

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Vilh. Kiers Kollegium

Møde nr. 58 den 9. marts 2026

Til stede: Martin B. E. Hansen
Kathrine Kruse
Karen Jensen
Emil Olsen
Heino H. Gudmundsen

Fraværende: -

Fra Kollegiekontoret deltog direktør Diana Jørgensen, driftsleder Torben Kragh, varmemester Rolf Møller og Jette Bergendorff som referent.

Dagsorden

1. **Forhandlingsprotokollen**, herunder også revisionsprotokollen
2. **Bestyrelsens sammensætning og konstituering**
3. **Godkendelse af budget 2026/27**, herunder fastsættelse af husleje
4. **Kollegiets drift**
5. **Evt.**

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Der var en kort præsentationsrunde og derefter blev referatet af møde nr. 57 blev godkendt. Referatet underskrives efterfølgende af forpersonen i Penneo.

Revisionsprotokollen – Der er ingen tilføjelser.

Ad 2. Bestyrelsens sammensætning og konstituering

Der har været afholdt kommunalvalg og derfor er der udpeget / genudpeget 2 bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig således:

Forperson	Kathrine Kruse	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
Menige medlemmer	Martin B. E. Hansen	<i>(valgt af kollegiets beboere)</i>
	Karen Jensen	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Vakant	<i>(udpeget af uddannelsesinstitutionerne)</i>
	Heino H. Gudmundsen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>
	Emil Olsen	<i>(udpeget af Aarhus Byråd)</i>

Aarhus Universitet har den 20.12.22 meddelt, at de ikke ønsker to pladser i bestyrelsen, de ønsker fremover kun en plads og der er dermed en vakant bestyrelsespost.

Ad 3. Godkendelse af budget 2026/27, herunder godkendelse af husleje

Budgetforslaget var lagt på WebZonen den 25.02.2026. Torben Kragh gennemgik følgende poster:

Nettoprioritetsydelser – Posten falder med 1,4 % pga. kollegiets rentetilpasningslån. Udamortiserede lån – det indtægtsføres med samme beløb, da der er givet tilladelse til at lade dette beløb indgå i driften.

Ydelser vedr. afviklede prioriteter – Denne ydelse er uændret. Beløbet indtægtsføres samtidig som bidrag til driften.

Vand – Forbruget foreslås øget til 24.000 m³, dermed øges udgiften med ca. 60.000 kr.

Renovation – Udgiften forventes at stige med ca. 91 % i forhold til indeværende års budget.

Den reelle udgift er ikke steget, tværtimod. Affaldsløsningen med nedgravede affaldscontainere vil fremover blive varetaget af Kredsløb, hvor alle udgifter er indeholdt i posten renovation.

Derfor skal der ikke henlægges til udskiftning af affaldscontainere, samt afholdelse af store udgifter til drift / reparation af containere.

Forsikringer – Der er en mindre stigning på 2,3 % jf. fast 3-årig aftale.

Varme – Der budgetteres med uændret forbrug og en prisstigning på 2,1 %.

El – Der budgetteres med nedsættelse af forbrug af købe-el med 40.000 kWh og da el-afgiften er midlertidig fjernet, så forventes der en besparelse på denne post med ca. 54 %.

Administration – Honoraret og indstillingsgebyr er uændret.

Revision – Udgiften stiger med 3,2 %.

Alm. vedligeholdelse – Posten foreslås uændret. Bruges f.eks. til løbende reparationer og snerydning

Henlæggelser – Der henlægges 7.475.000 kr. til PPV og 2.502.000 kr. til fornyelser, hvilket er mindre end det reelle behov, men det vurderes at være det højst mulige henset til huslejen, som ikke ønskes med højere stigning end 1 % for at undgå udlægningsvanskeligheder.

Lejetab – Der budgetteres med et lejetab på 500.000 kr. Det samlede lejetab inkl. marts måned i år er på 19.000 kr.

Sociale aktiviteter – Der budgetteres fortsat med 50.000 kr.

Hjemmeside og markedsføring - Der afsættes 20.000 kr. til markedsføring.

Afvikling af underskud – Underskud skal afvikles over 5 år og der afvikles 57.042 kr. i dette budget. Der efter er der 228.000. kr. i opsamlet underskudssaldo.

Indtægter

Leje af ungdomsboliger – Der er budgetteret med en lejestigning på 1 %.

Renteindtægter – Der budgetteres med 2 % i renteindtægt.

Driftssikring og tilskud fra Vilh. Kiers Kollegiums Fond – Her indtægtsføres udamortiserede lån og der budgetteres ikke med tilskud fra fonden i dette budget.

Diverse indtægter – Udlejning af kælderrum til Bolignet-Aarhus.

Vedr. spørgeskemaets pkt. 2 - Der skønnes ikke at være henlagt tilstrækkeligt til bl.a. udskiftning af kloakering, det vil være nødvendigt at lånefinansiere dette.

Det afsatte beløb til lejetab drøftedes, da beboerrepræsentanterne er bekymret for om der er budgetteret med tilstrækkeligt stort beløb.

Årsagen til bekymringen er at der er ca. 100 ikke studerende, som er opsagt pr. 31. august for det forventes at kollegiet kan lejes fuldt ud til studiestart, da der er nedlagt ca. 400 værelser på Ravnsbjerg Kollegiet.

Diana Jørgensen fortalte om kommunens hensyn og at der altid skal tildeles ungdomsboliger efter behov. Dvs. at der ikke må tildeles til ikke studerende, hvis der er en venteliste.

Kommunen er ansøgt om at der gives dispensation for at leje til ikke studerende og håber at tilladelsen vil komme inden sommer, så dispensationen kan aktiveres, hvis der ikke er tilstrækkelig efterspørgsel.

Forskellige muligheder drøftes og bestyrelsen besluttede, at Diana Jørgensen sender en tilføjelse til ansøgning til kommunen, hvor det foreslås, at der gives mulighed for at blive boende efter endt studie, til dem der bliver færdig til sommer. Hvis der ses en tendens til lejetab i efteråret, så skal der tilbydes forlængelse til flere.

Den udsendte besked om at fraflytning fastholdes og der skal skrives ud til dem som bliver færdige i sommer, når vi har modtaget afgørelse fra kommunen.

Bestyrelsen godkendte budgettet og godkendte dermed også huslejen.

Huslejen pr. 1.8.2026 pr. måned inkl. forbrug og it fastsættes dermed til:

Værelse	3.463 kr.	en stigning på	31 kr.
---------	-----------	----------------	--------

Ad 4. Kollegiets drift

Der er detaljeret beskrivelse i driftsmødereferat nr. 58 som er udsendt pr. mail den 04.02.26.

Normal istandsættelse – Torben Kragh omdelte en beregning som viser udgifter ved malerarbejde ved normalistandsættelse og ved misligholdelse.

Kollegiet havde tidligere egen maler og derfor havde man ordningen med normalistandsættelse.

Det besluttede bestyrelsen at ændre, fra januar 2024, til at der ved fraflytning kun skal betales for misligholdelse.

Beboerrådet ønsker, at de ca. 210 beboere, som flyttede ind før ændringen (januar 2024), fortsat skal kunne få afskrevet malerarbejdet. Der skal fortsat betales for mislighold og lapning af huller, men der skal ikke betales fuldt ud for malearbejdet.

Der vil ikke kunne differentieres ved det elektroniske syn, så det vil blive en manuel behandling ved varmemesteren.

Der har været 2 klager, hvor prisen ikke var reduceret og bestyrelsen ønsker, at de skal refunderes i h.t. denne beslutning.

Bestyrelsen besluttede, at de beboere med kontrakt indgået før januar 2024 fortsat skal være på ordningen med normalistandsættelse for maling, hvor fraflytters del reduceres hver måned, for den del der ikke er misligholdelse.

Udlejning til ikke studerende – Der er ca. 100 tidsbegrænsede lejemål til 1.9.26. Lejetab drøftet under pkt. 3.

Sommervagt – Beboerne ønsker at fortsætte aftalen med sommervagt.

Parkeringstilladelser – Der skal være 5 tilladelser pr. beboer, som ikke er tidsbegrænset. Torben Kragh sørger for at p-selskabet retter dette.

Ad 5. Evt.

Mødetider – Heino Gudmundsen ønskede at drøfte hvordan møderne kan tilrettelægges så de passer bestyrelsesmedlemmernes arbejdsforhold bedre.

Bestyrelsen er enige om at møder fremover **lægges på enten mandag eller fredag**.

Martin spørger efter tal fra vanduret i nr. 41, der blev sat op, da der blev foreslået opvaskemaskiner. Dataene ligger klar og Torben Kragh analyserer og sender det til beboerrådet inden den 17. marts, hvor der afholdes beboermøde.

Karen Jensen giver **ros til beboerrepræsentanterne** og siger at det kvalificerer debatterne i bestyrelsen, når det er beboerrepræsentanter, der har boet her en tid og når de har været i bestyrelsen i nogle år. Det giver beboerne større indflydelse.

International gang nr. 25 – Karen Jensen oplyser, at der er 13 ud af 15 værelser som er beboet med udvekslingsstuderende nu. Varmemesteren oplyser, at det fungerer lige så godt på denne gang, som på andre gange.

Der er mange internationale studerende på kollegiet, som søger på samme vilkår som andre og bestyrelsen kan overveje, om der skal laves flere udvekslings-gange. Karen tager gerne flere pladser til udvekslingsstuderende.

Mødet sluttede kl. 12,00

Referent Jette Bergendorff

Referatet underskrives af forpersonen i Penneo.