



Langsigtede investeringer begrænser huslejestigninger

Der er ingen grund til at frygte uoverskuelige stigninger i nogle af B45's boliger fra 1. juli 2023. Afdelingsmøderne er netop overstået, og alle afdelinger har godkendt budgetterne.

De beroligende ord kommer fra direktør i boligselskabet, Anders Lisvad. „Selv om der generelt er uro med stigende priser, er der ingen grund til som lejer i B45 at bekymre sig om sin husleje,“ forsikrer han.

Sund økonomi

Helt konkret fastslår Anders, at der bliver tale om stigninger på 3 til 4 pct. Ved en husleje på kr. 4.000 svarer det

til ca. kr. 120/150 pr. måned.

„Baggrunden er, at vi grundlæggende har en meget sund økonomi, og gennem de sidste mange år har udviklet organisationen, så den i dag er mere effektiv og har lave driftsomkostninger. Det betyder, at vi er godt klædt på og har et godt udgangspunkt for økonomisk stabilitet.“

Der er gennem årene investeret massivt i forbedringer af de fleste af B45's omkring 1.500 lejemål. „Vi har haft fokus på at nybyggerier og renoveringer kom til at minimere behovet for dyr uvendig vedligeholdelse og på at opgradere til moderne, energivenlige boliger.“

Billige forbrugspriser

Det er ikke alene huslejeniveauet, der er blandt de billigste i landet. „Det er flere gange bekræftet, at de samlede forbrugspriser, på blandt andet fjernvarme, vand og renovation i Grenaa, er meget lave. Vi kan se, at mange af vores lejere er dygtige til at følge og styre deres forbrug, så selv med mindre stigninger, er der ingen grund til at lade det gå ud over nattesøvnen.“ Netop at følge sit forbrug, er også opskriften på, at holde de stigende elpriser i skak. „Langt de fleste lejligheder har et moderat elforbrug, og ved at efterleve de gængse spareråd, kan de fleste sænke det yderligere.“



Kender du dit elforbrug?

Du kan se fordelingen af det typiske elforbrug i en gennemsnitsfamilie i hhv. lejlighed og hus på de to figurer. Oversigten kan hjælpe dig til at finde ud af, hvor du lettest og mest effektivt, kan spare på strømmen. Kilde/læs mere: www.spareenergi.dk

Ny erfaren serviceleder – med flair for IT



Der står tømrer på René Henriksens svendebrev, men han har også både været formand på store byggepladser og administrator i et privat ejendomsselskab. Han er B45s ny serviceleder.

Det er en mand med masser af erfaring og en god portion ambitioner om at videreudvikle boligselskabet, der er blevet chef for de godt ti ansatte, der servicerer lejeboligerne i B45. „Jeg har flair for at bruge ny teknologi til at gøre arbejdsdagen lettere for de ansatte med fokus på samtidig at yde en bedre service for beboerne. Dybest set, er vi sat i verden for at administrere lejernes penge, på en ansvarlig måde,“ fortæller René, der fra sine tidligere jobs, har stor erfaring med at tale med alle slags mennesker.

Kender B45 godt

René stammer fra Ørum, hvor han blev udlært hos Tømrermester Henrik Hedager i 2002. „Der har jeg været med til flere af B45s store renoveringsprojekter som både tømrer og formand, så jeg kender bygningerne, organisationen og mange af folkene. Alligevel er jeg den, der kommer udefra med nye helt nye øjne, der kan trimme og forfine den effektive service-platform, der er skabt gennem de sidste ti år,“ fortsætter han og forsikrer, at det bliver uden de store revolutioner. „Jeg vil finde min egen måde at gøre tingene på, men jeg er heller ikke bleg for at pille i noget, der ikke fungerer.“

Taget godt imod

„Jeg har glædet mig til at blive en del af et større team og er blevet taget virkelig godt imod, hvor alle har været meget hjælpsomme. Selv om jeg kun har været her i et halvt års tid, føler jeg mig allerede som en del af et hold. Det er meningen, at jeg på sigt også skal overtage nogle af driftschef Bjarne Bøhl Pedersen opgaver,“ slutter den nye serviceleder, der er 42 år og bor med sin hustru og to børn på Hjortebakken i Åstrup.

René har overtaget jobbet efter Klaus Møller Nielsen, der efter 26 år hos B45 har startet egen virksomhed.



*Ifølge Bodil og Steen Sørensen,
var de mere heldige end forventet,
da de fik en af de ti nye boliger i Auning.*

Det er drømmescenariet at bo i Skovlunden

Interessen startede allerede, da byggeriet gik i gang. „Vi kørte forbi projektet og meldte os ind i B45, hvor vi blev skrevet op til den nye afdeling,“ fortæller Bodil, mens hun lægger Yatzy bægeret til side og dermed sætter barnebarnet Matilde stand by for en kort stund.

Naturskønt og centralt

De blev dermed de heldige indflyttere i den nordlige udkant af Auning. „Jeg er opvokset i byen, men vi har boet i eget hus i lkast i mange år, og vendte tilbage hertil for et par år siden,“ fortsætter Bodil, der sætter stor pris på den naturskønne, rolige og alligevel centrale placering med indkøb i gåafstand.

Nemt og billigt

„Vi har solgt både vores hus og sommerbolig, og er flyttet i boligselskab, fordi vi ville slippe for alle de normale problemer, en husejer har,“ supplerer Steen, der er tidligere malermester. „Her har vi de bedste forudsætninger for bare at slappe af og hygge os.“ Han peger på fordelene ved, at huset er helt nyopført. „Det er billigt i strøm og varme, fordi det er godt isoleret og der er energibesparende hvidevarer. På grund af gener fra branden på Studstrup, måtte vi slukke varmegenvindingsanlægget, og blev her bekræftet i hvor stor betydning, det har for vores gode indeklima.“

Sammenhold

Det er ikke alene fordelene ved at bo i et helt nyt hus, der får smilene frem hos de to. „De fleste andre beboere i afdelingen er jævnaldrene med os, men der er også en børnefamilie i et af de private huse i kvarteret,“ siger Steen, der er formand i afdelingen. „Mange er flyttet hertil fra eget hus gemt bag en høj hæk, men her er en åbenhed, hvor vi mødes, snakker og holder lidt øje med hinanden – på den gode måde.“ Omkring 25 samledes i sommer til en lille komsammen. „Det var de fleste fra B45 husene sammen med en del af naboerne fra egne huse, hvor vi mødtes i en stor privat garage til sommerfest,“ husker Bodil.

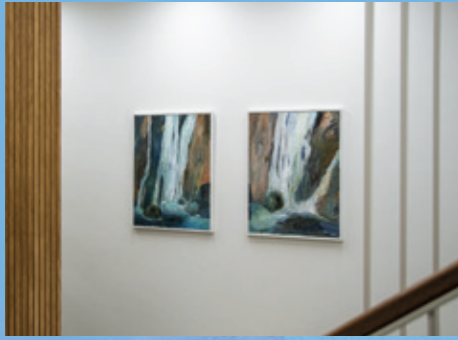
Styrer det selv

Der er fra alle opholdsrum direkte udgang til terrasser og alle husene har carport og redskabsskur. „Vi har en lille have, der især består af græsplæne, som vi selv står for at holde,“ forklarer Steen og fortsætter: „Sammen har vi besluttet, at hvert hus selv bestemmer, om deres skal være fint trimmet eller stå vildt. Det er meget rummeligt, og vi kan godt lide den måde, boligselskabet lader os selv styre det. Vi finder selv ud af det på en fornuftig måde.“ Både Bodil og Steen ser frem til, at afdelingen får 13 nye huse, med forventet indflytning medio 2024.

Det var ikke svært, da vi havde besluttet os – og kunne få lejligheden



Det var kærlighed ved første blik, da pensionist-ægteparret Tove og Bo Sørensen besøgte lejligheden på 5. sal i Åbyen 57, mens bygningen endnu var under opførelse. Det er der bestemt ikke noget at sige til.



Parret havde gennem en årrække overvejet, om tiden var ved at være moden til at sætte huset i Skoven til salg og rykke til en mere central beliggende bolig uden have og vedligeholdelse. „Vi var ikke helt parate, for huset havde været det centrale omdrejningspunkt for vores familieliv, siden vi byggede det i 60'erne,“ lægger Tove ud. Det vendte Åby-besøget op og ned på.

Betagende udsigt

De to besluttede sig i det øjeblik, de trådte ind i stuen og blev overvældet

af den fantastiske udsigt over store dele af byen. „Der aftalte vi, at hvis vi kunne få præcis den her lejlighed eller den tilsvarende på etagen nedenunder, ville vi slå til,“ supplerer Bo. I dag føler de sig meget heldige over, at de fik tilbudt lejligheden. „Huset blev ret hurtigt solgt, og vi flyttede i en midlertidig bolig, mens byggeriet blev færdiggjort. Heldigvis kunne vi rykke ind her halvanden måned før beregnet,“ fortsætter Bo og fortæller, at Tove på forhånd havde målt det hele op, og planlagt indretningen med møbler og malerier.

Kunst smitter

Netop malerierne spiller en ganske særlig rolle for Tove, der gennem mange år har ernæret sig som kunstmaler og -lærer. „De kom til at hænge, helt som jeg havde tænkt det, ligesom jeg supplerede med et mindre billede på fællesgangen ved vores dør,“ husker hun.

„Det fik de øvrige beboere på etagen til at spørge, om de ikke kunne købe tilsvarende malerier. Det afslog jeg, men de har i stedet hver lånt et.“ I dag byder de seks lejligheder derfor alle velkommen med hver deres farve-

strålende modtagelse.

Efter samråd med B45, fik parret også lov til at hænge to større billeder op i stueetagen, hvor de skaber liv i forgangen.

Sammenhold og varme

Et par måneder efter indflytningen, inviterede Tove og Bo deres naboer til en fredagssnak. „Nu har vi meget med hele etagen at gøre, og snakker godt sammen. Ved sidste fredagssnak kom vi først hjem et godt stykke ud på aftenen,“ fortæller de samstemmende. Som udlært blikkenslager, og pedel på

Søndre Skole i en menneskealder, følger Bo grundigt med i energiforbruget. „Huset er kolossalt godt isoleret, og jeg er forbavset over, hvor billigt det er at varme lejligheden op,“ slår han fast og slutter: „Kvaliteten af byggeriet er i top, og vi har på intet tidspunkt haft noget at klage over.“



Billig varme i Åbyen 53 og 57

Boligblokkene med de i alt 90 lejligheder er opført som lavenergihuse.

Et typisk månedligt forbrug til opvarmning og varmt brugsvand ligger erfaringsmæssigt på omkring 200 kr. pr. lejlighed.



BAGDØREN

Skovlunden II

B45 forventer at starte byggeriet af etape II af Skovlunden i Auning i starten af maj måned. Der bliver opført 13 yderligere boliger som tæt-lav bebyggelse med samme udtryk og i samme stil som første etape.

Husene bliver meget energivenlige, og det budgetterede huslejeniveau for en bolig på 90 kvm. bliver omkring 7.400 kr. pr. måned. Indflytning forventes at kunne finde sted i sommeren 2024.

Illustration: Arkikon



Åbyen III

Der arbejdes på at bygge en tredje fase af boligselskabets boliger i Åbyen i Grenaa, efter kommunalbestyrelsen i Norddjurs har valgt B45's indsendte projekt.

Det består af i alt 34 lejligheder, der opføres i samme stil som de to allerede opførte boligblokke. Lejlighederne bliver på cirka 89 kvm. med enten to eller tre værelser. Boligerne placeres i to tårne på hver fem etager, og bliver således lidt lavere end de eksisterende bygninger fra etape I og II.

Bygningerne er blandt andet designet med fokus på at reducere varmetab, og erfaringerne fra de allerede opførte blokke er, at boligerne er yderst billige at varme op.

Det understøttes af, at blokkene er klassificeret som lavenergihuse, hvilket reducerer udgiften til det årlige effektbidrag på fjernvarme med 50 pct.

Huslejepriserne forventes at komme til at ligge på omkring 7.600 kr. om måneden med planlagt indflytning i løbet af foråret 2025.

Nye åbningstider

Bemærk vores ændrede træffetider, der gælder både telefon- og kontortider.

TELEFONTID

Mandag - fredag kl. 10.00 - 12.00
på telefon: 87 58 10 00

KONTORTID

Mandag, tirsdag og torsdag
kl. 13.00 - 15.00
på Engdalen 2, 8500 Grenaa.

Der kan aftales tid udenfor normal kontortid.

VAGTORDNING

Udenfor telefontiden kan du ved akutte problemer ringe til telefon 31 73 00 95



B45
Engdalen 2
8500 Grenaa

Telefon 87 58 10 00
mail@b45.dk
www.b45.dk