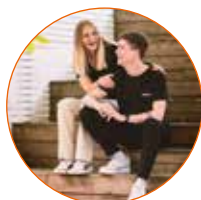




Læs mere om:

Nyhedsbrev: aug 2022



► Bedre by: Ny udlejningsaftale

Aalborg Kommune og alle almene boligorganisationer i Aalborg Kommune er blevet enige om en ny fælles udlejningsaftale, der skal sikre en positiv udvikling af den blandede by i Aalborg og forebygge at enkelte områder udvikler sig negativt. > [Læs mere side 2](#)



► Udvikling af Aalborg SØ

Plus Bolig er en aktiv medspiller i arbejdet omkring Aalborg SØ. Vi deltager aktivt i samarbejdets styre- og procesgrupper. Her over sommeren har der været mange aktiviteter. Og inden længe rykker jobindsatsen ud i vores boligområder. > [Læs mere side 5](#)



► Indkøber på jagt efter besparelser

I marts 2022 tiltrådte Keld Winther Nielsen som indkøber i Plus Bolig. Du kan her læse mere om, hvad der er kommet ud af Kelds arbejde i de første tre måneder. > [Læs mere side 4](#)



► Stort og småt – kort og godt

► Skal I servere spiritus til fest eller møde? > [Læs mere side 2](#)

► Skal du med til afdelingsmødet? > [Læs mere side 4](#)

► Biodiversitet i Plus Bolig. Er det også noget for jer? > [Læs mere side 3](#)

► Aktuelle renoveringsprojekter i Plus Bolig > [Læs mere side 3](#)

Skal I servere alkohol til møde eller fest?

Vær opmærksom på, at der er forskellige regler, hvis I ønsker at servere alkohol til et arrangement i et af vores fælleshuse.

I nogle tilfælde – særligt når der er offentlig adgang – skal der søges om bevilning hos Politiet.

Vi har lavet et faktablad, hvor du kan læse om de forskellige arrangementstyper og reglerne om alkoholbevilling.

▶ Du kan hente faktabladet på plusbolig.dk her



▶ Bedre, blandet by

Ny udlejningsaftale i Aalborg Kommune

En ny aftale mellem Aalborg Kommune og de almene boligorganisationer i kommunen slår fast, at alle boligorganisationer skal stille hvert fjerde ledige lejemål til rådighed for kommunens pladsanvisning. Samtidig vil kommunen samkøre boligsociale data fra alle boligområder og på den måde få et opdateret og mere detaljeret billede af, hvordan beboersammensætningen i hver enkelt boligafdeling i byen udvikler sig.

Samlet er målet at bidrage til en positiv udvikling af den blandede by i Aalborg og forebygge, at enkelte områder udvikler sig negativt. Dette skal ske ved, at der kommer en bedre balance i beboersammensætningen mellem de enkelte boligområder.

Vi har ikke i øjeblikket boligafdelinger i Plus Bolig, der 'har ramt' regeringens lister over udsatte områder mv. Men med den nye lokale aftale, får vi endnu bedre mulighed for at reagere sammen med kommunen, hvis et område skulle bevæge sig i den forkerte retning.

Formålet med aftalen:

- Vi ønsker at vores by og boligområder skal være mangfoldige og rumme alle borgere.
- Vi ønsker at begrænse, at enkelte boligområder er præget af få beboertyper.
- Vi ønsker at alle boligområder er i balance
- Vi ønsker tryghed og trivsel i alle byens boligområder

Ingen forskel for BoiNord

Den nye udlejningsaftale får ikke indflydelse på vores udlejning af boliger gennem BoiNord.

► Mere natur på vej



► Læs mere i faktabladet, du finder på plusbolig.dk

Biodiversitet i Plus Bolig

I Plus Bolig arbejder vi på at udbrede biodiversitet i de grønne områder rundt om vores boliger. Biodiversitet er nemlig afgørende for et velfungerende økosystem med ren luft og vand til alle.

Hvis du er nysgerrig på, hvad der eventuelt kan gøres i din afdeling for at give plads til mere natur, så vil vi opfordre dig til at besøge en eller flere af de afdelinger, som allerede har etableret nye, vilde bede og anlæg:

- Afd. 23 - Visionsvej
- Afd. 31 – Sonjavej
- Afd. 45 – Beatesmindevej/Hellevangen
- Afd. 57 – Vegavej/Scheelsmindevej
- Afd. 60 – Løvestikkevej/Ananasvej

Her kan du se resultaterne, og du kan få en snak med de driftsmedarbejdere og/eller afdelingsbestyrelsesmedlemmer,



der arbejder med de 'vilde' beplantninger. I enkelte afdelinger er det beboerne selv, som har taget initiativet og etableret de 'vilde' områder.

Vil du vide mere?

Kontakt teknisk chef Mogens Rank på mora@plusbolig.dk eller byggeteknisk assistent Nanett Nielsen på nani@plusbolig.dk

► Aktuelle renoveringsprojekter

Du kan følge status på alle byggeprojekter her: plusbolig.dk

Forbedringer og renoveringer i gang



Vi har løbende gang i flere – større og mindre – renoveringsprojekter rundt omkring i vores afdelinger. Her kan du se et udpluk af de aktuelle arbejder:

Afdeling 1013 – Mariendal:
Her blev facader og træværk på otte seniorboliger malet i forsommeren.

Afdeling 1006 – Danmarksgade:
Her bliver facaderne mod Danmarksgade 11 repareret og malet. Facaden er fra 1870 og bevaringsværdig i klasse 3. Arbejdet afsluttes i løbet af august.

Afdeling 1062 – Omegavej
Her bliver tag, vinduer og udvendige beklædninger skiftet i ældreboligerne. Arbejdet udføres i perioden jan-okt 2022.

Afdeling 1063 – Clementsvej:
Her bliver vinduer og facadebeklædning skiftet i ældreboligerne. Arbejdet udføres i perioden jan-okt 2022.

► **Keld har i 3 måneder jagtet besparelser til gavn for beboerne i Plus Bolig**



Tilbage i 2021 blev der indgået en ny boligaftale, der skal sikre, at vi fastholder attraktive huslejer i vores almene boliger.

Aftalen pålægger blandt andet alle almene boligorganisationer at sætte yderligere fokus på optimering af indkøb.

– I Plus Bolig har der nu altid været fokus på godt indkøb, men i forlængelse af boligaftalen satte vi gang i et grundigt analysearbejde af vores indkøb. Og det førte til, at organisationsbestyrelsen godkendte ansættelsen af en professionel indkøber, fortæller Plus Boligs kundeforfører, Jan Yde Larsen.

Keld er på sporet af store besparelser

I marts 2022 tiltrådte Keld Winther Nielsen som indkøber i Plus Bolig. Og du kan her læse mere om, hvad der er kommet ud af Kelds arbejde i de første tre måneder.

– Jeg har naturligvis brugt en del tid på at danne mig et overblik og analysere Plus Boligs mange forskellige indkøb. Faktisk køber vi ind i cirka 25 forskellige kategorier. Nogle meget store og andre mindre, siger Keld Winther Nielsen.

Arbejdet består groft sagt af to dele: at finde og forhandle sig frem til bedre priser samt at sikre nogle arbejdsgange og procedurer i Plus Boligs administration, så der arbejdes effektivt med indkøb og kontrol af regninger.

At købe bedre og billigere ind handler ifølge Keld blandt andet om at få betalingsbetingelser, som passer på Plus Boligs interne flow og standardisere regelsæt for leverandørerne, så arbejdet i bogholderiet bliver nemmere.

– Plus Bolig behandler hvert år mere end 14.000 fakturaer fra ca. 700 forskellige leverandører. Det er vigtigt, at vi hele tiden er skarpe på, at vi har de bedste betingelser hos vore leverandører og løbende gennemgår vore aftaler, siger han.

Keld Winther Nielsen har derfor holdt flere møder med leverandører og gennemgået eksisterende kontrakter. På den måde er der allerede nu fundet besparelser og bedre betalingsbetingelser til gavn for Plus Bolig.

Inflationen er en udfordring

Det er ingen hemmelighed, at alt stiger lige nu. Råvarer bliver dyrere. Energi og brændstof er steget voldsomt. Fragt er steget. Alt sammen giver det udfordringer, som Keld også arbejder med, for at mindske konsekvenserne for Plus Boligs beboere.

– Når der så ovenikøbet er leveringsproblemer og forsinkelser på adskillige områder, giver det bare grobund for yderligere prisstigninger. Her skal vi være vågne ved havelågen, så vi (og dermed beboerne) ikke kommer til at betale for meget.

Der er mange udbudsregler, som gælder for dele af Plus Boligs indkøb. Keld fortæller:

– Ud over de lovbestemte regler, går vi faktisk et skridt længere i Plus Bolig. Vi har et internt regelsæt, som sikrer, at vi også i mindre indkøb, får spurgt flere leverandører. På den måde sikrer vi, at vi får de rigtige markedspriser eller endda gerne under, siger han.

Arbejdet med at gennemgå alle indkøbskategorier tager tid. Så Keld har rigeligt at se til i lang tid frem. Derudover er han i øjeblikket i gang med at gennemgå vores interne processer for at sikre at tiden bruges rigtigt og for at afdække om vi med fordel kan digitalisere noget af vores arbejde.

Du finder Keld på administrationen i Alexander Foss Gade.

► **Dagsorden er sendt rundt**

Skal du med til afdelingsmødet?

I den kommende tid er der afdelingsmøder i alle Plus Boligs afdelinger, og du er som beboer også inviteret med til mødet i din afdeling.

Det er på afdelingsmødet, at beboerne godkender budgettet for det kommende år – og dermed også huslejen. Det er også på afdelingsmødet, at I vælger medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Beboerdemokratiet er fundamentet i et alment boligselskab som Plus Bolig. Her er der ingen, der skal tjene på huslejen, og vi er sammen om at dele udgifterne til vores drift og administration.

Afdelingsmødet er også en god anledning til at møde naboer og få en snak om hverdagen i jeres boligafdeling.

► Samarbejde om udvikling af Aalborg SØ

Plus Bolig bidrager til tryghed, jobs og fællesskaber i Aalborg SØ



I løbet af sommeren var der mange synlige og velbesøgte aktiviteter i Aalborg SØ. Aktiviteterne er finansieret af både fonde og af samarbejdspartnerne i Styregruppen:

Musik, krea-workshop, sport, udflugt til Hesteskoen, billetter til Aalborg ZOO samt Gigantium Svømmehal til økonomisk trængte familier i området, Sankt Hans-arrangementer. Mange børn og unge var også med på fodboldskolen i B52, på ridekoloni med Fri-Stedet eller ferietur med Alabu Bolig.

> Følg med og find aktuelle aktiviteter på Facebook her



Samarbejdet i Aalborg SØ – mellem Aalborg kommune, Jobcenteret og fire almene boligorganisationer – har siden 2016 bidraget til tryghed, jobs og fællesskaber for alle i bydelen.

Aalborg SØ har som såkaldt forebyggelsesområde et stort fokus i kommunen, og med flere end 1000 boliger i området er det naturligt, at Plus Bolig er en aktiv medspiller i arbejdet omkring Aalborg SØ. Vi deltager aktivt i samarbejdets styre- og procesgrupper. Og ikke mindst vores beboerrådgiver, Ali Hassan, er involveret i mange af de aktiviteter, der er spredt ud over området.

I tæt samarbejde med Jobcenter Aalborg arbejder vi løbende med rekruttering af vores beboere eller beboere i lokalområdet. For eksempel når vi renoverer, eller når vi har en helhedsplan, hvor virksomheder arbejder i vores områder. På den måde er det lykkedes at skabe 17 deltidsstillinger og 4 fuldtidsstillinger inden for det seneste år. Men vi stopper ikke her:

Jobcenteret flytter ind i boligområderne

I den kommende tid vil Job- og Aktivhuset flytte ind i vores boligområder. På den måde bliver afstanden mellem jobformidling og beboere kortere.

Vi tror på, at det vil bidrage positivt til at finde jobmuligheder, der matcher vores beboeres behov og eventuelle udfordringer.

Der vil naturligvis komme mere information ud i de berørte boligafdelinger.



I samarbejde med Aalborg Kommune blev der i sommer holdt et netværksmøde for 14 virksomheder i Aalborg SØ, hvor målet var at få erhvervslivet med i samarbejdet om at ansætte flere lokale beboere i virksomhederne i området.