konsekvenser mange år frem i tiden.

Preben Thomsen

Udgiver er alle afdelinger i

Tranekærparken 1,
8240 Risskov,
Tlf. 86 21 12 55

E-mail:
bo43@vejlby-bf.dk,
www.vejlby-bf.dk

Kontortid:
Man-fre kl. 9-12,
Onsdag tillige kl. 15-17.30

Red. tilrettelæggelse og produktion:
Tuen-media as



Boligforeningen 10. marts 1943

Oplag:
1.400 stk.

Næste nummer:
Nr. 78 udkommer april 2010
(Deadline for stof er 1. marts 2010)

Arkivfoto:
Colourbox

Redaktion, dette nummer

Preben Thomsen (ansv.), pth@vejlbynet.dk
Vagn Erik Jakobsen, veja@stofanet.dk
Camilla Uhre, camillaUhre@hotmail.com
Andres Tue Møller, atom@tuen.dk

Redaktionen modtager meget gerne ris. ros og ideer til kommende udgaver.

Har du oven i købet lyst til at bidrage enten som medlem af redaktionen eller med en tekst, en tegning eller noget helt tredje – så kontakt os endelig!

Boligforeningens GENERALFORSAMLING

Afholdes tirsdag den 23. februar 2010, kl. 19.00 i Vejlbyskoles aula

Det er blevet en tradition, at generalforsamlingens første time bruges til et underholdende og inspirerende tema. I år har bestyrelsen inviteret:

Simon Steenholm – foredragsholder og globetrotter – vil causerer om temaet: Arbejdsglæde – trivsel – samarbejde

Simons udgangspunkt er et motto der lyder: Hellere dø af grin end af stres.

Det kan blive en rigtig interessant aften.

Redaktøren

- Generalforsamlingen er for alle beboere i boligforeningen.
- Det er boligforeningens beboere der har besluttet, at generalforsamlingen skal være boligforeningens øverste myndighed. Derfor bør vi møde op og gøre beboerdemokratiet levende.
- Inden generalforsamlingen udsender bestyrelsen en skriftlig beretning om begivenheder og beslutninger i årets løb. Det er grundlaget for kommentarer og spørgsmål fra beboerne.
- På generalforsamlingen kan vi stille spørgsmål om boligforeningens økonomi, inden vi godkender boligforeningens regnskab.
- I år skal vi vælge en ny formand for boligforeningen
- Vi skal vælge 3 medlemmer til boligforeningens bestyrelse

En heldig dag...

Onsdag den 9. september blev der indgået uddannelsesaftale mellem boligforeningen og John Gervig Rasmussen, som skal i lære som ejendomsservicetekniker.

John er 23 år gammel og ikke helt ukendt i boligforeningen idet han i de sidste 4 måneder har huseret sammen med varmemestrene Mariann Henriksen, Per Nielsen og Brune Asmussen i afdelingerne på Langengevej, i Mosevænget og i Tranekærparken.

Uddannelsen, som varer 3 år og 3 måneder, er begyndt den 16. september og afsluttes den 15. december 2012.

Ejendomsserviceteknikeren har et arbejdsområde, som bliver stadig større og mere ansvarsfuldt. Han/hun skal f.eks. holde styr på budgetterne til vedligehold, føre tilsyn med håndværksarbejde og varetage miljømæssig og økonomisk energistyring. Han/hun skal også være med til at udvikle service og demokrati for beboerne. Hos os varetages jobbet af varmemestrene,

som udover ovenstående opgaver har vedligeholdelse og renholdelse af udearealerne samt beboerservice som deres primære arbejdsopgave.

I uddannelsesperioden vil John komme ud i alle boligforeningens afdelinger, når der ikke er skoleforløb på Århus Tekniske Skole. Vi glæder os til samarbejdet med ham.

Tag godt imod John, når han kommer i din afdeling.

Tea Villads Hesselvig

Formandsposten og familielivet hænger ikke sammen

Efter blot én valgperiode, har boligforeningens formand, Mette Nellemann valgt at trække sig. Vi har spurgt hende hvorfor.

Det var slet ikke planen, at hun skulle sidde her ved bordet. Til et afskedsinterview, vel at mærke.

Mette Nellemann har været Boligforeningens formand i knap to år, men har allerede nu valgt at kaste håndklædet i ringen og sige nej tak til genvalg på generalforsamlingen til februar.

– Det var bestemt ikke planen, at jeg allerede skulle stoppe nu, da jeg for to år siden takkede ja til formandsposten, siger hun med en blanding af ærgrelse og skuffelse.

Årsagen er såmænd helt enkel: Formandspost og familieliv hænger ikke længere sammen.

– Det skyldes alene hensynet til mine to drenge, at jeg nu siger stop. Jeg havde ikke forestillet mig, at det ville blive et problem, men det er det. Og mit arbejde for boligforeningen, må aldrig komme til at stå i vejen for familien, siger Mette.

Hun havde ellers gjort kometkarriere i boligforeningen (hvis man da kan tale om karriere inden for beboerdemokratiet). Allerede få år efter hun flyttede ind i Vejlbj Vænge i 2000, blev hun medlem af afdelingsbestyrelsen. En overgang var hun også formand for afdelingen. Hun stak snuden frem på en generalforsamling for tre år siden med et forslag om at nedlægge generalforsamlingen og i stedet indføre repræsentantskab.

–Ja, dengang kom jeg, helt uden at vide

det, til at tænde et bål, som åbenbart havde ulmet længe, husker Mette. Bålet blev slukket. Forslaget blev forkastet og generalforsamlingen overlevede, men Mette blev valgt ind i Hovedbestyrelsen. Da hun to år senere (i 2008) blev spurgt om hun ville overtage formandsposten efter Preben Thomsen, takkede hun som bekendt ja.

–Det er gået hurtigt. Og set i bakspejlet også for hurtigt. Jeg undervurderede desværre den arbejdsbyrde der ligger i at være formand (Mette afbryder hurtigt sig selv for at understrege, at arbejdspresset bestemt ikke må afholde en potentiel kandidat fra at melde sig til februar).

Hvad vil du sige til os beboere, nu hvor du stopper?

–Undskyld....Jeg beklager, at jeg er nødt til at trække mig, lang tid før jeg har udrettet bare tilnærmelsesvis, det man kunne forvente. Men – igen – jeg vil ikke lade det gå ud over mine børn.

Mette bor alene med sine to sønner på henholdsvis 11 og 13 i Vejlbj Vænge. Og med 2-3 ugentlige boligforeningsmøder midt i ulve- og lektietimen, så er grænsen altså nået.

Åbenhed

En af hendes mærkesager har været at få trukket hovedbestyrelsesarbejdet ned i jordhøjde.

– Jeg ville gerne fjerne forestillingen om, at hovedbestyrelsen bare er en flok gamle sure mænd. Og selv om man hurtigt får

en ny rolle, når man er blevet valgt til formand, så håber jeg, at de fleste har oplevet mig som en almindelig beboer, der bare gerne vil gøre en forskel, siger hun.

Alene hendes alder (42) og køn har jo i sig selv fjernet det fastlåste billede af de gamle mænd, men heruover har Mette også forsøgt at være så synlig som mulig ude i afdelingerne.

– Den eneste måde vi i hovedbestyrelsen kan blive synlige på, er jo netop at komme ud i afdelingerne. Det har jeg prioriteret højt, og det håber jeg, at min efterfølger også vil gøre.

Med blot halvandet år som formand, må hun ellers erkende, at det meste af tiden gik med introduktion til 'jobbet'.

– Jeg ville gerne have bidraget til, at vi som boligforening kunne tilbyde bedre vilkår for eksempelvis handicappede. Vi skal også tænke på de unge, som ikke længere vil bo i små kollegie-agtige værelser. Og selv om jeg mener, at vores byggeri er af en rimelig høj standard, så er der nogle områder, hvor vi halter bagefter. Vi skal også arbejde med en mere grøn profil. Jo – der er mange ting, man kan tage fat på.

Tre ledige pladser i hovedbestyrelsen

Mens tekoppen langsomt bliver tømt, fyldes rummet med Mettes mange ideer og tanker om boligforeningsarbejdet. Og det er nemt at sætte sig ind i, hvor svær en beslutning, hun har taget. Hun brænder virkelig for beboerdemokratiet:

– Jeg glæder mig over, at der i foråret var



rigtig stor opbakning til afdelingsbestyrelserne rundt omkring. Det er vildt fedt, at der er så mange unge, som godt vil gå ind i arbejdet. Nu håber jeg bare, at det vil forplante sig til hovedbestyrelsen på årets generalforsamling, siger hun med en slet skjult bekymring i stemmen.

Årsagen til bekymringen er, at der foruden formandsposten også er yderligere to menige bestyrelsesposter ledige.

– Det bliver en stor mundfuld for alle. Men jeg håber virkelig, at der er nogle unge kandidater ude i afdelingerne.

Nu, hvor snakken er kommet ind på generalforsamlingen, så kan hun godt lokkes til at genopfriske argumenterne, fra hendes gamle forslag om at nedlægge forsamlingen:

– Jeg anerkender naturligvis, at spørgsmålet har været vendt, og at et flertal sagde nej, men jeg mener faktisk ikke, at en generalforsamling er kvalificeret til at

træffe alle de beslutninger, den kan blive pålagt.

Hvilke, for eksempel?

– Der kan være tale om spørgsmål, som kræver indblik og baggrundsviden om den almene boligsektors vilkår og regelsæt. Man kan ikke forlange, at deltagerne på en generalforsamling kan nå at sætte sig ind i disse emner. Og så risikerer man, at beslutningen bliver truffet på baggrund af følelser eller tilfældigheder.

Beboerdemokrati er vel for de fleste en noget luftig størrelse, som ikke rigtig fylder i hverdagen. Hvorfor overhovedet gå ind i arbejdet?

– Det kommer nemt til at lyde nørdet, og jeg forstår godt at mange takker nej. På den anden side, så kan jeg kun sige, at arbejdet har tilført mig rigtig mange gode oplevelser. Og jeg føler, at vi kan gøre en forskel. Det giver mening.

Spørgsmålet ligger lige på tungen. Hvad skal Mette mon bruge fritiden til, når hun til februar stopper som formand. Hun når dog selv både at stille spørgsmålt og svare

– Jeg er blevet spurgt af flere, hvad jeg skal lave nu. Og svaret er ret enkelt: Indhente det forsømte.

Husk – du kan selv være med til at beslutte, hvem der skal afløse Mette Nellesmann på Boligforeningens Generalforsamling til februar.

Andres Tue Møller

Kunsten i Boligforeningen

I sidste nummer var det granitskulpturerne i Tranekærparken fra 1997 der stod for skud.

Rundgangen til kunsten i boligforeningen er denne gang kommet til afdelingerne på Dybbølvej.

I 1994 fejrede afdelingerne jubilæum – ja det vil sige der var faktisk to jubilæer – den ældste afdeling fejrede 50 års jubilæum og den yngste nøjedes med 40 års.

I Jubilæumsgave gav Hovedbestyrelsen en "krone til krone gave" til kunst – for hver krone afdelingen kom med, kom hovedforeningen også med 1 krone.

Den kunstneriske udfordring blev givet til billedhuggeren Flemming Holm fra Hjørning.

I "Lejlighedsavis Nyt fra september 1994 berettede avisens udsendte medarbejder Lizzi Neergaard om den festlige indvielse. (egentlig var der to udsendte medarbejde-

re, men den anden medarbejder (muligvis en hund) har copyrightbeskyttet sin rapport om en "en vovet fest"

Afsløringen fandt sted den 10. juni 1994 – Fire smukke granitskulpturer så "dagens lys":

"Svensk lurendrejerfugl" på hjørnet ved frisørsalonen – afsløringen blev modtaget med klapsalver

"Omvendtheden" – ved afdeling 3

"Virgin" – ved gavlen ved nummer 7a

"Ugle med øjne så store som tekopper" – ved gavlen til nummer 15. Afsløringen

her skete til musikledsagelse, da Flemming Holm greb sin trompet og spillede en vise fra Värmland.

Skulpturernes form, udseende og titler afspejler fint Flemming Holms dygtighed, kreativitet og lune – en udsøgt blanding af den bedste inspiration fra Fyn, Grønland og Vendsyssel.

Markrit, afdelingens formand og Dianna Sidelmann fik som to af ildsjælene i Kunstudvalget stor ros for deres indsats..

Om aftenen var der stor jubilæumsfest – med 2-mands musikledsagelse forestået af "Kirstens Musik"

På et tidspunkt greb Flemming Holm endnu en gang trompeten – ifølge en kilde spillede Flemming Holm solo, da der gik kuk i teknikken så orkestret måtte opgive at akkompagnere.

Meget passende var det "I skovens dybe stille ro" så skulpturerne og festedeltagerne kunne sove ud oven på en begivenhedsrig dag.

Og skulpturerne står der endnu og bringer stadig glæde – og det er ganske vist For det var en eventyrlig dag.

(ja – selv sætternissen var på spil – for i Lejlighedsavisen optræder også "Kunstneren Svend Holm"!)





Tekst: Vagn Erik Jakobsen. Fotos: Preben Thomsen



Igen igen fra Langengevej (Nord) afd. 19

Også fordi afdelingsbestyrelsen vil benytte lejligheden til at ønske alle beboere i afd. 19:
En glædelig jul og et godt nytår!

Ledsaget af lidt julestemningsfotos fra (endnu) en julefest eftermiddag søndag den 28.11., kl. 14-17. November måned var valgt ud fra den betragtning, at mange beboere ville have bedre tid til at deltage.

Vi var 28 børn og voksne fra 1½ til 80 år. Der blev serveret gløgg til æbleskiver med tilbehør, saftvand, kaffe og selvfølgelig X-mas til de der havde lyst til det, garneret med julesmåkager og masser af clementiner, og jule-nisse-chokolader.

Efter vi havde forsynet os med spiseligt og drikkeligt bød programmet på juleklip, hvor Melikes firma (i nr. 45 ligesom til vores sommerfest) havde doneret skabe-loner, farvestrålende papir til at klippe i og

mange små dimser til at lime på "kunsten", sakse, blyanter, lim, limstifter, ja alt – bestyrelsen behøvede ikke selv at tænke, tak til Melike. Og jule-klippe-bordet blev flittigt benyttet af både børn og voksne.

Der var lavet "dej" til havregrynskugler, som børnene selv skulle rulle til kugler og dyppe i farvestrålende krymmel, som de efterfølgende kunne tage med sig hjem.

Højdepunktet var programmets pakkeleg. Alle kom med en pakke til 20 kr. Pakkelegen blev arrangeret på et langt bord, pakkerne lagt på en lang række på midten af bordet. Og så begyndte alle – og det var mange – at slå efter en 6'er. Børnene var helt fantastiske, ingen sure

miner, selvom de vidste deres erhvervede pakke/r kunne forsvinde i slutningen af spillet. Tålmodigheden var også i top, selvom mange skulle slå (vi brugte dog 2 terninger, men alligevel). Der blev grinet (ikke mindst af undertegnede) og hujet under hele seancen også da spillet kom til den sidste del, hvor vi måtte tage pakker fra hinanden. Alle syntes det var sjovt, og selvom det øsregnede på dagen, så skulle børnene lige ud at sparke til den bold der også var vundet under pakkelegen.

Tak for i år til alle og tak til vore ægtefæller for ydet hjælp, vi er ikke 3 i afdelingsbestyrelsen, vi er 6.

Godt nytår – Camilla, Morten og Lis



Stalddør = “forbedring/forandring/råderet” på Langengevej Nord

Vi er en af de to husstande, der fik køkkendøren udskiftet med en stalddør for en måneds tid siden. Vi er meget glade for det og er ikke i tvivl om, at vi bliver endnu gladere, når vejret bliver varmere, og lysten til at have åbne vinduer og døre bliver større. Men også i det regnfulde vejr, vi har for tiden, er det en rigtig god fornemmelse at åbne ud til – uden at åbne fra gulv til loft. Man kan faktisk lufte ud uden at det regner ind på køkkengulvet! Og så synes vi også at det rent arkitektonisk klæder huset – både indefra og udefra – at have en stalddør frem for den heldør, der var oprindeligt.

En af vores bagtanker med stalddøren var, at vi kunne tænke os at få sat en kattelem i køkkendøren. Men nu nænner vi alligevel ikke at skære hul i den fine nye dør, så vi står stadig på pinde for vores kat, når den ønsker at blive lukket ind eller ud på alle tider af døgnet.

Venlig hilsen
Martin W. Lindegaard

Efterskrift ved Lis Andersen,
formand afd. 19

På afdelingsmødet i 2008 besluttede “mødet”, at den oprindelige heldør kunne udskiftes med en stalddør – måske huskes, at der blev skrevet om beslutningen i bladet dengang (bølgerne gik lidt højt). Beslutningen gik på forandring eller forbedring, sidstnævnte udløser lån af beløbet, der kan afdrages over huslejen. I dette tilfælde over en 5-årig periode. Beslutningen endte også med at blive individuel i stedet for kollektiv.

NB: I skrivende stund er en 3. dør blevet bestilt af en beboer.



Afdelingsbestyrelserne kigger på råderetten. Også i din afdeling

I relation til 'Stalddør på Langengevej Nord' (side 9) vil jeg nævne, at der blev afholdt et seminar, lørdag 21.11. for alle medlemmer af afdelingsbestyrelser, medarbejdere og hovedbestyrelsen, netop om Råderetten = muligheder for forbedringer/forandringer af boligen, som er en svær nød at knække for afdelingsbestyrelserne.

Hvad hører under kategorien forbedring (til hvilket der kan lånes penge), og hvad er blot en forandring? Det begynder at blive indviklet (også for mig), så derfor vil jeg blot sige:

Man deltager aldrig forgæves i et seminar hvor Birgitte Foged Christensen, uddannelseskonsulent i Boligernes Landsfor-
ening står for formidling af programmet.

Det holdt også stik denne gang. Der var ca. 33 tilmeldte til arrangementet, og afdelingsbestyrelserne blev faktisk godt klædt på til at udarbejde et katalog over kollektiv eller individuel råderet. Som selvfølgelig skal godkendes på afdelingsmøderne.

Vi gennemgik hvilke muligheder der er for at lave forbedringer/forandringer i det lejede. Hvorunder blev diskuteret: hvad kan evt. være forbedringer og hvad kan evt. være forandringer. Udfordringen ligger nemlig i at definere om emnet kan/ skal være en forandring eller en forbedring. Efterfølgende blev også diskuteret vedligeholdelse og godtgørelsesregler af forbedringer/forandringer.

De forskellige afdelinger bød individuelt ind med følgende forslag: Lukning af altaner, renovering af bad, udskiftning af radiatorer og el-installationer, gulvvarme, nye indvendige trapper, udestue, altan ved taglejligheder, hems, skillevægge, skabe, co2 neutral = eks. regnvandsopsamling/toiletskyl mm.

Seminaret bød også på frokost og socialt samvær. Kort sagt vi kom hinanden ved, og det er et stort plus i afdelingsbestyrelsernes frivillige arbejde.

Tekst: Lis Andersen

Eksempler på forbedringer og forandringer - som kan udføres under råderetten

Listen er ikke udtømmende men kan bruges som inspiration. Husk at forbedringer forøger boligens brugsværdi. Hvis det ikke er tilfældet, er der tale om forandringer, som ikke giver ret til godtgørelse.

Forbedringer

Energi- og ressourcebesparende arbejder

- Forsatsvinduer
- Termostatventiler
- Indvendig efterisolering
- Vandbesparende blandingsbatterier
- Vandbesparende toilet

Tekniske installationer

- Stikkontakter
- Afbrydere
- Lysdæmpere
- Lampeudtag
- Telefonstik
- Bredbåndstilslutning (ADSL)
- Ventilationsanlæg

Køkken

- Bordplade
- Skabe/inventar

- Vandafvisende vægbeklædning
- Køkkenvask
- Afløb

Bad

- Fliser
- Vandafvisende vægbeklædning
- Toilet
- Håndvask
- Bruser
- Badekar

Øvrige rum

- Radiator
- Vindueskarme
- Loftbeklædning (brædder/gips)
- Gulvbelægning
- Brændeovn
- Garderobeskabe
- Udnytte repos til nyt rum

Forandringer

- Skillevægge (fjerne, flytte, opsætte)
- Blænde dør
- Åbne til dør
- Tapet på malet væg
- Maling på væg i stedet for tapet
- Anden vægbeklædning
- Anden gulvbelægning
- Anden overfladebehandling af trægulve

Inden lejereren går i gang med at forbedre eller forandre inde i eller uden for boligen, er det vigtigt at kigge i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet kan have betydning for, hvilke råderetsarbejder lejereren har ret til at udføre, og der kan være særlige krav til materialer, udformning mv.

Kilde: BL

Fakta om Råderetten

- og andre muligheder for forbedringer af boligen

Råderetten er i virkeligheden ikke en ny størrelse. Blot er det fortsat ret begrænset, hvor meget vi lejere har gjort brug af retten. Vi har – i håbet om at skabe lidt overblik – saksat fra en pjece, der er udgivet af Boligselskabernes Landsforening (BL). Hele pjecen kan ses og downloades på www.bl.dk (under menupunktet publikationer). Og vi kan kun anbefale den, hvis du drømmer om at gøre noget ved din bolig.

Boligindretning optager mange danskere, og idéer og muligheder for at forandre boligerne synes uendelige. Råderetten giver lejerne, som har lyst til at forbedre eller ændre deres almene bolig, mulighed for det. Om det er små justeringer eller store ændringer, der skal til for at gøre boligen ideel for lejerer, er op til den enkelte.

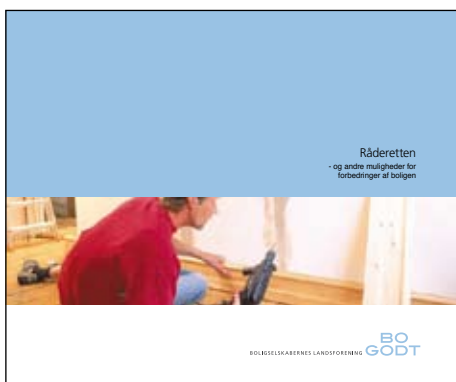
Princippet i råderetten er, at den enkelte lejer selv bestemmer, hvad der skal ændres, og selv sørger for, at arbejdet bliver udført og finansieret.

Anmeldelse af arbejderne

Lejeren skal altid anmelde forbedringer inde i boligen til boligorganisationen, inden han/hun går i gang med arbejdet.

I de tilfælde, hvor der er tale om forandringsarbejder inde i boligen eller arbejder udenfor, som afdelingsmødet ikke har taget stilling til, skal lejerer lave en individuel aftale med boligorganisationen, inden han/hun går i gang med arbejdet.

Vedligeholdelse af råderetsarbejder
Hvis et råderetsarbejde giver særlige vedligeholdelsesudgifter, skal disse udgifter betales af lejerer. I praksis betyder det, at udgifterne vil blive vurderet og udregnet af boligorganisationen og lagt på den månedlige husleje for denne bolig, så andre lejere ikke bliver økonomisk belastet. Lejerer kan i visse tilfælde indgå en aftale



om selv at vedligeholde visse råderetsarbejder uden for boligen som fx. maling af garage, cykelskur og udestue.

Godtgørelse

En lejer, der har udført forbedringer under råderetten har ret til økonomisk godtgørelse. Godtgørelsen udbetales af boligorganisationen ved lejerens fraflytning. Udbetaling af godtgørelsen afhænger af, om lejerer flytter, inden forbedringerne er afskrevet.

Det er en god idé at beregne godtgørelsen umiddelbart efter, at arbejdet er udført, så der ikke er nogen tvivl om beregningen, hvis lejerer skal flytte, inden forbedringerne er afskrevet.

Beregning og afskrivning

Godtgørelsen beregnes på grundlag af afholdte og dokumenterede udgifter, når arbejdet er udført. Boligorganisationen skal besigtige arbejdet.

Der er en grænse for, hvor meget lejerer kan få i godtgørelse. Beløbet reguleres en gang om året (se de gældende satser i BL Informerer på www.bl.dk).

Den beregnede godtgørelse afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede holdbarhed. Perioden skal dog være på mindst 10 og højst 20 år, med-

mindre der aftales en hurtigere nedskrivning mellem lejer og boligorganisation under hensyn til arbejdets karakter.

Der kan ikke ydes godtgørelse for følgende udgifter:

- Arbejder uden moms
- Særligt energiforbrugende arbejder

Lejerer kan godt selv udføre arbejderne, men der gives ikke godtgørelse for værdien af eget arbejde.

Kilde:

Boligselskabernes Landsorganisation

Forbedringsarbejder forøger det lejedes værdi og giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Der kan ikke kræves reetablering ved fraflytning.

Forandringsarbejder forbedrer ikke det lejedes værdi og giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning. Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kan kræves reetableret ved fraflytning. Det er boligorganisationen, der vurderer, om arbejdet kun har interesse for den enkelte lejer og dermed kan kræves reetableret. Hvis der forlanges reetablering, skal lejerer betale et depositum som sikkerhed for udgiften til reetablering.

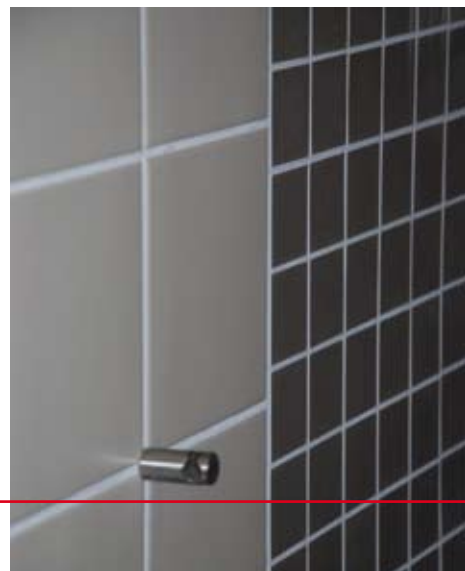
Forbedrings- og forandringsarbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige, og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuelle karakter af handicapeget bolig.

Prøvebolig i Vejlby Vænge



Beboerne i Vejlby Vænge står midt i et omfattende renoveringsprojekt. Lejlighedsavisnyt har på grund af vores deadline ikke mulighed for at levere opdaterede nyheder fra projektet (man kan eventuelt læse mere på renoverings hjemmesiden, www.vv-renovering.dk). Men vi kiggede med, da der var åbent hus i de to prøveboliger, som i efteråret blev renoveret.

De fleste forbedringer er ikke synlige – da der er tale om udbedringer af isolering mv. – men de nye badeværelser, kan vi da vise frem.



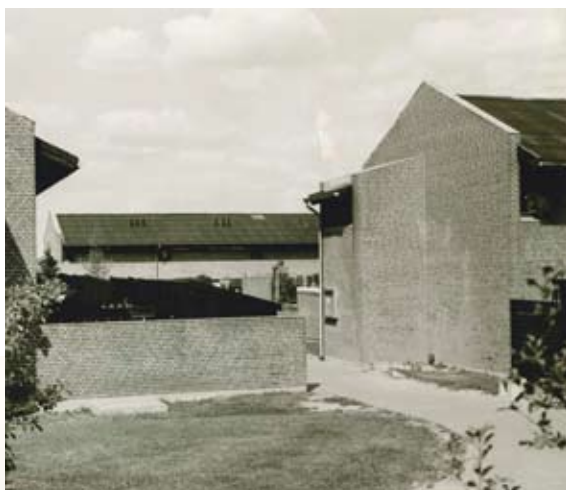


Vejlbj Vænge – da byggeriet var nyt

Under oprydningen af et kælderrum i Kildehøj (I), faldt redaktionen over disse sort/hvid billeder af et ganske ungt Vejlbj Vænge.

Vi hæftede os især ved det sorte træværk.

Vi lader nostalgien brede sig og deler hermed billederne med alle andre...



Selskabslokaler

4 selskabslokaler i boligforeningen

Boligforeningen administrerer i alt 4 selskabslokaler:

Adresse	Antal personer	Pris for medlem	Pris ej beboere
Langengevej v/nr. 4	50	kr. 1.300,00	kr. 2.500,00
Kildehøjen 8 (A)	60	kr. 1.550,00	kr. 3.000,00
Kildehøjen 2 (B)	40	kr. 1.300,00	kr. 2.500,00
Vejlby Toften 284	25	kr. 1.100,00	ikke muligt

Beboerne kan reservere et lokale 1 år forud for den givne dato. I forbindelse med konfirmationer skal ønsker om leje dog fremsendes skriftligt til kontoret. Er der flere ønsker om leje på samme dato, er det den længstboende i foreningen, der får reservationen. En geografisk samlet kreds, f.eks. en „gård“ i Vejlby Vænge, har mulighed for at leje selskabslokaler til 75% af den normale leje.

Hele afdelinger med adgang for alle beboere i afdelingen uden entreafgift kan leje lokalerne for 75% af normallejen. Lejen betales over afdelingens drift.

Reservationsfrist i disse to tilfælde er max. 6 uger.

Ikke bolighavende medlemmer kan reservere lokalerne indtil 6 måneder forud for festdagen, og til en anden og højere pris.

Lokalerne må tages i brug dagen før festen kl. 16.00 og skal være tømte og rengjorte dagen efter festen kl. 14.00.

Musikken skal stoppe kl. 01.00 og gæsterne skal være ude kl. 02.00.

Udvidet leje med dage i umiddelbar tilknytning til hovedfesten betales med yderligere 50% af ovenstående takster pr. dag.

Alle henvendelser om leje af lokalerne skal ske til boligforeningens administration.

Kontortid: man. – fre. kl. 09.00 – 12.00 + ons. kl. 15.00 – 17.30.

Telefonnr.: 8621 1255.

Selskabslokale i Vejlby Hus, Vejlbygade 25



Lyst selskabslokale med plads til 40 personer. Adgang til udendørsareal med legeplads. Lokalet udlejes til møder, fester, brunch m.m. Køkkenet er rummeligt og udstyret med div. køkkenredskaber beregnet til madlavning til større selskaber. Hertil kommer komfur med to ovne, opvaskemaskine, kaffemaskine, elkedel og køle/fryseskabe samt glas, bestik og porcelæn til 40 personer.

Pris:

800 kr for beboere og ansatte i boligforeningen.

Reserv.: Max 8 mdr. forud.

1.200 kr for lejere der ikke bor i boligforeningen.

Reserv.: Max 6 mdr. forud.

500 kr ved foredrag, undervisning, udstillinger o.lign.

Kun adgang til te- og kaffebrygning.

300 kr for beboere i afd. 14 og 18. Gratis ved

børnefødselsdagsfester. Reservation: Max 1 år forud.

+ depositum på 500 kr der betales senest en uge efter reservationen.

RESERVATION MÅ KUN SKE TIL EGET BRUG OG AF PERSONER OVER 18 ÅR.

Henvendelse vedrørende udlejning skal ske til Sanne Ransby

tlf. 8621 2519 – mobilnr. 2990 2519.

Gæsteværelser:

Gæsteværelser, Vejlby Toften



I Vejlby Toften råder man over to gæsteværelser med dobbeltseng og køjeseng. I det ene værelse er der puslebord og weekendseng til babyen. Begge værelser har spisebord, lille køkken med kaffemaskine samt badeværelse. Prisen er kr. 125 pr. nat for beboere i Vejlby Toften og kr. 175 pr. nat for andre beboere i boligforeningen. Lejerne står selv for rengøring af værelset efter brug. Vejlby Toftens beboere kan reservere

gæsteværelserne tre måneder forud, mens andre beboere kan reservere én måned forud. Gæsteværelserne kan maks. lejes for 14 dage, og kun beboere kan leje dem. Sengelinnet og håndklæder skal medbringes. Dorte Kristiansen, Vejlby Toften 346, tager mod reservationer på tlf. 41 55 41 55 mellem kl. 19.30-20.00. Hvis ikke telefonen besvares læg da venligst en besked, og du vil blive kontaktet.

Gæsteværelse i Kildehøjen



Kildehøjen råder over et lille, hyggeligt gæsteværelse, der udlejes til boligforeningens beboere. Gæsteværelset har to senge samt mulighed for en opredning. Der er toilet og bad. Det koster kr. 50,00 for beboere i Kildehøjen at leje lokalet for en nat. Prisen for andre medlemmer af boligforeningen er kr. 75,00. Lokalet kan reserveres 3 mdr. frem

af beboere i Kildehøjen. For andre 1 mdr. Der er dyner/puder, man medbringer selv sengelinnet og håndklæder. Lokalet afleveres rengjort. Mette Brejnholdt i Kildehøjen 64, tager mod reservationer på tlf. 40 27 99 56 kl. 19.30-20.00 på hverdage. Hvis ikke telefonen besvares, læg da venligst en besked, og du vil blive kontaktet.

Gæsteværelser, Tranekærparken



Tranekærparken har to gæsteværelser:
Et stort værelse med to box-madrasser, en gæsteseng og en babyseng, samt et lille værelse med to enkeltsejle.
Prisen for det store er 75 kr. pr. nat for Tranekærparkens beboere samt 125 kr. pr. nat for andre beboere i boligforeningen. Det lille værelse koster 50 kr. pr nat for Tranekærparkens beboere og 75 kr. pr. nat for andre beboere i boligforeningen. Bemærk -

lejerne står selv for rengøring af værelse og toilet.
Tranekærparkens beboere kan reservere tre måneder forud, mens andre kun kan reservere en måned forud. Sengelinned og håndklæder skal medbringes. Der er adgang til bad og toilet. Afregning ved bestilling.
Henning Kock Nielsen, Tranekærparken 13. 3 th, tager mod reservationer på tlf. 8621 2708.

Byttelejligheder



Byttelejligheder

Haves:	4-rums i Vejlbj Toften (105 m2)	[75]
Ønskes:	4-rums på Tværmarksvej eller Spangsvej	
Henvendelse:	Diana Pedersen, Vejlbj Toften 110, tlf. 2682 8289	

Haves:	3-rums handicapvenlig bolig	[75]
Ønskes:	2-rums bolig i et plan i Vejlbj Toften eller andre afdelinger	
Henvendelse:	Marianne Kampmann Ilfeldt, Vejlbj Toften 70, tlf. 8621 3655	

Haves:	4-rums i Vejlbjtoften	[76]
Ønskes:	3-rums i vejlbjtoften eller Langengevej, afd. 19	
Henvendelse:	Susanne Toft, tlf. 28 34 44 88	

Haves:	4-rums i Vejlbj Vænge (122 m2)	[74]
Ønskes:	3-rums i Vejlbj Vænge, Kildehøjen, Tværmarksvej eller Spangsvej	
Henvendelse:	Sine Mühlig, Vejlbj Vænge 146, tlf. 2830 2646	

Haves:	3-rums på Dybbølvej med nyt køkken og stort badeværelse	[73]
Ønskes:	3- eller 4-rums på Spangsvej, Stenagervej eller Tværmarksvej	
Henvendelse:	Line Søndergaard Vinter, Dybbølvej 1B, st. tv., tlf. 2990 0498	

Haves:	4-rums på Dybbølvej 9, 1 th (80 m2)	[73]
Ønskes:	3- eller 4-rums på Tværmarksvej, Stenagervej eller Spangsvej	
Henvendelse:	Andrea Stoll, Dybbølvej 9, 1 th, tlf. 3029 9146	

Bor du til leje har du ret til at bytte din bolig med andre, der bor til leje. Det er blevet nemmere at bytte. Du kan nu bytte bolig uden særlig krav til din husstands størrelse eller sammensætning. Som regel skal du have boet i den bolig i mindst tre år for at bytte. Har du boet i din bolig i mindre end tre år kan boligorganisationen modsætte sig, at du bytter. Den kan også modsætte sig det, hvis bytningen betyder, at der kommer til at bo flere end én person i boligen pr. beboelsesrum. Eksempler på boligbytte: Bor du som enlig i en fireværelses almen lejlighed, kan du bytte med et ægtepar uden børn, der bor i en privat toværelses lejlighed.

Bor du sammen med din ægtefælle i en toværelses almen lejlighed, kan I bytte med en enlig, der bor i en treværelses. Bor du sammen med dit barn i en toværelses almen lejlighed, kan du bytte til en privat fireværelses lejlighed eller til en almen af samme størrelse. Bytter du dig til en bolig i en almen andelsboligforening, skal du meldes ind i foreningen og betale et medlemsgebyr, når du overtager boligen. Ved bytte skal begge boliger opsiges, og reglerne om istandsættelse ved fraflytning er de samme som ved almindelige flytninger. Ønsker du at finde en egnet byttebolig, kan du se boligtilbudene på internettet www.bl.dk (under: Byt Bolig)

Alle henvendelser om optagelse af bytteannoncer i LejlighedsAvisNyt skal skriftligt rettes til boligforeningens kontor: Tranekærparken 1, 8240 Risskov. Bemærk annoncer slettes efter tre udgivelser



Byttelejlighed:	Henvendelse til:
Haves:	Navn:
Ønskes:	Adresse:
	Tlf.nr.:

FASTELAVN 2010

Alle børn i boligforeningen og deres forældre Inviteres til den traditionsrige tøndeslagning

Lørdag den 13. februar 2010
kl. 10.00 i Vejlby skoles aula.

Der er præmier til kattekongen og kattedronningen og lodtrækning om præmier blandt de udklædte børn.

Formiddagen afsluttes med et trylleshow.

Tryllekunstneren Jesper Grønkjær viser en trylleforestilling med trylleri, klovneri, bugtaleri samt en vaske ægte hvid tryllekanin – måske!

