



# Politik

---

## - Nybyggeri

16. august 2021

### **Politik**

Boligorganisationen har i vedtægterne som formål at bygge og udleje gode og tidssvarende boliger til en rimelig betaling. Boligorganisationens boliger skal være et attraktivt alternativ til ejerboligen, hvorfor de skal findes i forskellig pris, type, alder, beliggenhed og med tilgængelighed. Det overordnede mål er at bygge så godt som muligt og hele tiden være åben for at prøve nye veje, der giver mening i forhold til vision og strategi.

Etablering af nye afdelinger sker efter en vurdering af boligbehovet for de enkelte boligtyper (ungdomsboliger, familieboliger og ældreboliger, herunder plejeboliger) i kommunen og udbygningsplaner m.m. i overensstemmelse med efterspørgslen. Det tilstræbes herunder at udvikle samarbejdet og dialogen med kommunalpolitikkerne og kommunen. Samt at nye boliger skal komplementere den eksisterende boligmasse så godt som muligt, både i forhold til placering og boligtype.

### **Målsætning**

Ved gennemførelse af byggeri er det Boligorganisationens målsætning, at man overholder sine beløbs- og tidsmæssige rammer, samt at udlejning planlægges og gennemføres rettidigt. Der foretages en stram byggestyring, så der så vidt muligt, ikke foretages overskridelse af skema B.

Organisationsbestyrelsen orienteres løbende såfremt der skulle være årsager til overskridelse.

Yderligere er det Boligorganisationens målsætning, at byggerierne placeres geografisk centralt og i sammenspil med organisationens eksisterende boligmasse. Ved placering af de enkelte boligtyper vurderes forhold som skoler, børneinstitutioner og indkøbs- og transportmuligheder m.m. Vi vil vurdere i hvert enkelt tilfælde.

Kvalitetssikringen skal bl.a. opnås ved allerede i udbudsmaterialet at tage højde for begrebet "Totaløkonomi", der skal sikre vedligeholdelsesvenlige materialer og dermed en hensigtsmæssig fremtidig vedligeholdelse, jf. byggemanualen. Derfor skal de projekterende teknikere ikke alene beskrive de bygninger, der skal opføres, men også give bygherren oplysninger om omfanget af bygningernes senere vedligeholdelse, således at driftsomkostningerne minimeres.

"Bæredygtighed" er et andet parameter vi sammen med Aalborg Kommune skal indarbejde tidligt i processen. Vi skal optimere kvaliteten i byggeriet, byrummet og beplantningen samt sikre at vi giver plads til alle.

Anvendelsen af vedligeholdelsesvenlige materialer vil i nogle tilfælde ske på bekostning af en højere anlægspris, hvilket kan påvirke nøgletallene i enten drifts eller anlægsfasen, men de samlede levetidsomkostninger skulle alt andet lige være i samme niveau.

### **Målepunkter**

Forinden byggeriet igangsættes, sammenholdes skema B med tilgængelige nøgletal for gennemsnitlig anskaffelsessum fordelt på udgiftstype.

Overskridelser af godkendt skema B anskaffelsessum medfører særskilt rapportering til bestyrelsen, og denne overskridelse skal på baggrund af en stram byggestyring, så vidt muligt godkendes på forkant og ikke bagkant.

Eventuel tomgang ved udlejning opgøres.

Godkendt af bestyrelsen 16. august 2021.