



KOLLEGIEKONTORET I AARHUS

Udskrift af forhandlingsprotokollen for

Kollegiekontoret i Aarhus

Møde nr. 83 den 26. september 2026

- Tilstede:** Anne Thorø Nielsen
Erik Kraglund Olsen, Grundtvigs Hus Kollegiet
Tobias R. Kristiansen, Skejbyparken
Freja Fisker, Skejbyparken
Markus Popp Logie, Grundtvigs Hus Kollegiet
Jacob Christensen, Mejlgade Kollegiet
Henrik Kristiansen, Ladegårdskollegiet
Lærke Schousboe, Åpark Kollegiet
Mohamed Assad Ibrahim, Tandlægekollegiet
Mads Rundstrøm, Skjoldhøjkollegiet
- Fraværende:** Sæde Dammeyer, Mindegade Kollegiet (med afbud)
Martin B. E. Hansen, Vilh. Kiers Kollegium (med afbud)
Karin B. Lindberg, medarbejdervalgt (med afbud)
Tom Jensen, medarbejdervalgt (med afbud)
Jens Løkke Møller (med afbud)
- Desuden deltog:** Direktør Diana Jørgensen, administrationschef Gorm Olesen og sekretariatsmedarbejder Jette Bergendorff.

Dagsorden

1. Forhandlingsprotokollen
2. Strategidag
3. Meddelelser
4. Evt.

Anne Thorøe Nielsen bød velkommen og der var en kort præsentationsrunde.

Ad 1. Forhandlingsprotokollen

Referat af møde nr. 82 blev godkendt. Forpersonen underskriver det efterfølgende i Penneo.

Ad 2. Strategidag

Der var lagt dagsorden og oversigt over dagens forløb på WebZonen.

Diana Jørgensen gennemgik processens forløb siden forårets møde, hvor det bl.a. besluttedes, at der skulle afholdes møde om frivillighed og at der skulle planlægges en arbejdsdag, hvor strategi drøftes, som vi afholder i dag.

Forretningsudvalget og ledelsen vil samle op på det der konkluderes og opsummeres i dag samt indarbejde medarbejdernes input og fremlægge det for hovedbestyrelsen på bestyrelsesmødet den 23. november.

Formålet i dag er bl.a.:

- at lægge grobunden for Kollegiekontorets nye strategi,
- at se fremad – hvor skal Kollegiekontoret bevæge sig hen på 5 års sigt
- diskutere mulige retninger for Kollegiekontoret

Værdierne som Kollegiekontoret har nedskrevet i dag, er primært set ud fra medarbejdernes side.

Hvad er vi lykkedes med om 5 år, spørger Diana?

- Billigere husleje
- Bedre "salg" af vores kollegier
- Vi skal være førende udbyder af studieboliger
- Vi skal have et positivt omdømme
- Branding af kollegierne
- Kollegiekontoret skal arbejde for: DKs bedste studieboligmarked er i Aarhus
- Vi skal være en aktiv part i byudvikling – førende på ungdomsboliger
- Studieboliger i verdensklasse
- Vores kollegier skal være fysisk synlige i gadebilledet
- Danmarks bedste beboerdemokrati

Efter præsentation og gennemgang af PowerPoint slides, som er lagt på WebZonen, så begyndte gruppearbejdet, hvor dette blev drøftet:

- Hvad skal vi bevare og hvad er vi gode til
- Udviklingsmuligheder og hvad skal vi blive bedre til

Der var mange forslag til begge emner og de tages med, når ledelsen og forretningsudvalget arbejder videre med dette.

Der var udarbejdet en lille quiz, hvor der skulle vælges mellem modsætninger.

Konklusionen er således på de spørgsmål, hvor der var størst enighed:

- Hellere stabilitet og sikker drift end udvikling
- Hellere mere beboerbestemmelse end central styring
- Hellere personlig service end digital selvbetjening
- Hellere fællesskab og sociale indsatser end fokus på den enkeltes ansvar
- Hellere billige boliger til flest muligt end moderne boliger og faciliteter

Konklusionen på dagen er at bl.a. disse fokusområder skal indgå i udarbejdelse af strategien

- Fokus på beboerbestemmelse/beboerdemokratiet
- Forudsigelighed. Stabil drift og nybyggeri med grøn og bæredygtig profil
- Fællesskab og sociale indsatser
- Bygger boliger til den gode boligstart for nye studerende i Aarhus
- Fokus på attraktive boliger (differentieringsdiskussion)

Bestyrelsen giver mandat til forretningsudvalget og ledelsen til at udarbejde en strategi. Denne fremlægges til forretningsudvalgsmøde til 8.10.26, som derefter forelægges til vedtagelse på bestyrelsesmødet på 23. november 13.30. Ledelsen indarbejder også medarbejdernes input.

Ad 3. Meddelelser

Der var lagt nedenstående meddelelser på WebZonen.

Meddelelser til bestyrelsen

1. Vi har udarbejdet en kasserer video, som skal understøtte kassererfunktionen på en ny måde. Den kan ses her <https://kollegiekontoret.dk/toolkit/>

Diana Jørgensen viste kasserer-videoen, da bestyrelsen ikke havde set den. Bestyrelsen var begejstrede for den og der var kun rosende ord til produktet.

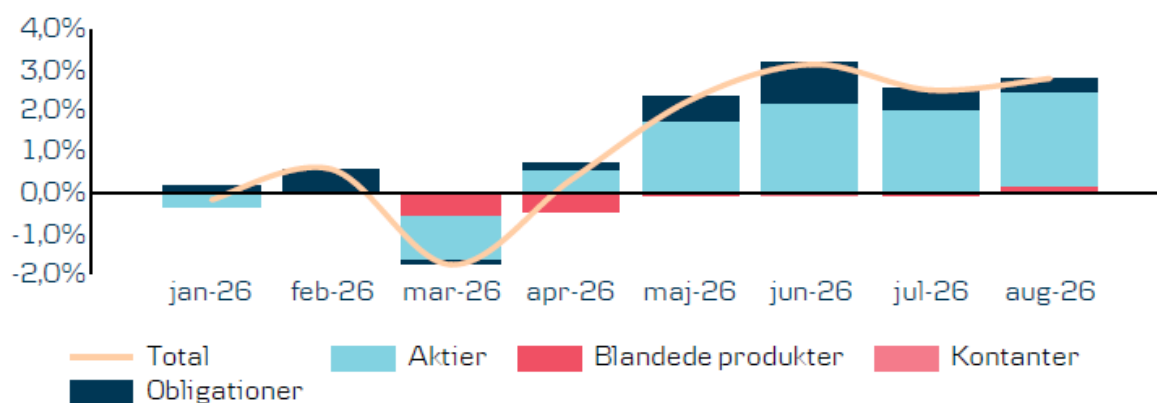
2. Kollegiekontorets investeringsstrategi rummer mulighed for at foretage delvis investering i aktier (maks. 30 % af afdelingernes opsparede midler). Vores forvaltere, Danske Capital og Nykredit, investerer på vores vegne. Efter omlægningen i januar har Kollegiekontoret (Danske Capital KK) og afdelingerne fået følgende afkast:

	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug
Danske Capital KK	0,45%	1,19%	-0,27%	0,06%	1,00%	1,74%	0,92%	0,61%
Danske Capital afd	0,00%	0,59%	-1,74%	0,33%	1,67%	3,15%	2,53%	2,80%
Nykredit	0,35%	1,15%	-0,53%	0,67%	2,08%	2,95%	2,29%	2,39%

Diana Jørgensen tilføjede, at dette afkast også bidrager til at alle afdelinger har overskud, i det regnskab, som lige er på trapperne.

Grafisk kan det illustreres (Danske Capital afd.):

Akkumuleret afkastbidrag seneste 8 måneder



3. Damager Kollegiet er blevet pålagt at indgå i vedligeholdelsen af den fælles privatvej, som ligger bag ved kollegiet. Kollegiet benytter ikke selv vejen til biler, da beboerne har tilkørsel inden den private fællesvej. Loven er dog desværre ikke med kollegiet i denne sag, og på trods af gentagne indsigelser, så fastholder Aarhus Kommune, at kollegiet skal bidrage til istandsættelsen. Vi forventer på ingen måde, at de implicerede grundejere kan udbedre arbejderne i fællesskab, og derfor vil det sandsynligvis ende med, at kommunen igangsætter arbejderne på grundejernes vegne, og derefter opkræver betalingen i henhold til deres afgørelse om udgiftsfordeling.
4. Ravnsbjerg Kollegiets 4 blokke er fortsat udbudt til salg, og kollegiets erhvervsmægler Nordicals arbejder på at finde en køber.
5. Skjoldhøjkollegiets udviklingsprojekt fra 2022 bliver standset med udløb af den nuværende aftale med udviklerne Kilden og Hindby, fordi kommunen ikke kunne støtte op om den tidligere indgåede salgsaftale.

Vi afventer fortsat en skriftlig udmelding fra kommunen vedrørende nye potentielle fremtidsscenarier, og når den foreligger, så vil kollegiets bestyrelse tage stilling til den videre proces.

6. Følgende vedr. bæredygtighedspuljen er godkendt administrativt siden sidst:

a. Grundtvigs Hus Kollegiet	Grillaften 2.993,81
-----------------------------	---------------------

Ad 4. Evt.

Skal vi tilpasse vedtægterne, så det hedder forperson og lave en øvrig gennemgang af dem? Enighed om at det er den næste bestyrelse, som vælges i december, som skal arbejde med dette.

Hvordan kan vi kommunikere bedre med hovedbestyrelsen? Sms'er er gode og ses ofte med det samme og meget bedre end mails, for mailboksen er altid fuld, svares der bl.a.

Det foreslås, at Kollegiekontoret skriver i emnefeltet i mailen præcis, hvad vi forventer af dem – f.eks. Svar forventes på denne mail osv.

Mødet sluttede ca. kl. 16.45

Forpersonen underskriver referatet elektronisk.