

Nyhedsbrev

Alle beboere

4 / Marts 2024



Afd. 23, Skt. Marcus Kirkeplads/Grønnegade i Aarhus C

Kære beboer i Århus Omegn

Velkommen til nyhedsbrevet til alle beboere i Århus Omegn.

Nyhedsbrevet udkommer kun digitalt. Det er dog muligt at hente et fysisk nyhedsbrev på følgende steder i deres åbningstid:

- * Boligforeningen Århus Omegn, Skanderborgvej 168, Viby J
- * Nøglen, Elstedhøj 35, st., Lystrup
- * Beboerhuset, Vilh. Becks Vej 85, 1., Viby J – ovenpå Netto
- * Nabohuset, Rosenhøj 29, Viby J

Vi sender det digitale nyhedsbrev ud til de beboere, som har oplyst deres mailadresse. Du kan til enhver tid oprette dig som bruger på Min Side eller kontakte sekretariatet på 87 34 41 41 # 2 og få hjælp til at få registreret din mailadresse.

Nyhedsbrevet ligger også på vores hjemmeside.

Næste nyhedsbrev udkommer medio juni 2024.

Afdelingsmøderne er lige om hjørnet

Vanen tro er det tid til at tænke på de årlige afdelingsmøder. Igen i år afholder vi seks afdelingsmøder i juni (afd. 8, 14, 17, 18, 19 og 30) og de resterende afdelinger har møde i september.

Afdelingsmødet er din mulighed for at være med til at bestemme, hvad der skal ske i din afdeling. Alle beboere kan stille forslag til behandling på afdelingsmødet – forslag skal være skriftlige og indsendt i tide. Datoen vil fremgå af den indkaldelse, der udsendes forud for det enkelte afdelingsmøde.

Send forslag i god tid

Vores erfaring er, at mange af de stillede forslag koster penge at gennemføre og derfor vil få betydning for huslejen (huslejestigning), hvis forslaget vedtages. Vi indhenter priser og beregner, både hvad det vil koste og evt. huslejestigning. For at vi kan beskrive den bedst mulige løsning billigst muligt, har vi ofte brug for god tid – så send endelig dit forslag til os i god tid inden mødet på forslag@aarhusomegn.dk

Mød op til afdelingsmødet i din afdeling og gør din indflydelse gældende – det er vigtigt at gøre brug af sin **demokratiske ret**.

Nybyggeri i Serinedalen, Malling

Vi har påbegyndt arbejdet med Århus Omegns næste nybyggeri – Fællesskabet Serinedalen i Malling. Vi skal opføre 92 almene og bæredygtige boliger, der skal fordeles på to bofællesskaber – et for familier og et for seniorer over 55 år og uden hjemmeboende børn.

I begyndelsen af februar 2024 afholdt vi et informationsmøde for alle interesserede, hvor ca. 60 mennesker gav gode input til den videre proces.

Renoveringen "Præstevangen renoverer"

Vi har netop afholdt orienteringsmøde for beboerne i Præstevangen for at give en status på det store renoveringsprojekt og genhusningsprocessen.

Projektgruppen har afsluttet en række supplerende undersøgelser og er nu i gang med en 3. partsgranskning af projektmaterialer. Formålet med en granskning er at kvalitetssikre projektet, inden renoveringen sættes i gang. Vi vil hellere bruge tiden nu og vise rettidig omhu, fremfor at stå med uforudsete udfordringer, når renoveringen er i gang, og ikke mindst mens beboerne er genhuset.

Det betyder, at renoveringsstarten rykkes til primo 2025.

Selv om renoveringsstarten er rykket, vil Mette Dahl Hansson, der er ansat som genhusningskonsulent påbegynde dialogen med beboerne omkring deres genhusning.

Hvorfor er det vigtigt at have en indboforsikring?

I en almen boligorganisation som Århus Omegn er bygningerne forsikret mod brand, oversvømmelse og andre skader, men det er dit indbo og dine personlige ejendele ikke.

Derfor opfordrer vi til, at alle har tegnet en indboforsikring. Indboforsikringen omfatter det, der naturligt hører til i dit hjem – alt det, du ville tage med dig, hvis du skulle flytte fra din bolig. Har du lånt eller lejet noget, er det også dækket. Ligeledes dækker din indboforsikring i de fleste tilfælde genstande, du opbevarer i dit kælderrum.

Med en indboforsikring kan du få dine ting erstattet ved eksempelvis tyveri, brand eller andre skader. Indboforsikringen indeholder også en ansvarsforsikring, som dækker, hvis du – eller en anden i din husstand – ved et uheld kommer til at skade andre eller deres ting.

Fællesskabet Serinedalen i Malling - vision fra konkurrencemateriale



Normalt indeholder en indboforsikring også en retshjælpsforsikring, der dækker omkostningerne ved nogle retssager om f.eks. nabokonflikter, lejeretssager eller erstatningssager.

Det kan være fristende at spare indboforsikringen væk, men er uheldet ude, skal du selv erstatte indbo og personlige ejendele. Forbrugerrådet Tænks test af indboforsikringer viser, at forsikringen for en gennemsnitsfamilie koster mellem 1.500 og 3.500 kr. per år.

Det er en god idé at **hæve ejendele i kælderrum** op fra gulvet i tilfælde af **oversvømmelse**.

Afd. 2, Rosenhøj er kommet på forebyggelseslisten

Hvert år den 1. december offentliggør Boligministeriet en liste over udsatte boligområder, hvor disse områder er inddelt i 1) Parallelsamfund 2) Omdannelsesområder 3) Forebyggelsesområder. På listen over forebyggelsesområder finder vi "Rosenhøj m.v." Rosenhøj m.v. omfatter områderne Søndervangen, Kjærslund og Rosenhøj.

Søndervangen og Kjærslund tilhører ALBOA, mens Rosenhøj tilhører Boligforeningen Århus Omegn. For at komme på forebyggelseslisten skal mindst 1.000 mennesker bo i området og over 30 % skal have ikke-vestlig baggrund. Derudover skal beboerne samlet set opfylde to ud af fire kriterier.

For Rosenhøj m.v. gør disse to kriterier sig gældende:

1. Antallet af dømte skal for 2021-2022 være under 1,37% - antallet er 1,42%
2. I 2022 skal den gennemsnitlig bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år være mindre end 65% af indkomsten i regionen – den er 64,9%

Formålet med forebyggelsesområder er, at der ikke skal opstå flere parallelsamfund/omdannelsesområder.

Som udgangspunkt får udpegningen ingen betydning for nuværende beboere i Søndervangen, Kjærslund og Rosenhøj, dog kan udlejningsaftalen ramme nuværende beboere, der er uden for arbejdsmarkedet, og som måtte ønske at flytte internt i afdelingen.

Ændring af udlejningsaftale for Rosenhøj

Århus Omegn og Aarhus Kommune har haft en udlejningsaftale i Rosenhøj, hvor den almindelige venteliste har været suspenderet til fordel for erhvervsaktive og studerende.

Denne aftale er ændret og aftalen om fleksibel udlejning er gældende fra den 1. januar 2024 og frem til den 30. april 2026.

Udlejningsaftalen betyder:

Der gives udelukkende fortrin til ansøgere, der opfylder ét af følgende kriterier:

- * Personer i arbejde
- * Personer under videregående uddannelse
- * Personer, der bor i afd. 2, og er folkepensionist (67 år) eller efterlønsmodtager*

*Er du folkepensionist eller efterlønsmodtager skal du kontakte os, da AARHUSbolig ikke automatisk kan tildele dig dette fortrin.

Kredsløb og affald

Den nye affaldssortering fra Kredsløb har fyldt og fylder meget i alle aarhusianeres hverdag. I vores administration og hos jer beboere har affaldshåndteringen også betydet ekstra arbejde og frustrationer over manglende tømning af affald. Retfærdigvis skal det siges, at Kredsløb periodevis har været udfordret af vintervejret, men når det er sagt, har vi ikke været helt tilfredse med Kredsløb. Vi er i løbende dialog med Kredsløb og følger op på, at deres tømningsplaner overholdes.

Det er vigtigt at understrege, at det alene er Kredsløbs ansvar at sørge for afhentning af affald, mens det er vores ansvar som borgere i Aarhus Kommunes at sortere vores affald så korrekt som muligt.

Hvad gør du, når poserne slipper op?

Du modtog poser til madaffald og tekstilaffald, da ordningen trådte i kraft. Når **poserne slipper op**, skal du selv sørge for poser. Der er **ingen særlige krav** til poserne. Dog skal **poser** til tekstilaffald være **gennemsigtige** – farven er lige meget.

Betaler du antennebidrag?

I de fleste af vores afdelinger har du mulighed for kabel-tv, som betales via din husleje.

Er det tilfældet for dig, vil det fremgå som "antennebidrag" på din huslejeopkrævning. Antennebidraget er betaling for tv-grundpakken, der leveres af YouSee. Det er dog ganske frivilligt, om du ønsker at være tilmeldt grundpakken, og du kan til hver tid til- og afmelde den.

Gå ind på www.aarhusomegn.dk og log ind på Min Side, vælg afdelingsblanketter og udfyld blanketten vedr. YouSee – Åbning_Lukning_tvpakke. Du skal underskrive blanketten med MitID, først herefter er den gyldig. Du kan opsigte aftalen den 1. i måneden og ændringen vil træde i kraft fra den følgende måned.

I afd. 11, Egevangen og afd. 20, Solbjergparken er der lidt flere muligheder i forbindelse med tv-pakke, som leveres af Skanderborg Antenneforening. På din huslejeoversigt fremgår, hvilken antennepakke din bolig er tilmeldt. Her er det også muligt at ændre denne til en større/mindre pakke eller afmelde den via Min Side.

Tilbud om gratis sommerferieophold

Aarhuskolonien tilbyder igen i år gratis sommerferieophold på Ahl Strand ved Ebeltoft. Dette sker i samarbejde med byens skoler og alle elever i 3.-6. klasse kan søge om ophold.

Hent et ansøgningsskema på skolens kontor eller find det på www.aarhuskolonien.dk.

Et ophold varer 12 dage og byder bl.a. på udflugter til Ebeltoft, Djurs Sommerland og Fregatten Jylland.

Ansøgningsfristen er den 15. april 2024, hvor skolens kontor skal have ansøgningen. I begyndelsen af maj får alle besked om optagelse/afslag.

Goddag og farvel til medarbejdere

Velkommen

Lars Ravn, områdeleder i Team Ravnsbjerg

Melanie Hamann, medarbejder i servicecenteret

Farvel og god vind

Betinna Lauge Foged, økonomimedarbejder (22. marts)

Åbningstider på Skanderborgvej 168 omkring påske

Mandag den 25. marts – onsdag den 27. marts 2024:

- * Lukket for personlig henvendelse
- * Telefontid kl. 10-12

Torsdag den 28. marts – mandag den 1. april 2024:

- * Lukket for personlig og telefonisk henvendelse

Opstår der en akut skade i din bolig, som kræver øjeblikkelig hjælp, kan du kontakte vores vagttelefon på 87 34 41 80.

Læs mere om reglerne for brug af [vagttelefonen](#) på vores hjemmeside.



Foråret er lige om hjørnet