

SAB - Organisationsbestyrelsen (SAB - Organisationsbestyrelsesmøde)

01-03-2022 14:00 - 18:00

Bygtoften 2, 6400 Sønderborg

Information:Efterfølgende middag på Restaurant "Bistro Grand Mère"

Indhold

Kategori - 1. Organisation

Punkt 1.1: Godkendelse af referat	1
Punkt 1.2: Foreningsanliggender	1
Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender	2

Kategori - 2. Økonomi

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen	4
Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler	4
Punkt 2.3: Dispositionsfonden	5
Punkt 2.4: Afkastrapport	5

Kategori - 3. Afdelingerne

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager	6
Punkt 3.3: Afdelingsanliggender	8

Kategori - 5. Efterretningssager

Punkt 5.1.: Udlejning	9
Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg	10

Kategori - 6. Eventuelt

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender	10
---------------------------------	----

Kategori - 7. Underskriftsark

Punkt 7: Underskrift via Penneo	11
---------------------------------	----

Punkt 1.1: Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra mødet den 18. januar og 15. februar 2022.

Punkt 1.2: Foreningsanliggender

1. SALUS – orientering v/Vivian Engelbrecht
2. 8. Kreds – orientering v/Jan Thiessen
Kandidatopstilling til Kredsvalg 2022, tirsdag den 26. april
Informationsbrev - bilag
3. Kontaktudvalg Sønderborg
Møderække 2022:
Onsdag den 23. marts, kl. 16.30. Vært StudieBolig Syd
Onsdag den 24. august, kl. 16.30. Vært B42
Onsdag den 23. november, kl. 16.30. Vært SØBO
4. Norlys – generel orientering
5. Fjernvarmen - orientering v/Jan Thiessen
6. Sønderborg Kommune - referat fra Styringsdialogmøde (2019 og 2020) - bilag
7. Beboerundersøgelse i Teknisk Afdeling - bilag

24. februar 2022

Til boligorganisationerne i 8. kreds

Indkaldelse og information om valg til BL's repræsentantskab, bestyrelse og kredse

Så nærmer tiden sig for valg til BL's repræsentantskab, bestyrelse og kredse.

Der afholdes valgmøde i 8. kreds

Tirsdag den 26. april 2022, kl. 19.00
på
Folkehjem, Haderslevvej 7, 6200 Aabenraa

Dagsorden, forretningsorden, adgangskort m.m. udsendes i begyndelsen af april 2022. Som noget nyt udsendes materialet via e-mail til boligorganisationen, hvorefter boligorganisationerne som tidligere videreformidler adgangskortene til de kredsvalgdelegerede. Materialet udsendes ikke fysisk.

Boligorganisationerne opfordres til at opstille kandidater, som kan bidrage til udviklingen af den almene boligsektor og til den betydningsfulde kommunikation mellem boligorganisationerne og BL's repræsentantskab, bestyrelse og kredse.

Kandidater skal opfylde kravene i **BL's vedtægter §7, stk. 10:**

Valgbare som formand, næstformand og repræsentanter er personer som på kreds mødet er foreslået af det medlem af BL, som den pågældende er tilknyttet enten som bestyrelsesmedlem, som ansat, som medlem af en afdelingsbestyrelse i kredsen eller som medlem af den pågældende boligorganisations repræsentantskab. Det er endvidere en betingelse for valgbarhed, at vedkommende enten på kreds mødet eller skriftligt forinden kreds mødet har erklæret sig indforstået med at modtage valg.

Opstilling af kandidater

Der kan opstilles kandidater til kredsformand, kreds næstformand, kredsrepræsentanter og suppleanter på www.bl.dk/kredsvalg.

Her kan kandidater og boligorganisationer logge ind, uploade et portrætfoto og udfylde en online-opstillingsformular, som sendes automatisk til BL, hvorefter kandidaten præsenteres på hjemmesiden.

Boligorganisationen skal forinden godkende opstillingen, og dokumentation herfor skal uploades i den online opstillingsformular. Dokumentation er fx referat fra det organisationsbestyrelsesmøde, hvor kandidaturet blev godkendt.

Alle opstillinger offentliggøres på www.bl.dk/kredsvalg, når de er godkendt i BL. Kandidatens navn og boligorganisation vil fremgå på hjemmesiden og på stemmematerialet ved valgmødet, når opstillingen er modtaget i BL senest 2 hverdage før valgmødet.

Der kan desuden opstilles kandidater på selve valgmødet. Det kan ske helt frem til afstemningen.

Der skal opfordres til tidlig indsendelse af hensyn til de kredsvalgdelegeredes muligheder for at få information om kandidaterne før valgmødet. Kandidaternes rækkefølge på stemmematerialet følger modtagelsen og offentliggørelsen af kandidaturer på hjemmesiden.

Stemmeret og adgangskort

Boligorganisationerne udpeger egne kredsvalgdelegerede, som har stemmeret på valgmødet.

Det fremgår af BL's medlemsstatistik på BL's hjemmeside, hvor mange kredsvalgdelegerede den enkelte boligorganisation råder over – Linket til statistikken med mandatfordeling er her: <https://bl.dk/om-bl/om-organisationen/bl-medlemmer-og-medlemsstatistik/>

På kredsvalgmødet vil den enkelte kredsvalgdelegerede få udleveret en stemmeboks ved indtjekning af det på mail udsendte adgangskort. Adgangskortet vil kun give adgang til det aktuelle møde, og vil være påført en QR-kode, som skannes af en BL-medarbejder.

Tilmelding til Kredsvalgmøde i 8. kreds

Af hensyn til det praktiske skal vi bede om tilmelding til kredsvalgmødet. – Tilmelding sker via BL's hjemmeside her: [8. kreds - Kredsvalg 2022 \(bl.dk\)](#)
Fristen for tilmelding er senest den 12. april 2022.

Arbejdsweekend

Der er planlagt arbejdsweekend for det nyvalgte repræsentantskab den 12.-13. august 2022. Nærmere information følger direkte til de valgte efter kredsvalget.

Mere information om rollen som kredsrepræsentant

På hjemmesiden www.bl.dk/kredsvalg bliver alle dagsordener, forretningsordener, kandidatopstillinger og valgresultater løbende offentliggjort. Her kan man også læse mere om forventninger til og roller i BL's repræsentantskab, bestyrelse og kredsene. BL's vedtægter, medlemsstatistik, målsætningsprogram og handlingsplan findes også på hjemmesiden.

Venlig hilsen

Mette Tams
Kredskonsulent

Beboerservice i Teknisk Afdeling



Sektion 1

Beboerservice i Teknisk Afdeling



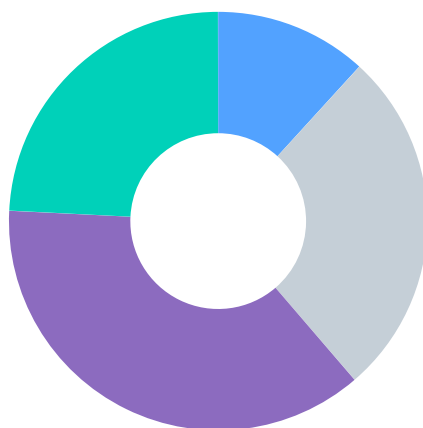
Svar status



Observationer

Total	1.063
Ikke svaret	0,0%
Afvist	0,0%
Ufuldstændig	22,3%
Gennemført	77,7%

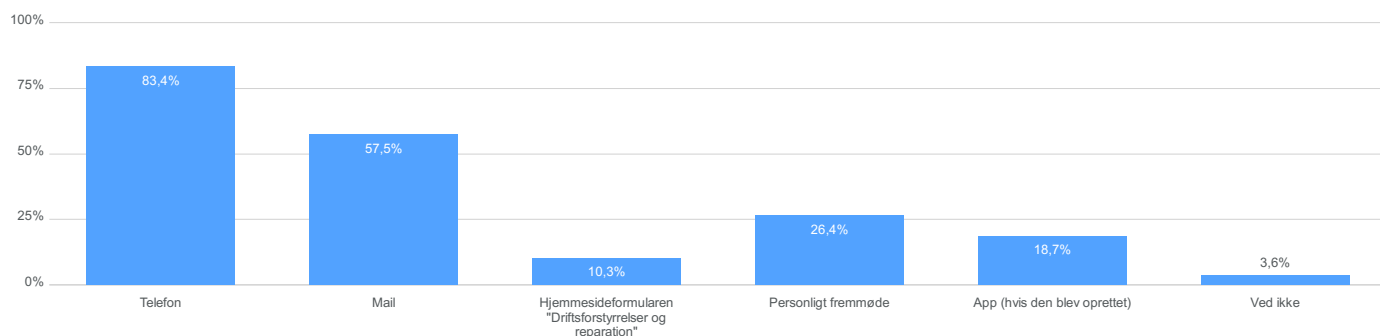
Hvilken aldersgruppe hører du til?



Observationer

Total	992
18 - 30 år	11,8%
30 - 50 år	26,9%
50 - 70 år	37,1%
70+ år	24,2%

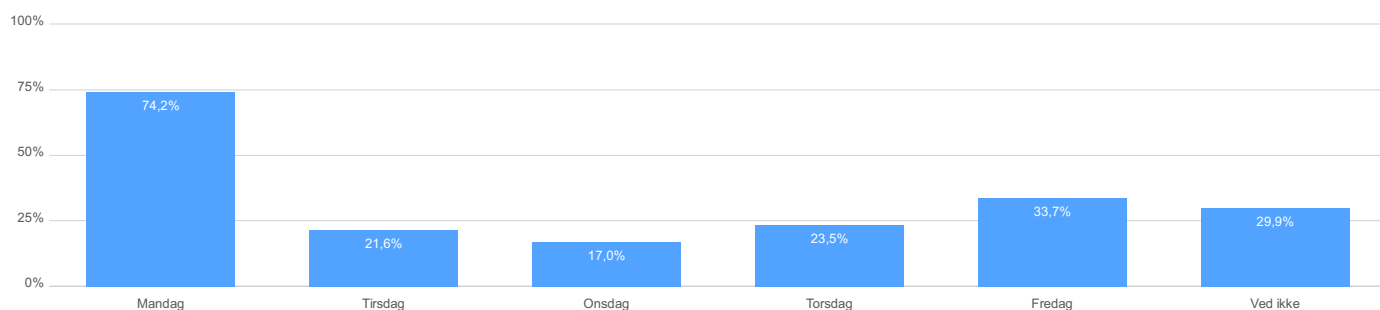
Hvilke af følgende kontaktmuligheder vil være de vigtigste for dig?



Observationer

Total 968

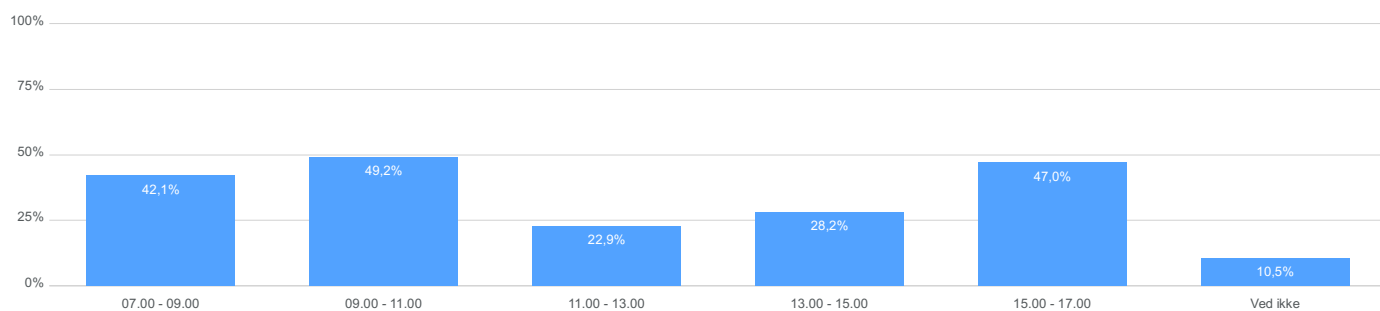
Hvornår på ugen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Observationer

Total 943

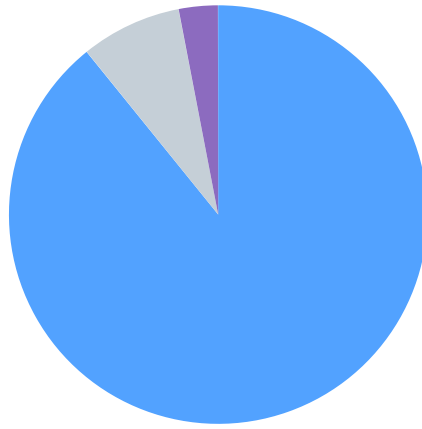
Hvornår på dagen er det vigtigst for dig at kunne komme i kontakt med teknisk afdeling?



Observationer

Total 929

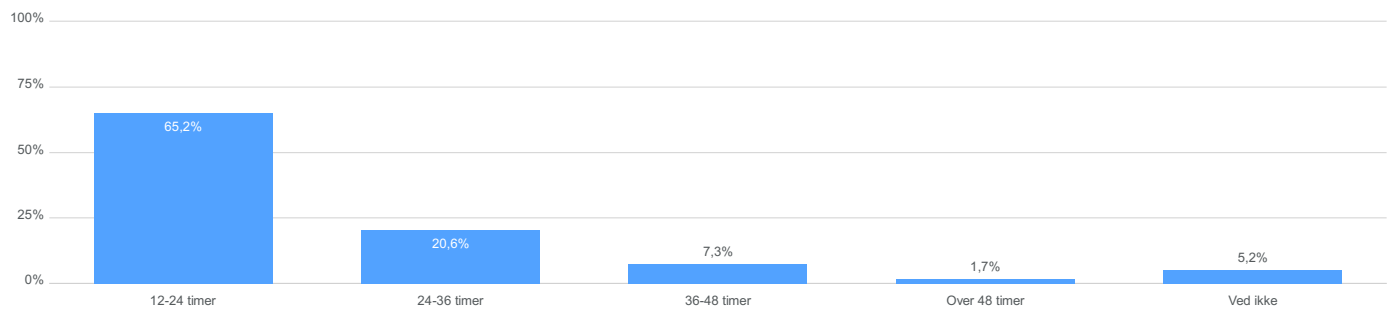
Er det vigtigt for dig, at du modtager en bekræftelse på din henvendelse?



Observationer

Total	925
Ja	89,2%
Nej	7,8%
Ved ikke	3,0%

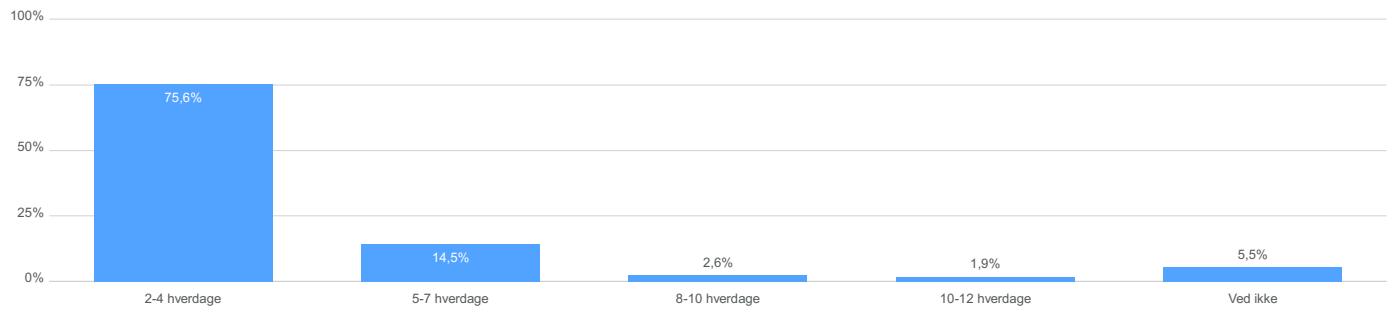
Hvor lang behandlingstid er acceptabel, fra du henvender dig, til du modtager svar omkring udførelsen? (I hverdagene)



Observationer

Total	923
--------------	------------

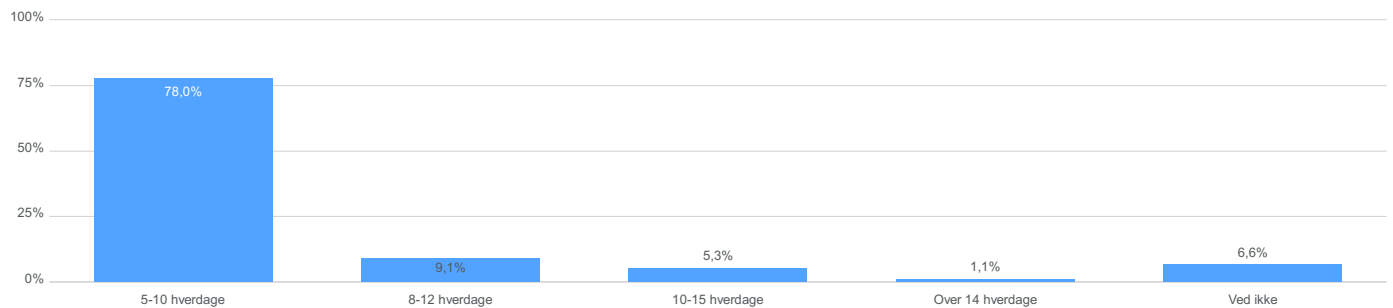
Hvor lang tid må der maks gå, inden opgaven, som du henvender dig med, bliver løst af ejendomsfunktionærerne?



Observationer

Total 917

Hvor lang tid må der maks gå, inden opgaven, som du henvender dig med, bliver løst af eksterne håndværkere?



Observationer

Total 913

På <https://salus-bolig.dk/> er der en formular (driftsforstyrrelser og reparation), som man kan udfylde, hvis man får brug for hjælp fra teknisk afdeling.

Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?



Observationer

Total 896

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'



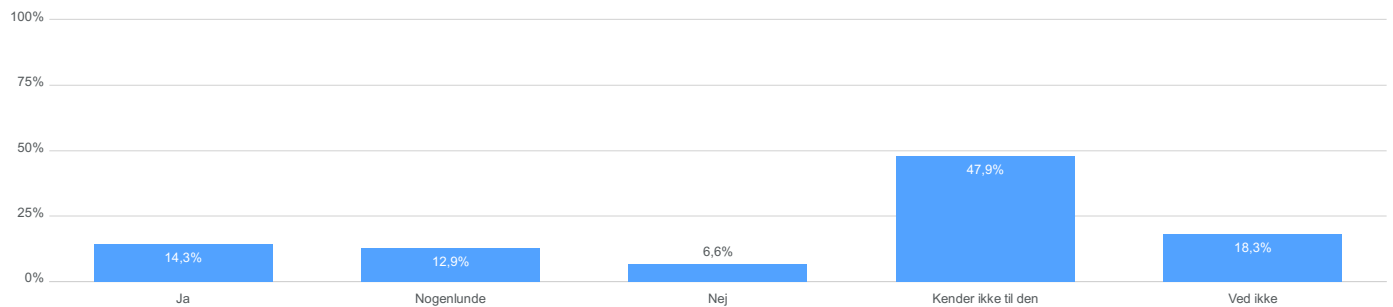
Observationer

Total

883

Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?

Du får mulighed for at uddybe dit svar på næste side.



Observationer

Total

875

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

869

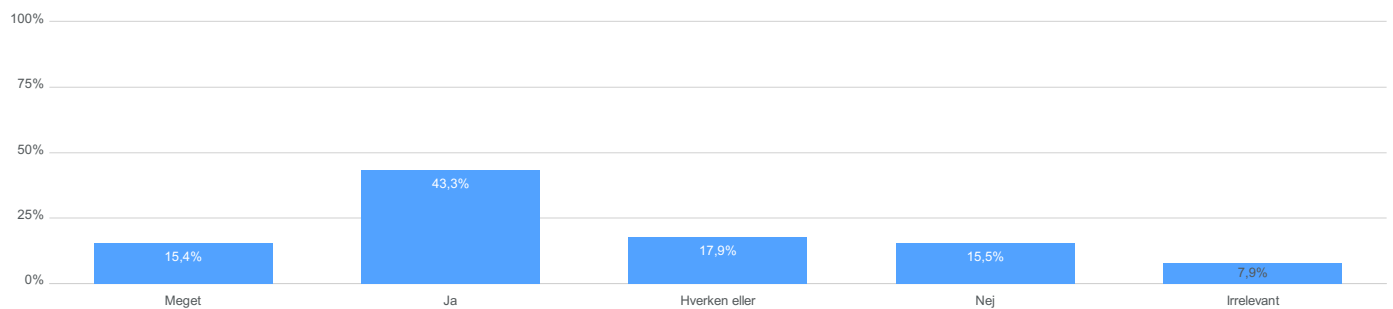
Åbne besvarelser

Observationer

Total

869

Ville det være en hjælp for dig at kunne vedhæfte et billede, der kan forklare dit problem, når du henvender dig til teknisk afdeling?

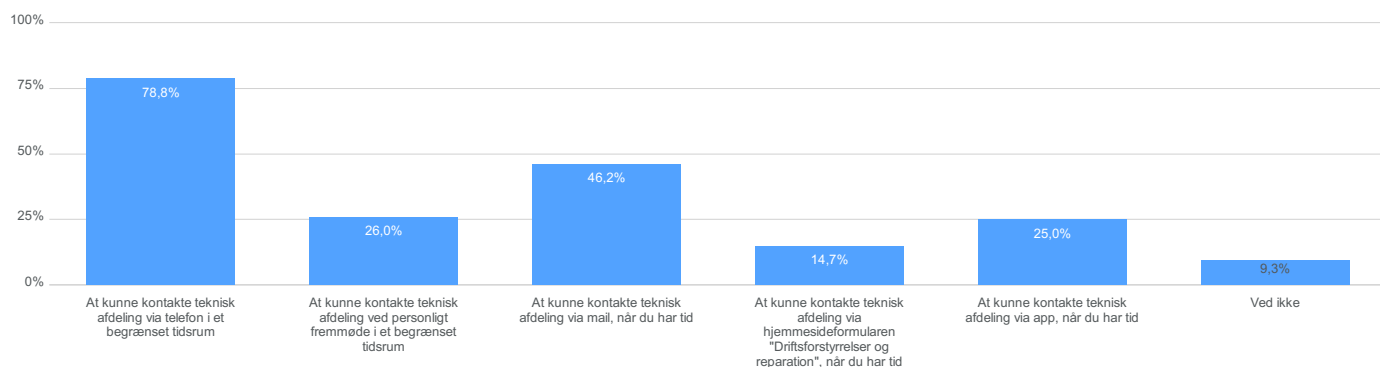


Observationer

Total

857

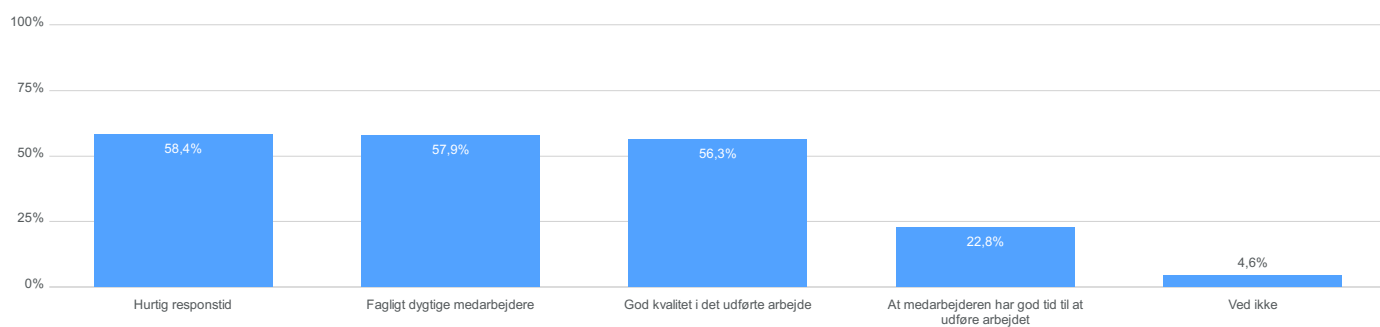
Hvad er vigtigst for dig?



Observationer

Total 849

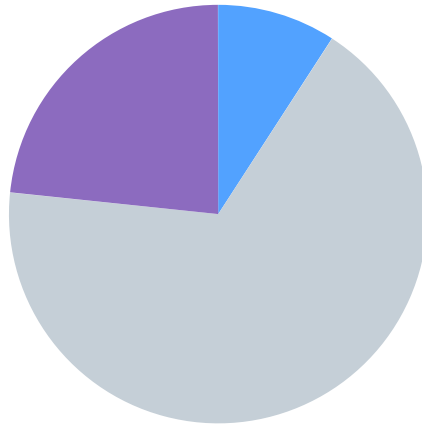
Hvad er vigtigst, når du modtager beboerservice fra teknisk afdeling?



Observationer

Total 843

Hvis du har svaret hurtig responstid eller/og god tid for medarbejderen til at udføre arbejdet, ville du så være villig til at betale mere i husleje for denne service?



Observationer

Total	840
Ja	9,2%
Nej	67,5%
Ved ikke	23,3%

Har du nogle sidste bemærkninger, der vedrører beboerservicen og driften i teknisk afdeling?



Observationer

Total	834
--------------	------------

Fritekstbesvarelser

Beboerservice i Teknisk Afdeling



Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at vejen ind til hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

1. 674 Ingen kommentarer
2. Ved ikke
3. Man skal skrive lejnr. og det kender jeg ikke. Der gøres desuden ikke opmærksom på, at det er manglende lejenummer der gør, at formularen ikke afsendes.
4. Synes jeres spørgsmål er ubrugelige, det gør jeg fordi det er helt individuelt hvad behovet vil være, afhænger af fejlen... Nogle ting skal laves straks andet kan vente ... Foretrækker også at det er en fast ejendoms funktionær, det kommer hos os, han kan løse opgaven bedst og billigst, fordi han kender mig og mine behov.
5. man skulle gerne kunne komme i kontakt hverdag ikke kun 2 dage man skulle gerne kunne komme i kontakt fra når de møder ind til de går hjem på grund af akutte situationer såsom el, vand og varme
6. HVORFOR SKAL MAN SELV BETALE DE DØRE DER ER I EN LEGLIGHED DE DØRE ER 40 ÅR GASMMEL MVH JENS REGGELSEN
7. Bliver lidt usikker på svar. Indtil videre har jeg kontaktet boligforeningen som det første.
8. ved ikke. da jeg ikke har haft brug for den
9. Syltekrukke?
10. Det er vigtigt at kunne få hjælp til akutte uheld i weekenden. Jeg ved man kan kontakte JL Alarm, men jeg har oplevet en "løbsk" gulvvarme med 30 grader i lejligheden, hvad kan et alarmselskab stille op med det? OBS! Problemet er selvfølgelig løst for længst 😊
11. Nej nej
12. B
13. Fint
14. Ved ikke
15. Jeg vidste ikke den fandtes
16. Bruger ikke hjemmesiden - er ikke på nettet. Mails fra jer tilgår min datter
17. Synes der har været for lidt info til beboerne omkring muligheden for kontakt gennem formularen
18. Man skal ikke ind på hjemmesideformular for at få hjælp. Det er ikke brugervenligt.
19. benytter den ikke
20. Jeg synes, det er nemmere at ringe til viseværten end at skulle udfylde en formular.
21. Alt med pc synes jeg er besværlig pga dårligt syn. Derfor henvender jeg mig til gårdmændne
22. Altid meget enkel, mange kan ikke finde rundt i alt det elektroniske
23. Ja
24. har aldrig fået fortalt at siden findes
25. Det er første gang jeg høre om den
26. Har ikke brugt den endnu, så kan desv. ikke udtale mig, men synes det er fint at muligheden er der.
27. Synes det et svært, at finde rundt på hjemmesiden.
28. Man kan både som bruger og som organisation (jer) undgå unødige arbejdsgange og "klik", ved at brugeren ikke skal tage stilling til at vælge den rigtige formular alt efter hvilken SAB afdeling man bor i. Chancen for at "ramme" forkert er der, og det skaber unødigt tidsspild for jer når i skal behandle henvendelse. Muligvis også for brugeren som får at vide "du har sendt din henvendelse forkert, lav en ny".
29. mener ikke jeg er blevet informeret om den
30. Mit syn er stærkt nedsat, så jeg holder mig til mail og tlf. Det er lettere.
31. Jeg tænker det er ikke en god mulighed - fordi der i vores kvarter er en overrepræsentation af folk der ikke er særlige dygtige til at skrive - kort uddannelse, ordblinde, flygtninge med mere... De skal ikke udelukkes, som det efterhånden sker flere og flere steder i digitaliseringens hellige navn - så behold telefonmuligheden !!!! Og så kan den for min skyld godt suppleres med noget ala den hjemmesideformular - som jeg aldrig selv har opdage, og jer da ret godt kørende digitalt....
32. Jeg kendte ikke til denne formular inden jeg via denne undersøgelse hører om denne. Og jeg er sikkert ikke den eneste.
33. kan ikke bruges af ældre beboere der ikke er computermindet.
34. Jeg vidste som sagt ikke den eksisterer- gad vide om den er til for os her i Gråsten .. Jeg kan langt bedre li' det som det er, jeg ringer om morgenen og taler med viceværten og så går der et par timer så kommer han og laver det, det er perfekt for sådan en som mig der er enlig kvinde på godt 40 år der ikke er "håndværker-gør-det-selv-kvinde"
35. Alt for bøvlet

36. Den er svær at finde blandt alt det andet på forsiden, og skiller sig ikke ud fra andre ting.
37. jeg har ikke været derinde
38. Vi bruger ikke internettet til sådanne henvendelser
39. Få lavet en app
40. Gør noget ved alle de cigaret skoder ved Indgang til Rugkobbøl nr 20. M.V.H.. Peter H. Boysen
41. Kender den ikke
42. Jeg har kun boet her i 1½ år, men har været meget tilfreds med både "driftforstyrrelser" og reparation indtil videre..
43. Jeg mener ikke at have brugt den, men nu ved jeg at den eksisterer. Har altid brugt personlig kontakt.
44. Kan ikke mit lejenummer i hovedet
45. Vil helst ringe ind
46. Har aldrig hørt om muligheden for at melde noget den vej, måske man skulle gøre opmærksom på denne mulighed
47. Den er for svær at finde.
48. Ja, den er OK.
49. telefon tid om morgen er for lidt .
50. Skal komme frem som noget af det første
51. ved ikke har ikke prøvet det
52. Jeg var ikke klar over at hjemmesideformularen eksisterede, derfor ved jeg ikke om den er brugervenlig. Jeg er meget tilfreds med telefonkontakt og personligt møde for at få repareret det ønskede.
53. Ved ikke, jeg havde ikke brug for hjemmesideformularen men, der er mere brug for hjælp uden for arbejdstiden (akut)
54. Skal først ha undersøgt det på hjemmesiden
55. jeg kender den ikke
56. Jeg synes, at det tager alt for lang tid at komme igennem på telefonen, og vejen til hjemmesideformularen er uduelig. Det står endnu værre til med at komme i kontakt med Kolstrup Boligforening. i Humlehaven.
57. -
58. Har aldrig brugt den.
59. Helt ærgeligt, er det nødvendigt at der skal gå, så lang tid med at udføre en opgave når vi har vicevært Bent S. her på Th. Brorsens Vej, han kommer jo forbi samme dag. Fordi kontoret er flyttet til Åbenrå, skal vi stilles dårligere fremover
60. Driftsforstyrrelser og reparation skal mærkes tydeligere så man ved at det er her man skal klikke for at melde fejl.
61. Et plus at den ligger på forsiden, men jeg overså den faktisk, fordi der er så meget andet på forsiden, der springer én i øjnene.
62. Jeg kender den ikke. Jeg har brugt formularen "kontakt" på hjemmesiden. Er det den samme?
63. Den er OK, Men altid god service.
64. Aner det ikke Vidste ikke den fandtes
65. Kunne forenkles og bliver ofte ikke reageret på henvendelse ved brug af formular
66. > Hjemmesiden giver adskillige script-fejl på tværs af browsere. > Det virker forvirrende at man skal navigere imellem adskillige identiske formularer til forskellige afdelinger, når man blot kunne vælge den relevante afdeling med en drop-down menu og derved kun have et fælles link til formularen.
67. Jeg har ikke haft brug for formularen
68. Der er ingen problemer med at forstå spørgeskemaet, men hvorfor skal jeg svare på spørgsmål om en boligforening, når jeg bor i mit eget hus på Søvang 6 6400 Sønderborg ?
69. Har ikke været der inde
70. førstegang kan være lidt besværlig
71. Ved ikke. Har ikke været der inde. Har ikke selv pc
72. Har altid brugt kontakt til gårdmand eller ledende gårdmand. Det virker bedst.
73. Har ikke brugt siden
74. Kender den ikke.
75. ved ikke
76. jeg bruger næsten ikke edb og foretrækker personlig kontakt
77. Den ligger og "flyver" som mulighed i top menuen, det er okay at finde den der, men den kan let overses grundet sidens layout.
78. Jeg synes generelt at det er besværligt at gå ind på alle sider som man ikke kan bruge Nemid/Mitid til.

79. Jeg havde aldrig hørt om den. Jeg måtte søge efter den. Det er ikke alle der ved, hvilken afd man bor i, Jeg savnede adresser i stedet for kun afd.nr.
80. Har aldrig brugt den side da jeg heller ikke er computer nørde og heller aldrig har fået oplyst at det fandtes igen kommunikations svigt fra Salus
81. nej jeg kan ikke finde den
82. Nej
83. skal udfylde lejemaalnummer - hvor finder jeg det? og hvis I så skriver, at det kan jeg finde ved at loge ind, kræver det altid en kode og den har jeg heller ikke
84. Hved ikke at jeg skal bruge den på denne måde og i henholdt til...nemmere at kontakte gårdmand
85. Jeg gider ikke bruge tid på computer. Jeg vil heller ringe i stedet.
86. Forhåbentligt virker jeres hjemmeside nu med tiden i 2022, men jeg fravalgte at bruge den i 2021 pga dets mange fejl.
87. Vi har endnu ikke haft brug for hjælp til noget, vi er lige flyttet ind
88. Den er ok
89. Har aldrig vidst der var en
90. Har ikke været der
91. Siden virker enormt rodet og uoverskuelig.
92. Ved det ikke
93. Jeg mener det er vigtig at kunne komme i kontakt alle ugens 7 dage samtidig så mener jeg ikke en ekstern reparation på 5 til 10 dage er acceptabel i tilfælde af rørbrud, et fyr der ikke virker eller lignenden det skal være maks 1-2 dage maks.
94. Har aldrig været der. Vidste ikke det eksisterede
95. Jeg synes generelt hele hjemmesiden har en del fejl og mangler, og alt for mange klik frem til det man søger. Det kan gøres meget mere overskueligt og hurtigere ved, at opstille det hele under et.
96. Hjemmesiden er generelt bare ikke brugervenlig overhovedet
97. Ved ikke da jeg ikke har farfaft brug for det
98. Jeg har ikke hørt om formularen. Der er ikke gjort reklame for den. I det hele taget er den nye hjemmeside , meget dårlig. Slet ikke brugervenlig eller logisk.
99. Den kunne ligge på forsiden
100. Det er indviklet at komme dertil
101. Ingen kommentarer til den tekniske afdeling. Synes at I skal lave en tilfredshedsundersøgelse om jeres bolig administration. Det er der I skal optimere.
102. 100%
103. Har ikke haft brug for det endnu.
104. Vi bruger kun lokaler håndværker og de er altid hurtig på pletend
105. Det ved jeg ikke har ikke brugt den endnu Ps men tiden det tar fra man melder et problem er virkelig langsommelig jeg har meldt svineri fra fugle som bor lige over min terrasse de hiver alt rockwool ud fra under taget og skider ned på terrassen det er meldt første gang de lovede at udbedre det i uge 27 siden har de været nogle gange men det sker intet Mvh Bent uhlmann
106. Hjemmesiden er generelt ikke særligt god, men den bliver forhåbentlig bedre.
107. Kender ikke til siden , og har ikke haft brug for den ind til nu , så jeg kan ikke udtale mig om den
108. Jeg var ikke klar over at denne side eksisterede?
109. Vidste ikke der var sådan en side.
110. Jeg bruger 'KONTAKT' Jeg er slet ikke blevet dus med den nye hjemmeside og kan ikke finde'Driftsforstyrrelser og reparation'
111. Jeg har aldrig brugt hjemmesideformularen. Jeg har sjældent haft brug for hjælp.
112. Jeg syntes det hele handler om hvad man har brug for hjælp til. Eks. Min radiator ventil hang fast og varmen var max i soveværelset. At der så går over 7 dage er ikke okay. Jeg måtte finde en ude som kunne hjælpe mig af med sauna. Jeres nye hjemmeside syntes jeg er fuldstændig uoverskuelig.
113. Hjemmesiden er ikke særlig bruger venlig.
114. Nej
115. de gange hvor jeg har haft brug for teknisk afdeling, har problemerne været akut (overløb i køkkenvask), og der har det været vigtigt at jeg har kunnet ringe, eller møde op på kontoret, når problemet er opstået. Hvis jeg har et problem torsdag, nytter det ikke at jeg først kan henvende mig mandag - eller at jeg skal benytte en formular på hjemmesiden. Og serviceafdelingen har altid reageret hurtigt - indenfor et par timer. De gør det godt.
116. Ja det er let og overskueligt, med de opgivne valgmuligheder.
117. Vil helst have hjælp ved telefonisk henvendelser

118. Vi har endnu ikke haft brugt den!!!

119. At man kan vedhæftet et billede så man ved hvad det drejer sig om

120. Synes det svært, komme til kommunikere, med vicevært osv. Når man har et arbejde fra 08:00, til 17:00. Det eneste tidspunkt man kan træffe dem på er kl 15:45. Når man er sådan en som mig der arbejder fra mandag til fredag fra 08:00 til 17:00 og (VICEVÆRT) er tag hjem efter det. Så kunne det vær rart, hvis man kunne lave en aftale om de kom i en weekenden, Da det er min eneste mulighed for kunne være til stede. Så større tlf tid og mere flexibel i forhold til weekendr, som kunne være stor hjælp og løsning.

121. ja

122. Hvis der er noget der er gået istykker skal det ved ordnes samme dag. Det kan jo ikke være rigtigt at det skal vente 4-5 dage.

123. Ved det ikke , da jeg ikke kender den.

124. Vidste ikke den fandtes, men godt at vide

125. Det kunne være bedre!

126. Nej det er for bøvlet at bruge hjemmeside.

127. Det skal være en App hvor man kan logge ind og oprette en givne opgave og det vil da også være en god ide at man ligesom kan se hvor langt i en givne proces opgave er - dette gør unødigt forstyrrelser ifht viceværterne og selvfølgelig en kvittering at i har modtaget og kvittering på udført arbejde eller hvorfor opgaven ikke udføres

128. Det kan være lidt forvirrende at finde sin afdeling, men ellers er det til at have med at gøre.

129. Kender ikke hjemmesiden

130. Jeg har ikke været inde og se formularen

131. Har aldrig brugt den.

132. Hvornår skulle jeg have fået en orientering om den nævnte indberetningsformular? Jeg kan ikke mindes det. Jeg har efter anmodning fået mailadressen på dem i Jernbanegade i Aabenraa, men det stod også hårdt?

133. Bør ligge mere synligt på forsiden af hjemmesiden, både på computer og mobil version

134. Synes generelt at salus nye hjemmeside er svær at navigere rundt på

135. Kender ikke siden?

136. Der er ikke alle beboere der har mulighed for dette.

137. Jeg fandt den kun ved at bruge søgefeltet

138. Næhhh jeg kender den ikke . Har aldrig hørt om den .

139. Det er stadig ikke løst problemet med rutte i mit lejlighed.

140. De gange jeg har besøgt Salus hjemmeside har jeg ikke kunne bruge den, komme ind

141. det ny feld lejemålnummer er ikke brugervenlig, man kan den ikke huske

142. Når man lover mig at ejendomsinspektøren ringer tilbage til mig forventer jeg han gør det, hvilket ikke er sket og nu har jeg ventet i over en uge. Det er uacceptabelt. Jeg er så generet af rotter og forventer efter 22 rotter på et år en kompensation og en løsning på problemet snarest

143. Der er mange klik man skal lave for at finde den og virker besværligt

144. Nej det er ikke til at finde rundt på jeres hjemmeside.

145. Er lige flyttet ind

146. Da jeg ikke har nogen internet men kun min datter til hjælp med at tage kontakten til jer er det svært for mig at se at man som fritaget pc bruger kan tage kontakt til på denne måde det er jo ikke alle som har en der kan hjælpe med alt der nymoderne som at bruge en pc'er, vil hellere kunne ringe som man kunne før...

147. Mangler grill plads her omkring.

148. Har ikke brugt siden endnu og kan derfor ikke svare, ved at mange ældre ikke kan svare mht. til computer og hvis køle/ fryseskabet er gået i stykker skulle man da helst ikke vente ret længe. Vi bor på det nye på Th. Brorsens Vej i Nordborg og der er køle / frys i et. Dette er bare et eksempel !

149. Kanm ikke finde denne mulighed på hjemmesiden.

150. Vi er et plejehjem og har brug for hurtig udrykning

151. Jeg har faktisk ikke været inde på den nævnte hjemmeside - så derfor intet svar.

152. Driftsforstyrrelser opstår ofte pludselig og derfor må der være muligt at straks at få kontakt på en vagttelefon. Og der næst en sms eller mailadresse til anmeldelse af problemer der ikke kræver straks hjælp. Jeg saver mangle flere svarmuligheder.

153. Har meget brug for personlig kontakt Havde lige skrevet 1000 Og så forsvandt det lige ud i den blå luft skriver ikke en gang til Men det fungerer ikke her og afdelingen har ingen penge får man at vide tlf 40468222 det ville glæde mig hvis jeg blev taget alvorligt

154. det er svært at vide, hvilken formular man specifikt skal vælge uden først at åbne formularen

155. Det er ok

156. Har aldrig haft brug for den så ved ikke hvor brugervenlig den er

157. DET ER FRUSTERENDE, at være medlem af salus vi hører far salus at manreklamerer hvor mam reklamerer for boliger Åbenrå tøner og andre boliger og andre byer i Salus områder Men man glemmer elegant DANBO Føj for en overlegen holdning at have, når man så sender gebyr på venteliste som vi betalte 50 kr. men salus sætter gebyret op til det tredoble jeg havde via min netbank beløbet ind til betaling den sidste indbetaling men da jeg hørte radio reklame hvor der nævnte om afdelinger i hel sønderjylland hvor Danbo ikke blev nævnt trak jeg betalingen tilbage, så ingen penge fra mig jeg overvejer at flytte i NAB så kan Salus ridde sin egen SØ

158. Hjemmesiden er ikke så brugervenlig . Nærmere uoverskuelig . Efter den er blevet lavet om, er det svært at finde rundt i

159. Kan ikke finde ud af at henvende mig via hjemmesider etc. Det bør være via telefon eller personligt, da min aldersgruppe ikke er it minded

160. 👍👍👍👍👍👍

161. Er 80 år

162. Større tydeliggørelse af knappen til "Driftforstyrrelser og reparation" hvis man klikker på "Kontakt", da dette er det første sted jeg ville lede

163. Vi har boet i afdelingen siden 2017, og har aldrig hørt om denne mulighed. Tvivler på at den overhovedet er til gavn for beboerne, da henvendelse via telefon og mail ikke er bedre.

164. Ikk helt let og nemt

165. Jeg har siden i skiftede jeres system ikke kunne komme på min side og se bolig ,ikke komme ind betydet e-mail som i ikke er vilde med at besvare selvom i har liver mig at sende e-mail ved bomigtilbud

166. Ja for dem der er vant til at arbejde med pc er den nem men for andre kræver det nok noget undervisning man skal regne med at mange ældre ikke har pc

167. Jeg har ikke kunnet finde den formular.

168. Det kunne godt være lidt større tekst

169. Jeg anede ikke at det var vejen frem på trods af at jeg har boet her i 5,5 år. Jeg har altid ringet til gårdmanden.

170. Har aldrig brugt den.

171. ingen

172. En app er bedre. Det andet er for bøvlet

173. Da jeg ikke har computer og ikke agter at købe en, er dette spørgsmål ikke relevant for mig

174. Mange beboere ved ikke at det eksisterer. Mange beboere kontakter deres afdelingsbestyrelse. Nogle har heller ikke mulighed for at skrive derinde pga ingen pc

175. Kan du tjekke vandtanken? Vand i bygning nummer 12 kommer med lugt og snavs

176. Har ikke haft brug for at bruge siden endnu, så ved ikke.

177. Nej

178. Anede ikke at der var sådan en side

179. Hvor finder jeg den?

180. Jeg anede ikke den fandtes. Det var mit indtryk at man kun kunne kontakte ejendomsfunktionærer og ejendomskontor telefonisk. (I øvrigt vildt upraktisk med så restriktive løsninger)

181. Jeg har aldrig fået andre henvisninger dertil

182. Jeg kunne godt tænke mig at der på første side/hovedsiden var et direkte link til "Driftsforstyrrelser og reparation".

183. Mobile App

184. Jeg kan godt finde rundt, men siden ser rodet ud, især med alle de afdelings numre.

185. ok

186. Jeg synes generelt at hjemmesiden er svær at finde rundt i og finde de relevante ting. Den gamle hjemmeside var noget mere brugervenlig

187. Hej jeg flyttede ind i august 2021 de fejl der var er ikke rettet men det er jo måske ikke så nødvendig ellers er jeg glad for at bo her 😊

188. Nej

189. nej

190. Kender ikke til siden. Måske der skulle gøres lidt reklame for den, så man har et alternativ til den time hver formiddag som der er nu.

191. Det er blevet alt for svært at komme i kontakt med DANBO, 6430, servicen er blevet så dårlig, at jerg IKKE anbefaler nogen til flytte ind hos jer.... 😞😞😞

192. Hjemmesiden er generelt meget svært at finde rundt i

193. I do not know

194. Jeres hjemmeside er rodet og man skal bruge meget tid på at finde oplysninger.

195. Darligt Service

196. Jeg kendte ikke til muligheden i forvejen. Punktet skal måske fremhæves lidt på hjemmesiden.
197. Har aldrig brugt den
198. Jeg har aldrig prøvet det da jeg kun 1 gang har haft behov for hjælp & der fangede jeg viceværten
199. Den er fin. Kunne være lettere, hvis den fandtes som App.
200. Det er ganske umuligt for mig at finde det i beskriver om
201. Er lige flyttet ind, så jeg har ikke tænkt på det endnu
202. Syntes de "viceværter" vi har haft brugt er uengageret, trælse at samarbejde med, er efterhåndet begyndt at lave mine ting selv da de er yderst uvenlige og uprofessionelle.
203. Har ikke kendskab til siden
204. Det krævet vist netadgang
205. Det er for tidskrævende
206. Ja . Undrer mig da over jeg slet ikke kender til Hjemmesiden omkring driftsforstyrrelser . Men det siger måske en del om den gode service vi er vant til . Vi kan altid komme i kontakt med vores funktionærer
207. Kan ikke komme ind på hjemmesiden
208. Det kræver at systmet virker
209. Det er AC's test.
210. indsæt link til hjemmesideformularen + lav genvej på forsiden af hjemmesiden

Har du nogle kommentarer til: 'Synes du, at selve hjemmesideformularen 'Driftsforstyrrelser og reparation' er brugervenlig?'

1. 743 Ingen kommentarer
2. Den er fin hvis lejenr. udgår.
3. har ikke været der inde for at se, så jeg må nok prøve det
4. NEJ
5. ved ikke
6. Brugervenlighed er let adgang til direkte kontakt.
7. Hvor finder jeg oplysningerne om hjemmesideformulare
8. NEJ
9. V
10. Det er fint
11. .
12. En hjemmesideformular er ikke en brugervenlig løsning
13. Kender ikke hjemmesiden.
14. den er i orden
15. Må ind og kikke
16. Der går for lang tid, mellem henvendelse til Viceværten og reaktion ang. problemet.
17. Som tidligere besvarelse - en sådan løsning er for de ressourcestærke - ikke for ordblinde, folk der ikke er gode til at skrive, flytningen med mere...
18. Kan ikke bruges af ældre beboere, der ikke er computermindet.
19. Det kan være svært at finde den rigtige, når der er fire forskellige og man måske ikke kan huske, hvilken afdeling man bor i.
20. jeg har ikke prøvet det endnu
21. Kender den ikke
22. Nogle af spørgsmålene er svære at besvare da jeg går på arbejde og det med fridage ved jeg kun 6 uger frem. Førhen fik man direkte kontakt til gårdmændene nu går det for det meste gennem Salus.
23. Få lavet en app
24. Kender ikke denne hjemmeside
25. Kender den ikke
26. Vil studere den indgående, efter at jeg nu ved at den er der.
27. igen kan ikke huske mit lejemålsnummer i hovedet, samt at du specifikt skal vinge af hvor det er galt henne samt afdeling men i har jo fået min adresse

28. Ja man får ikke lave noget ves der er noget galt jeg har tidt klar over min køleskab den larmer maget og ok den jo også mange år
29. Kender den ikke.
30. måske
31. Det er ikke alle felter der altid er logiske.
32. Har ikke brugt den endnu men synes det er en god idé
33. kender den ikke
34. Jeg foretrækker direkte kontakt fremfor ovenstående syltekrukke
35. -
36. Jeg vidste ikke der fandtes sådan én
37. Det ved vi ikke da vi ikke kender til den.
38. Mangler mulighed for at vedhæfte billede.
39. Den er OK. Men altid god service.
40. Måske jeg kender ikke hjemmesideformularen. I det sidste 2 år jeg har ikke haft brug af noget som helst reparation.
41. Se forrige kommentar - det kan gøres simplere.
42. Jeg har ikke haft brug for formularen
43. Ja!
44. Kender den ikke.
45. Bøvlet og irriterende at skulle logge på
46. Det kan være meget besværligt, hvis man ikke har internet og man derfor helst vil bruge telefonen.
47. samme svar som sidste ?
48. ved ikke
49. Det er ikke brugervenlig at den er delt i flere kategorier (sønderborg andelsboligforening) for de forskellige afdelinger på første side, da man inde i formularen skal vælge den nøjagtige afdeling man er tilknyttet alligevel.
50. Kender den ikke.
51. Da jeg ikke kendte til formularen, er det svært at svare på. Umiddelbart ser den tilforladelig ud. Men som skrevet, har jeg endnu ikke brugt den. Men hvorfor skal vi opgive afd, når adressen også er skevet. Og hvorfor skal vi opgive lejemålsnr? Det er vel unikt for hvert lejemål
52. Kender ikke til hjemmesideformular er aldrig blevet oplyst om at det findes, måske kommunikations svigt fra Salus
53. nej jeg kan ikke komme ind på den
54. Må være vigtigt for Salus at høre det bedste for brugerne.
55. lejemålsnummer - hvor finder jeg det?
56. Nej
57. Det er ok
58. Har ikke haft behov for at bruge den endnu så kender den ikke
59. Har ikke brugt den endnu
60. Har ikke været der
61. Ved det ikke
62. Det har jeg skrevet tidligere. Jeg ved det ikke kender den ikk
63. Jeg forstår ikke hvad i mener fordi jeg snakker ikke flydende Dansk
64. Kender ikke til hjemmesiden
65. Jeg har allerede svaret én gang.
66. Kan være svært hvis man ikke ved hvilken afdeling man bor i. Derudover kunne det være rart med en kategori der hedder andet med mulighed for uddybelse
67. Endnu engang er det indviklet at komme dertil
68. 2%
69. Aner det ikke
70. Har ikke lige brugt den endnu
71. Hjemmesiden er generelt ikke særligt god eller brugervenlig på nuværende tidspunkt, men det bliver forhåbentlig bedre.
72. Vi kender ikke til hjemmesiden, er ikke blevet oplyst om den
73. Jeg bruger 'kontakt' Jeg er slet ikke blevet dus med hjemmesiden og kan ikke finde 'Driftsforstyrrelser og reparation'

74. Det eneste der mangler, er kommentarfelt til de forskellige spørgsmål. Hvis svarmulighederne er passende.
75. Hjemmesideformularen er ikke brugervenlig.
76. Ja
77. som sagt før, er det - ihvertfald de gange jeg har haft brug for det - været vigtigt, at der kan reageres hurtigt. Og hjemmesideformularer er ikke hurtige - der er det vigtigt, at man kan få fat på nogen, når problemet opstår. F.eks har jeg oplevet en episode med opstigende kloakvand i vores kælder - der hjælper en formular ikke.
78. Ja! meget overskueligt
79. Har endnu ikke brugt den!!!
80. Flere udvalg af det som skal laves ikke alt er med
81. Kender den ikke.
82. Det kunne være lidt bedre!
83. Det er for bøvl at bruge hjemmeside.
84. Det skal simpelthen lægge manual i en lille mappe som udleveres med andre info den dag man henter nøgle
85. Giver ingen mening at man angiver sin afdeling både når man skal ind på siden og på selve siden. Derudover er der nok ikke mange der lige har deres Lejemålsnummer ved hånden, så det er endnu en udfordring. Er det ikke nok for boligforeningen at man angiver navn og adresse? Sidst jeg skulle bruge den, kunne formularen ikke sendes. Endte med at lave en pdf, som jeg så sendte med mail i stedet.
86. Kender den ikke, så ved det ikke?
87. Det er ikke alle beboere som kan bruge dette.
88. Jeg finder det besværligt og unødvendigt at skulle angive lejemålsnr., når min adresse og e-mail er opgivet. Jeg husker ikke mit lejemålsnr., så det skal jeg finde et sted.
89. kender den ikke
90. se foregående svar
91. Umulig at finde den formular!
92. Vi har brug for hurtig feedback på om opgaven er modtaget og hvornår den forventes løst
93. Se mit tidligere svar - jeg har ikke brugt jeres hjemmeside endnu.
94. !kender den ikke
95. Nej
96. skrid ad helved til Salus I fortjerner ikke nogle Beboere
97. Når man er logget ind, burde den selv kunne finde ud af at udfylde informationer som adresse, navn, mobil, mail og ikke mindst lejlighedsnummer (som ikke ret mange går rundt og kan kusse)
98. Vil aldrig kunne benytte den
99. Er 80 år
100. Det virker meget overvældende med alle de forskellige afdelinger. Jeg ville sætte pris på, at man i stedet kunde indtaste sin addresse og linket til den rette formular dukkede op
101. Kunne gøres lidt mere let
102. Ikke komme ind ikke brugervenlig
103. Igen er der her problemet med ældre og pc
104. Kan ikke finde den.
105. Jeg har ikke været på hjemmesiden
106. nej
107. Har ikke brugt den endnu er lige flyttet ind og der hvor jeg boede sidst ringede man til gårdmanden
108. Nej
109. Kender den ikke.
110. Kender den ikke
111. For mig fungerer den fint
112. ok
113. Jeg synes generelt ikke den nye hjemmeside er brugervenlig
114. Nej
115. Kender den ikke
116. Absolut IKKE bruger venlig..Rigtig dårlig service 😞😞😞

- 117. Har ikke brugt den
- 118. Har aldrig brugt den
- 119. Darligt service
- 120. Ja det synes jeg
- 121. Jeg kan jo ikke finde den SÅ ?
- 122. kender intet til den
- 123. Har ikke kendskab til siden!!!
- 124. Igen krævet netadgang
- 125. Det er for tidskrævende
- 126. Kender den ikke
- 127. Det er AC's test.

Har du nogle sidste bemærkninger, der vedrører beboerservicen og driften i teknisk afdeling?

1. 661 Ingen kommentarer
2. det er lidt svært at svare på et spørgeskema. da man ikke kan uddybe sig i det man mener
3. Jeg vil gerne klage. Jeg har oplyst gårdmand to gange at min hane på badeværelse skal skiftes. Aldrig komm nogen at skifte den. Jeg er meget sur.
4. .
5. Når jeg svarer hurtig service og reparation indenfor få dage, så mener jeg opgaver som for mig er vigtige. Jeg har altså en forventning om at man tilpasser i forhold til hvor 'vigtig' opgaven er. Jeg er meget fleksibel, og venter gerne på at få lavet en opgave, hvis den kan vente. Til gengæld forventer jeg, at når jeg står i situation som kræver hurtig respons, så kan jeg få det. Jeg mener huslejen for mit lejemål i forvejen ligger i den dyre ende, derfor mener jeg ikke det er rimeligt at sidestille god service med dyrere husleje. Men det kunne være en god idé at nedsætte huslejen for de beboere, der faktisk holder og vedligeholder sin bolig, og som også gerne selv udfører små opgaver.
6. Jeg har i sept. 2021 bedt om en snedker til min udestue, da der er utætheder, er ikke kommet endnu, har talt med viseværten, at vi venter til det bliver forår.
7. god service fra driften i teknisk afdeling
8. Dygtige folk der gør deres bedste
9. nej
10. Der bør tages langt mere hensyn til beboerne. Jeg oplever meget ofte at der skal startes store traktorer, ukrudtsbrændere og alt muligt som larmer, så snart klokken slår 7.30. Særligt om sommeren er det utroligt stressende at vågne op til denne larm flere gange om ugen.
11. der går alt for lang tid inden opgaverne bliver lavet og tit bliver det ikke lavet ordentligt
12. De er mere på boligselskabet side og kaster problemerne over på lejer. Det er altid lejer skyld og aldrig boligselskaber. Også selv om det er indlysende at det ikke kan være lejers skyld.
13. Ved ikke! Har ingen erfaring på området!
14. Beboer-SERVICE ??
15. Jeg har atvælge "tid til at gøre arbejdet færdig". At arbejde med et stopur i nakken, giver kun anledning til stress.
16. Forbedring af isolation. Vinduerne er piv utætte. Sæt et stearinlys i vinduet og det bliver pustet ud. Vægen ud til altanen er åbenbart ikke isoleret. hvilket jo betyder, højere varmeregning. Men ellers er alt ok.
17. Det er et spørgeskema, jeg ikke tænker i kan bruge til meget - for hvad er det reelt, jeg svarer på???? Hvis min vask er stoppet - ja så vil jeg gerne have hurtig responstid... Hvis en dør er løs, et håndtag driller, en rude skal skiftes eller andet af den slags - så kan jeg da sagtens vente længe....
18. Det kan kun blive bedre. Har klaget flere gange over utætheder ved vindue - der sker ingenting udover at I svarer at det vil blive gjort. Huset tager skade og jeg har håndklæder liggende for at holde trækken ude. Vinduer er dårligt vedligeholdet udefra.
19. Det fungerer virkelig godt med viceværterne her- ligeledes holdes vores laaange kælder ren fx, og i det hele taget er her pænt omkring de to blokke, hvor jeg bor. Jeg har boet her i ret præcist 6 år og haft brug for viceværten 5-10 gange ialt - den ene gang var kælderen fuld af kloakvand i weekenden, men selv der kom weekend-vagt-viceværten med det samme. Det er sådan jeg direkte fortæller andre mennesker om, hvor godt det fungerer her ifht lejemål og hjælp fra viceværter lige efter der er taget kontakt. Det betyder intet for mig det her er et anonymt spørgeskema, jeg vil meget gerne understrege at her i Engparken Gråsten der kører det umanerlig godt ifht viceværterne (også kontoret fungerer bare upåklageligt og har gjort det alle de 6 år jeg har boet her)
20. Er vældig godt tilfreds
21. At de reagerer når man ringer og fortæller at der ikke er blevet vasket træppe f.eks.
22. Håber at når noget teknisk altid vil blive behandlet hurtigt.
23. Meget tilfreds

24. Der går for lang tid før de kommer . Så finder de ud af det skal skiftes , lover at gøre det men kommer ikke
25. !
26. afdeling 24. dørene i mellemgangen i stueetasien kan ikke åbnes af svage beboer, dørlukkerne er meget stramme.
27. Bøvlet
28. Det er væsentligt at møde venlige servicemedarbejdere, og at de melder tilbage på evt. spørgsmål, de først skal undersøge nærmere.
29. Beboerservicen fungerer fint som den er nu.
30. I indflytterrapporten gjorde jeg opmærksom på fejl og mangler og nu mere end 14 dage senere er mange problematikker løst, men desværre ikke alle!
31. Her hos os fungerer det fint
32. Hvor meget stiger huslejen? Er det 25kr er det okay men er det 300kr så er det alt for meget
33. -
34. Når der går noget itu jeg har lejet med skal i jo lave det uden beregning...!!!
35. Fungerede rigtig fint ved lejlighedssyn og efterfølgende småting, som skulle ordnes.
36. Jeg synes, at det er irriterende, at man skal igennem inspektøren for at få udbedret en skade. Det tager ekstra tid, når han først skal ud og kigge på det inden han sender en håndværker.
37. At den service vi har fået Danbo og vicevært kan forsætte
38. Kunne få fat i min vicevært
39. Nej det er godt som det er nu. Det virker Margit.
40. servicen er blevet dårligere det sidste års tid
41. Jeg synes, at det er lidt vanskeligt at besvare spørgsmålene, idet der ikke synes at være tænkt på, at man kan stå med noget, der haster mere eller mindre. Hvis man har en køkkenlåge, der hænger lidt, kan det godt vente længere end hvis man ikke har lys på badeværelset, eller der er en dør, der ikke kan lukkes/låses.
42. Hurtigere og mere fleksibel reaktion på evt. henvendelse
43. Dårligt skema, da det begrænser muligheden for reelt svar
44. Nej!
45. Jeg er godt tilfreds med den beboerservicen i SAB afd.21
46. En døgnservice til elevator og andre nødvendige funktioner i hjemmet.
47. Hvem skal gøre rent i kældergangen ved vaskeriet det trænger meget. Lyset i kældergangen ved vaskeriet er ikke OK og har ikke været det længe ,har klaget men det er ikke OK
48. Har ikke haft de store problemer
49. Kunne godt tænke mig at der blev fuldt op på udført arbejder af håndværkere efter nogle mdr.
50. Kan se, at der lægges op til en betydelig ringere service i fremtiden. Øv
51. Jeg synes generelt at driften er rigtig god, men jeg synes ikke at lejlighederne bliver gjort ordentligt i stand ved indflytning. Fx mangler der en masse lister i min lejlighed, der var ikke malet færdigt ved indflytning, og rengøringen var manglende, samtidig med at gulvet ikke var vedligeholdt og havde malerpletter. Det synes jeg er noget sjusk.
52. Vi har oplevet en meget dårlig behandling vedr vandskade ovenfra i 2019 Vi henvendte os skriftligt flere gange mht refusion
53. fungerer godt
54. Er super god
55. Ligemeget hvornår man ringer og siger noget er istykker , er der ingen der kommer Har bl.a. manglet et håndtag på en dør i det store uderum, nu har vi snart boet her i 5 år har nævnt det flere gange og bare bedt om er brugt håndtag intet er sket. Og sådan er det op til flere gange , servicen i forhold til den mega dyre husleje på noget gammelt lort er alt alt for ringe. Havde håbet på at boligerne blev solgt så vi kunne få en bedre betjening og muligvis få lidt renoveret
56. det kunne være rart at der blev holdt mere rent omkring affaldscontainer Her tænker jeg på vask af beholderne
57. Vi har kun haft god erfaring med medarbejderen.
58. Dette undersøgelse er slet ikke uddybende nok, Der er for få svarmuligheder, og konsekvenserne er ikke beskevet overhoved. Derudover er jeg end ikke klar over, hvad teknisk afdeling står for, og hvad de udfører. Optimalt skulle der have været et kommentarfelt under hvert spørgsmål. Men dette er vel bare et rationaliseringsformål.
59. Ang. spørgsmålet om hvornår en reparation bliver lavet. Det kommer an om det noget med toilet/bad eller om det en løs flise i køkkenet.
60. teknisk afdeling burde man kunne komme i kontakt med i arbejdstiden og ikke kun til visse tid punkter ting går jo ikke i stykker når der er telefondit og så er det skide irriterende hvis man ikke kan få fadt i medarbejderne for at få rettet fejlen. EKS. vaskemaskine går i stykker (sker nok ikke mellem 07.00 og 09.00)

61. man skal henvende sig mange gange før der sker noget
62. Alt for høj husleje i forhold til vedligeholdelse og service.
63. Jeg flyttede ind 15.12.2021 og en medarbejder fra jer var ude og se på luge, nu er det 3 uger siden min forplade til opvasker endnu ikke er monteret. Kan jeg regne med respons.
64. Jeg har svært ved at forstå at vi betaler penge gennem huslejen til trappevask de bliver overhoved ikke renere af det De medarbejder der udfører dette arbejde kan ikke forstå eller taler dansk
65. Den nuværende behandlings- og responstid for at få lavet opgaver synes jeg er utilfredstillende og for lang
66. Jeg har oplevet en løbsk gulvvarme, der resulterede i 30 grader i en uge. Dyr varme, hvem betaler? Derfor er spørgsmålet om betaling for ydelse ifbm fejl en provokation. Jeg har forståelse for rimelig tid til reparation, men huslejen er absolut rimelig for boligselskabet. Venlig personale ved henvendelse. Derfor rimeligheden i at en "pebret" husleje skal udløse en god og hurtig service.
67. Siden 31.juli 2021 har der været graffiti på væggen i min opgang. Og teknisk afdeling har været informeret siden starten af september. Men intet er sket i Nørager. Vi er jo heller ikke prioritet for Salus mere...
68. Forventer at det er fagfolk der er ansat til at servicere afdelingerne. Hvorfor så stigning i husleje for at få udført et arbejde de er ansat til....
69. Syntes ikke at dette spørgeskema giver dig de muligheder man har brug for at svare, man kan foreksempel under hvilket dage man har brug for at komme i kontakt med service, kun vælge 2 dage, ikke alle dage. Det samme gør sig gældende under tidspunkter. Og vintertjeneste så der bliver ryddet sne/is uden for normal arbejdstid den åbenbart ikke eksisterende, hvilket er under alt kritik.
70. Det vil under ingen omstændigheder være i orden at skulle betale mere i husleje for at få ting repareret om så det tager 5 minutter fra jeg ringer til det er lavet
71. Responstiden er ofte meget langsom eller ofte bliver ikke reageret på selvom skaden/de ting der skal ordnes i lejligheden kan være meget vigtige at de udføres hurtigst muligt. Føler ofte at tingene ikke er vigtige for teknisk afdeling eller de er ligeglade
72. Gårdmændende er altid venlige og imødekommende. Men de har for mange arbejdsopgaver,
73. Jeg syntes de er svære at få i tale. Og så kommer det som et chok at nogle mennesker stadig har et job. Jeg er væk fra 7.30 til 16.15.
74. Synlighed i området Orden i området Borgmester finks gade har altid været meget ordentlig ... det er den ikke længere
75. Manglende opfølgning på arbejde der skal udføres. Generelt lav standard af standen i lejligheden, men dette er nok ikke deres skyld.
76. Afd. 1 - dårligt, at der kun udleveres skraldeposer få gange om året. Og ellers tak til Benny i afd. 1 (Rugkobbøl) for hurtig og kompetent betjening.
77. Jeg har et skab som er i stykker og det har ikke været nemt at få kontakt i visevær.
78. Da der i sin tid blev renoveret i Jørgensgård (min adr. er Jørgensgård 85) boede jeg midlertidigt på plejehjemmet i Ulkebøl, arrangeret af boligforeningen med prof. flyttefolk osv. Daværende ejendomsfunktionær Børge Andersen lovede derudover at der pga. af støvgenerne (ved renovering) ville blive sørget for midlertidig omflytning/nedpakning af diverse møblement og personlige ting (i nr. 85), pga. at jeg ikke selv kan, da jeg lider af gig og får førtidspension. Han holdt ikke det lovede, hvorved jeg mistede to musikinstrumenter (keyboards) pga. finmekanikken var fuldstændig fyldt med støv, og alt stod hulter til bulter da jeg flyttede tilbage i min bolig. Flere opringninger til ham hjalp intet; han "kendte" ikke til vores aftale og var desuden »pisse-ligeglad med mig, mit tab og hvad jeg ellers fandt på«. Så mht. beboerservice fra teknisk afd. kan jeg kun sige føj for helvede at sådan et ækelt svin fik lov til – i den grad – at herske og tage pis på beboerne ... For ordens skyld vil jeg nævne at jeg har hørt positivt om ham (fra andre), men så sandelig også nogle der ligeledes blev taget ved røven af den forbandede idiot! Richard Thorsen Jørgensgård 85 6400 Sønderborg Tlf. 27 50 70 74 E-mail: rith@stofanet.dk
79. Det tager alt for lang tid at få noget som helst lavet, vi har lige ventet 9 mdr på at få ordnet en utæt dør, det har været dyrt i varme!!
80. Vi har en god og effektiv vicevært her på Løgumklostervej.
81. Jeg synes at nogle af de eksterne håndværkere I bruger til VVS er vanvittig ubehøvlede
82. Synes vi betaler nok i husleje.
83. Husk at have en god lokal kendskab
84. Synes at de ikke lever op til det vi betaler for. Skal ringe flere gange før man får noget lavet og det går alt for lang tid før de fixer noget. Er så træt af at skal kontakte jer flere gange for at få noget lavet. Synes simpelthen det er for dårligt. Vi betaler jo vores husleje hver måned.
85. Syntes spørgeskema er dårligt pga svarmuligheder
86. 50%
87. Gårdmændene er meget sløve med rengøring af kælderrum og udenomsarealer de kommer ikke de tildelte timer i afdelingen
88. Skriver af personlige erfaringer. Ejendomsfunktionere, skal acceptere at, opgaven ikke kan løses via dem og sørge for at en kompetent medarbejder kommer til opgaven.
89. Kongevej 72. Gardner arbejdet halter kraftigt, der ligger altid haveaffald og flyder i store bunker hver gang der har været klippet hæk. Hele parkeringspladsen flyder stadig med gammelt haveaffald fra i sommers. Generelt bliver der sjældent ryddet op eller gjort rent efter div. håndværkere har været og lave vedligehold på div. ting og skader på bygningen. En kost og en skovl stillet til rådighed ville være fint, så beboerne selv kunne ryde op når det har ligget så længe man ikke vil se på det længere.
90. Jeg har ingen anelse om driften af teknisk afdeling, men når jeg en sjældnen gang har brug for hjælp, er jeg altid blevet godt, hurtigt og venligt betjent.

91. Det er et problem man ikke lige kan få fat i dem, som har været og løst et problem, hvis det viser sig, at en skrue eller andet ikke er spændt godt nok eller noget lignende
92. Jeg synes det er under al kritik at der kun er telefon tid i 45 minutter i hverdagene. Som ligger på et tidspunkt hvor man selv arbejder. Det kommet til syne at dette ikke er længe nok, da man ofte ringer til en optaget telefon i 15-20 minutter før man kommer igennem.
93. Det er nogle dygtige medarbejder og er meget glad for at bo ved "jorden" kommer fra en første sal.
94. medarbejderne her i Tønder er venlige og yderst dygtige, og har reageret hurtigt, de gange jeg har henvendt mig.
95. Det optimale ville være at man dagligt kunne kontakte teknisk afd. i tiden, 0830-1530
96. Mangler en generel opfølgning på de aftaler der bliver lavet, så jeg ikke selv skal gå og tænke på det og bruge tid på at rykke for udførelsen.
97. Jeg ifm. indflytning meldt fejl/mangler i start november. Jeg har endnu ikke hørt noget.
98. ja, ofte glemmer de, de opgaver de kommer for at udfører. De kommer hurtigt forbi, men kræver opgaven yderligere besøg eller bestillinger glemmer de ofte opgaven. det samme sker hvis de skal lave flere ting, så har de svært ved at organisere deres arbejde og oftes vender de aldrig tilbage igen og man hører ikke fra dem. oplever tit at skulle kontakte dem flere gange før der sker noget. evt en notesblok hvor de notere deres opgaver ned på, kunne måske hjælpe dem til at huske deres opgaver bedre :-)
99. Alt for kort telefontid til viceværterne og det ligger i folks arbejdstider. 30 minutter fra 9.00-9.30 og igen om eftermiddagen fra 15.00-15.30, det kan ingen da bruge til noget, med mindre man går hjemme. Det er virkelig for dårligt, at man kun kan kontakte nogen i det tidsrum og ikke har en mulighed for anden kontakt. Samtidig laves der lappeløsninger, når håndværkerne de så er her - heldigvis flytter jeg så snart min kommende bolig er bygget færdig i år. Huslejen stiger hele tiden og syntes i forvejen det er meget dyrt at bo hvor jeg bor på HK taget standen og lejligheden i betragtning.
100. Synes generel det er et dårligt spørgeskema , der kan da ikke være så meget snak om hvornår man har brug for hjælp , Tid må være når der sker noget og ikke noget med at skulle vente flere dage med at få kontakt . Sker uheld lørdag/søndag må man straks kunne få kontakt mandag for en aftale uanset hvad det drejer sig om ,og ikke en eller anden kontortid.
101. At de burde komme på den dag de blir bestilt på har siddet tit og ventet uden henvendelse
102. Er meget tilfreds med vor service som det er i dag. Flink og venlig Og godt udført arbejde 🙏
103. Ønsker breder flexibilitet, forhold til mig der arbejder tidlig og kommer sent hjem. Så vil det være rart, hvis der mulighed for de kom i weekenden
104. I skal være opmærksomme på, at der bor virkelig mange ældre mennesker i foreningen, så vær varsom med at alt skal foregå elektronisk
105. Jeg er godt tilfreds!
106. Kunne være dejligt at man kan komme og i kontakt i weekenden hvis vaskemaskinen er i stykker
107. Har altid mødt flinke, imødekommende håndværkere
108. Jo, to gang for flere monade siden har ringet til beboersrvice for at fikse indgangs dør (tætningslister indvendig) og venter venter stædivek !!!
109. Hvis en opgave trækker ud, eller ikke kan løses inden for 1-2 uger, vil det være fremmende for samarbejdet at melde ud HVORFOR det trækker ud, og ikke blot holde "kunden" hen med at "det bliver fikset i næste uge". De fleste kan acceptere forsinkelser hvis der er god kommunikation og reelle grunde til det. Også hvis det er fordi man reelt har glemt opgaven. Det er bedre end at man føler det som om man bliver trukket rundt ved næsen.
110. Jeg ringer kun til teknisk afdeling, når jeg har brug for det. Det sidste pbm, jeg havde var at jeg ikke kunne låse min yderdør udefra, det tog 2 dage inden det blev lavet
111. Ja jeg forstår jeres behov for sammenlægning og at det er billigere,men det er øv øv at man ikke bare kan ringe til viceværten uden at skulle igennem jer.
112. Jeg har ventet siden den 3 nov 2021 på at få en skaldespandslåde lavet, jeg har rykket for det 3 gange hos vicevæten og en gang ved beboerservicen uden held.
113. Der er gennem årene sket et stadigt fald i den udendørs service, siden vi i afdelingen havde Hans Chr.som fast tilknyttet pedel for os i Løjt K. Det nye firma klarer kun det, der kan gennemføres fra en traktor/plæneklipper. De bruger aldrig et hakkejern eller en rive. Og det er ikke tilfredsstillende. Tilligemed slår de kun græs ca.atten gange på en sæson mod lovet toogtyve gange!
114. Jeg synes den er ringe! Man skal ofte ringe flere gange og minde om en reparation! ... og faste opgaver - som udskiftning af filter (hver 6 mdr) skal vi selv gøre opmærksom på ellers sker det ikke
115. Jeg tror ikke i har nogen idé om hvilke beboere i har med at gøre. Og de bliver bare glemt.
116. De få gange jeg har kontaktet vicevært, har jeg været fint tilfreds med både tiden det tog, og det udførte arbejde. tak.
117. Den er generel bare for dårlig .
118. det er meget svært at komme i kontakt med vores lokale inspektører.
119. Første og fremste at finder nogen løsning til rutte i min lejlighed
120. Meget meget lang ventetid, kontaktede afdelingen december sidste år, med et stoppet afløb, og har endnu ikke hørt fra nogle om at det skulle laves!
121. Vi er endnu ikke flyttet ind, men vi glæder os meget og synes godt spørgeundersøgelsen Mvh Ole Ugelvig
122. Der mangler 2 x 1 ballystre i gelænderet i opgangen på Fuglsang 11, 6200 Aabenraa. + vores låseblik ved entredør på 2. sal er itu / bør fornyes.
123. Skal ofte ringe både 2 og 3 gange inden der bliver reageret på henvendelsen, og når jeg snakker med viceværten siger han at han ikke har fået nogen besked.

- 124.** Jeg har nu ventet over 5 mdr på en ny emhætte. Det er langt fra acceptabelt og har intet hørt fra teknisk afd. Har endvidere sendt en mail til inspektøren for over 1 uge siden, har stadig intet svar fået! Endvidere når de kommer fra teknisk afd og skal udføre en opgave i ens hjem, nægter de at tage skoene af og har heller ikke overtrækssko med. Synes det er lidt respektløst!
- 125.** Hvornår på ugen? Det afhænger af hvornår problemet opstår. Det samme gælder hvornår på dagen. Behandlingstid afhænger af selve problemet. Det samme gælder Max tid før udbedring af problem. Synes faktisk ikke jeg havde særligt gode svarmuligheder i selve spørgeskemaet.
- 126.** Er altid blevet hørt når jeg har haft et problem, og mødt med venlighed fra alle sider , tak for det .
- 127.** Jeg synes, at vi beboere i Nørager får en ringe service for vores husleje. Mange ødelagde ting, som man anmelder, bliver kun lappet nødtøftigt. Taget i betragtning, at huslejen stiger, så er service mangelfuld. Hvis man mener, at kvalitetsreparationer ikke kan betale sig i et dødsdømt område, så burde huslejen sættes ned.
- 128.** Her i Tøtmosen, Vollerup, har vi ingen teknisk afdeling.
- 129.** Vi på plejehjemmet Lergården mangler at få en tilbagemelding på vores henvendelser - er de modtaget? Hvornår bliver de løst? og af hvem?
- 130.** At svare ja/ nej kan være vanskeligt. Det man evt skal have udført, kan jo være af forskellig art,
- 131.** De grønne arealer overplejes. Græsset klippes for kort. Der er for mange områder med bar jord. Der bør plantes bunddække. Der er for få træer. Det virker som et område hvor fagligheden godt kan forbedres. Bor på Frueløkke, men kan se at det er et problem i hele Aabenraa.
- 132.** Betaler i forvejen en høj husleje men hvad hjælper det når man bare får at vide at afdelingen ingen penge har Og oplæring i fejl skema på ipad er vigtigere end selve indflytnings synet har meldt flere fejl vedrørende huset udvendigt men intet hørt Boligforening danbo det er her i lokalområdet nordborg Hvorfor skal vi betale for boligforeninger i Åbenrå tønder gråsten Sønderborg har de heller ingen penge så er der lange udsigter til vi får lavet noget her i nordborg Turister kommer til nordborg slots parkerings plads med udsigt til ny natur park! Hvis de vender sig om ser de stilhof huset ! Jeres udlejningsbolig det er kun huslejen der ser dyr ud Har brug for personlig kontakt 40468222
- 133.** De er altid smilende og imødekommende.
- 134.** Nej
- 135.** Hvilken service skriver i om der er ??????
- 136.** Vores gårdmand som kommer i Jørgensgård over fra Kløvermarken er søde, venlig og meget kompetente . De er hjælpsomme og udfører arbejdet hurtigt og effektivt og svarer altid uddybende på spørgsmål
- 137.** Har været tilfreds når jeg har haft brugt for at få løst en opgave.
- 138.** Min erfaring fra 5 års afdelingsbestyrelses møder, siger at der noget der slet ikke fungerer i Kolstrup Boligforening. Kunne det tænkes at der er en formand, der har for mange kasketter på.? Man kan ikke være formand for Kolstrup Boligforening, Salus og afdelingsformand samtidig. Jeg tænker derfor, at grunden til de mange problemer i Teknisk Afdeling og mange utilfredse beboere, må skyldes dårlig ledelse og en formand der ikke kan skelne mellem sine forskellige kasketter.
- 139.** Nej ikke andet en jeg ikke kan komme ind på min side
- 140.** Når der opstår en fejl i boligen skal den laves hurtigst muligt og ikke noget med 2 -4 dage efter den er opstået ellers giver det ingen mening. Det kan ikke være rigtigt at man skal vente flere dage på at få rensset et tilstoppet wc eller et køleskab der er brændt sammen.
- 141.** Indtil videre er vi ikke imponeret
- 142.** Den har for mit vedkommende været helt i orden, faktisk meget tilfredsstillende. På grund af både dygtige og venlige håndværkere.
- 143.** Jeg sætter pris på at man får tingene lavet når der er noget i vejen og man ikke skal erindre om det flere gange uden der sker noget.
- 144.** de er svære at komme i kontakt med, er glad for jeg kan fikse meget selv
- 145.** Der bør være en meget bedre, hurtigere, og især angageret adfærd i forhold til lejernes problemer.
- 146.** Skolevænget 19 a- gennemgang stuen til elevator er beskidt og dørene er svære at bruge, da de er meget tunge.- elevatoren trænger til at blive gjort rent regelmæssigt.
- 147.** nej
- 148.** Syntes der bliver taget alt for let på ønskede rep. Enten bliver det glemt, og der kommer aldrig respons . Ligeledes er det bøvlet først at kontakte vicevært, derefter af skulle sende mail,til en anden, som så aldrig vender tilbage..
- 149.** Kan kun sige at jeg det andet sted var tilfreds med servicen . Og nu her i udflytter og indflytter processen har jeg været meget tilfreds med servicen .
- 150.** Hvis der skal være huslejestigning for kort respons og længere tid for håndværkere, så skal arbejdet også være gjort ordentlig og det skal være nogle fagligt dygtige håndværkere. Alt for tit har jeg oplevet at håndværkerne laver lappeløsninger som kort tid efter går i stykker.
- 151.** Kan du tjekke vandtanken? Vand i bygning 12 kommer med lugt og snavs
- 152.** Hvad er jeres max tid for i får jeres håndværkere til at udføre opgaver , da jeg snart på år nr 2 for at få lavet alt det fra indflytning
- 153.** Nej
- 154.** Savner svar på min henvendelse via sms
- 155.** Om det haster eller længere ventetid er ok, afhænger jo af problemet. Det er svært at svare sådan som svarmuligheden er. Er tilfreds i min afdeling med servicen.

156. Jeg synes det er ærgerligt at i skal effektivisere alting. Det er i forvejen svært at få kontakttider til at fungere i en hverdag, ligesom i har fjernet den kommunikation der normalt er mellem beboer og ejendomsfunktionær, som gør at man som beboer ofte ikke føler sig hørt eller taget alvorligt. Jeg har tidligere været nødt til at have med det nyhyrede skadefirma at gøre, og det var en ubehagelig oplevelse alene telefonisk. Selvfølgelig skal vi heller ikke betale mere for vores ejendomsfunktionærer - det er jer der har beskåret deres funktioner og tid - ikke os.

157. Jeg har ikke mærket behov for at udnytte deres service

158. Hvorfor skal hurtig responstid koste ekstra. Det må tage lige så lang tid at svare treaks end at svare efter 1 uge !

159. Nej

160. når man ringer bliver den næsten aldrig taget, og når man endelig kommer igennem, for man at vide at det en anden der har den sag, men de for ham til at ringe men han ringer aldrig.

161. Kvaliteten er absolut i bund i øjeblikket og huslejen er for dyr i forhold til hvad man reelt får for sine penge. Manglende opfølgning på udført arbejde er et kæmpe problem. Vi har igennem flere måneder forsøgt at gå udbedret et godkendt arbejde, som ikke lever op til forventningerne.

162. Det tager alt for lang tid at få lavet det man ringer om. Lige nu venter jeg på 2 mindre opgaver der skal løses. Det er kun næsten 14 dage siden jeg ringede om det

163. Jeg er så ked af at servicen er blevet så dårlig, fra jer..! er noget nær umulig at komme i kontakt med 😞😞😞

164. Nej, har kun få gange haft brug for hjælp Har bedt om det på telefon, og har hurtig fået besøg af flinke hjælpere👍

165. Mangler service.

166. Enorm dårlig service

167. Har oplevet , at servicefolk , må komme 2-3 gange , for at reparere Tror det vil være billigere i længden , at udskifte ting På længere sigt , ville det være en ide , at udleje (nye lejere) lejlighederne uden hårde hvidevarer , emhætte undtaget , så er det heller ikke udgifter til rep. af dem , men lade de gl lejere beholde dem , til de går i stykker

168. Jeg synes at respons tiden er hurtig i dag, sender en SMS og han ringer dagen efter.

169. Der mangler opfølgning fra afd. På eksternt arbejder . Især ved nye indflytninger . Et 100 % resultat tager for lang tid og det gør lejer meget utilfreds. Utilfredse lejer betyder dårligt arbejdsmiljø.

170. Den har til dato fungeret perfekt.

171. Med den husleje vi betaler nu forventer jeg, at arbejdet bliver gjort ordentligt og kompetent

172. Lidt underligt at hækkene bliver klippet om vinteren

173. Dette er AC's test.

174. fantastisk arbejde

Punkt 1.3: Bestyrelsesanliggender

1. Evaluering af målsætninger
 1. Administrationsbidragets størrelse- bilag
 2. Nybyggeri - bilag
 3. Vedligeholdelsesniveau - bilag
 4. Renholdelsesniveau - bilag
 5. Samarbejde med Håndværkergården om udførelse af VP - bilag
 6. Byfornyelse og renovering - bilag
 7. Beboermøde - bilag
 8. Miljø - bilag
2. Handlingsplan
 1. Fokus på udlejning
 2. Fremtidssikring af boliger
 3. Bæredygtighedsstrategi
 4. Effektivisering
 - 4.1 Herunder sammenlægning af afdelinger
3. Repræsentantskabsmøde tirsdag den 24. maj 2022 – bilag
Foreløbig indkaldelse til godkendelse
Organisationsbestyrelsen, Delegerede 8. kreds, Repræsentanter til SALUS, ,
Antenneudvalg - listet
4. Årsberetning er under udarbejdelse
Eftersendes pr. mail til godkendelse
5. Budget 2023:
Budget komprimeret (LIJ) - bilag
Budget specificeret (LIJ) - bilag
6. Bestyrelseshonorar i udkast (LW) - bilag (lukket)
7. Fraflyttersyn - bilag (lukket)
8. Tryghedsnotat fra VIVE - bilag
9. Happi afsluttes – hvordan kommer vi videre.
 1. Energirapporter
 2. Ladestandere
 3. Rose for tiltag
 4. Grønne ambassadører
 5. Synliggøre besparelser

[sociale-renoveringer-kapitel-2-inspirationskatalog.pdf \(almennet.dk\)](#)

Adgang til dette dokument:	\$*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Økonomiafdelingen
Hovedtema:	Økonomi
Emne:	Administrationsbidrag
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	27-01-2011
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Vi vil sikre sammenhæng mellem pris og kvalitet. Vi ønsker åbenhed i processen frem til administrationsbidragets fastsættelse. Vi ønsker et konkurrencedygtigt administrationsbidrag i forhold til det marked, vi er oppe imod. Vi ønsker en prispolitik, der afspejler virkeligheden og hvor de afdelinger, der på væsentlige områder bruger Sønderborg Andelsboligforening forskelligt, betaler eller tilgodeses. Vi ønsker at fastholde en solidarisk prispolitik, der tilgodeser de mindre. Vi ønsker så vidt muligt en jævn stigning over årene, der nogenlunde afspejler pris- og lønudvikling, dog under hensyn til konkurrencesituationen.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Med udgangspunkt i selskabets regnskab må udgifterne ikke stige med mere end det almindelige pristal (forudsætningen er samme aktivitetsniveau i perioden). Udviklingen i administrationsbidraget pr. lejemål pr. år sammenlignes med udviklingen i nettoprisindekset for december måned. (2000=100) Vi vil med jævne mellemrum - særligt når oplæg til repræsentantskabsmøderne behandles - i bestyrelsen drøfte,

om målene nås.

Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☒ Andet: Budget - regnskab - benchmarking
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☒ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager
Ansvar for udførelse:	☐ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Andre
Ansvar for opfølgning:	☒ Ejendomsfunktionær ☐ Inspektør ☐ Teknisk chef ☐ Scouchef teknisk afdeling ☐ Frontpersonalet ☐ Administrationschef ☐ Sekretariat ☒ Direktionen ☒ Administrationen ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Andre
Produktivitetsberegninger:	☐ Ikke nødvendigt ☒ Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed.
Evaluering - rapportering:	Regnskabsafslutning og sammenligninger med andre administrationsbidrag.
Senest redigeret:	07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening								
Afdeling(er):	Teknisk afdeling								
Hovedtema:	Bebyggelser								
Emne:	Nybyggeri								
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget								
Vedtaget dato:	01-04-2003								
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011								
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☐ Organisationsbestyrelsen ☐ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen								
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det skal sikres at Sønderborg Andelsboligforening til enhver tid har et passende antal boliger, svarende til boligbehovet, samt at boligudbudets standard til enhver tid lever op til nutidens krav om en moderne bolig.								
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Der etableres en investeringsramme på 5 mill. kroner til investering i byggegrunde (lån i dispositionsfonden). Der kan ydes lån fra dispositionsfonden til forbedring/kvalitetsløft i nybyggeri. Som et naturlig forberedelse til opstarten af en byggesag, skal der tages stilling til følgende: Hvem skal vi bygge til: <table border="1"> <tr> <td>Seniorer 55 -</td><td></td></tr> <tr> <td>Familier</td><td>Gerne familier med børn</td></tr> <tr> <td>Ingen ungdomsboliger</td><td>Markedet er p.t. dækket af Kollegiernes Kontor</td></tr> <tr> <td>Ingen ældreboliger</td><td>Kravet fra fremtidens ældre, skønnes ikke at være dækket af den nuværende lovgivning for ældreboliger, størrelser m.v.</td></tr> </table>	Seniorer 55 -		Familier	Gerne familier med børn	Ingen ungdomsboliger	Markedet er p.t. dækket af Kollegiernes Kontor	Ingen ældreboliger	Kravet fra fremtidens ældre, skønnes ikke at være dækket af den nuværende lovgivning for ældreboliger, størrelser m.v.
Seniorer 55 -									
Familier	Gerne familier med børn								
Ingen ungdomsboliger	Markedet er p.t. dækket af Kollegiernes Kontor								
Ingen ældreboliger	Kravet fra fremtidens ældre, skønnes ikke at være dækket af den nuværende lovgivning for ældreboliger, størrelser m.v.								

Hvad skal vi bygge:

Tæt / lav	
Etage	Alene hvor det er påkrævet
Byfornyelse	Alene hvor det er påkrævet
Størrelser:	Der skal ligges overvægt på de store typer
2-rum 65-75 m ²	
3-rum 75-95 m ²	
4-rum 95-110 m ²	

Hvor skal vi bygge:

Vollerup	Tæt / lav
Dybbøl	Tæt / lav
Centralt	Etage, hvor det der påkrævet ellers tæt / lav Ved etage, meget central beliggenhed og attraktivt.

Når dette er afklaret udarbejdes der et specifikt byggeprogram til den pågældende byggesag.

Arbejdsredskaber:

- ☒ Forretningsgang, nr.
- ☒ Andre skriftlige anvisninger:
- ☒ Andet: Standardbyggeprogram

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
- ☐ Økonomiske ressourcer
- ☒ Tilfredshedsmålinger
- ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☒ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☒ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☒ Direktionen
- ☒ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen

☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Når der opstår behov/ønsker om nybyggeri, skal der forudgående ske en vurdering ud fra ventelister.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Vedligeholdelsesniveau
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-04-2004
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforening ønsker, at afdelingsbestyrelsen i den enkelte boligafdeling får optimal indflydelse på vedligeholdelsesniveauet
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Hvert år i forbindelse med budgetlægningen gennemføres et bygnings-/ afdelingssyn i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og ledende ejendomsfunktionær. På grundlag af gennemgangen noteres afdelingsbestyrelsens ønsker til vedligeholdelsesniveauet, og disse ønsker indarbejdes i afdelingens langtidsplan for planlagt vedligeholdelse. For at modvirke u hensigtsmæssige "hop" i huslejeniveauet, skal <u>alle</u> vedligeholdelsesarbejder være indarbejdet i afdelingens langtidsplan
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☒ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☒ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Årlig rapportering til afdelings- og organisationsbestyrelsen i forbindelse med deres behandling af afdelingens årsregnskab.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Renholdelsesniveau
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-04-2003
Kommentar:	Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforening ønsker, at afdelingsbestyrelsen i den enkelte afdeling får optimal indflydelse på renholdelsesniveauet.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Der udarbejdes en årsarbejdsplan for det enkelte ejendomsfunktionærdistrikt. I årsarbejdsplanen fremgår det hvilke arbejdsopgaver der skal udføres i afdelingen. Arbejdsplanen giver mulighed for, at få anskueliggjort hvor mange arbejdstimer der anvendes til renholdelse, tekniske anlæg, håndværksmæssige arbejdsopgaver og beboerservice i boligafdelingen. Hvert år i forbindelse med budgetlægningen for konto 114 gennemgås arbejdsplanerne i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og eventuelle ændringer i arbejdsplanen gennemføres, og budgetmæssige konsekvenser heraf indarbejdes i konto 114.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:
Målinger:	☐ Medarbejderressourcer ☐ Økonomiske ressourcer ☐ Tilfredshedsmålinger ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☒ Ejendomsfunktionær
 - ☒ Inspektør
 - ☐ Teknisk chef
 - ☐ Scouchef teknisk afdeling
 - ☐ Frontpersonalet
 - ☐ Administrationschef
 - ☐ Sekretariat
 - ☐ Direktionen
 - ☐ Administrationen
 - ☐ Andre
-

Ansvar for opfølgning:

- ☒ Ejendomsfunktionær
 - ☒ Inspektør
 - ☐ Teknisk chef
 - ☐ Scouchef teknisk afdeling
 - ☐ Frontpersonalet
 - ☐ Administrationschef
 - ☐ Sekretariat
 - ☐ Direktionen
 - ☐ Administrationen
 - ☐ Organisationsbestyrelsen
 - ☐ Andre
-

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt
-

Evaluering - rapportering:

Årlig rapportering til afdelings- og organisationsbestyrelsen i forbindelse med deres behandling af afdelingens regnskab
Der benchmarkes på normeringen i forhold til antallet af boliger pr. afdeling i SAB samt SALUS's øvrige medlemsorganisationer.
.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Samarbejde med Håndværkergården om udførelse af VP-arbejder
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	03-09-2002
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☐ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Det er målet at Teknisk Afdeling, i så stort et omfang som muligt bruger Håndværkergården som entreprenør til udførelse af de planlagte vedligeholdelsesopgaver (VP) i afdelingerne.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Teknisk Afdeling skal, overfor afdelingsbestyrelserne, sikre at Håndværkergården er den rette entreprenør til den konkrete opgave. Det gælder både i kraft af kompetence, erfaring og konkurrencedygtighed. Til dette formål et årligt temamøde med deltagelse af formændene fra Håndværkergården samt personalet i teknisk afdeling Bygtoften. Det årlige tema udvælges med fokus på aktualitet af teknisk chef og driftschef . Nedsættes der en permanent arbejdsgruppe - "partneringgruppen" - der sikrer et gensidigt forpligtigende samarbejde, med det formål, at beboernes ønske om høje udfaldskrav til konkurrencedygtige priser tilgodeses, og dermed samtidig medvirke til at Håndværkergården kan få mere kontinuitet i opgaverne Partneringgruppen skal arbejde bevidst med at planlægge VP-arbejderne, således at de rigtige opgaver udføres i rette tid. - Der udarbejdes i slutningen af året en oversigt over samtlige kommende års VP-arbejder, og listen tilsendes

Håndværker gården. Dette skal medvirke til at Håndværker gårdens kapacitet udnyttes optimalt, og at de dermed bliver mere konkurrencedygtige.

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
☐ Andre skriftlige anvisninger:
☐ Andet:
-

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
☒ Økonomiske ressourcer
☒ Tilfredshedsmålinger
☐ Antal klagesager
-

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
☒ Inspektør
☐ Teknisk chef
☐ Scouchef teknisk afdeling
☐ Frontpersonalet
☐ Administrationschef
☐ Sekretariat
☐ Direktionen
☐ Administrationen
☐ Andre
-

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
☒ Inspektør
☐ Teknisk chef
☐ Scouchef teknisk afdeling
☐ Frontpersonalet
☐ Administrationschef
☐ Sekretariat
☐ Direktionen
☐ Administrationen
☐ Organisationsbestyrelsen
☐ Andre
-

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt
-

Evaluerings - rapportering:

Årlig afrapportering til organisationsbestyrelsen og Håndværker gårdens forretningsudvalg.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Teknisk afdeling
Hovedtema:	Bebyggelser
Emne:	Byfornyelse og renovering
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	01-04-2003
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☒ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Byfornyelse: SAB ønsker at deltage aktivt i byfornyelse. Renoveringer: SAB ønsker, at boligerne skal være af tidssvarende standard.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	Byfornyelse: • Løbende overvejelser om opkøb af private ejendomme til byfornyelse og almen brug. Renoveringer: • Alle renoveringsprojekter skal ledsages af en tilstandsvurdering • Alle renoveringsprojekter skal ledsages af en behovsanalyse • Beboerne skal inddrages i renoveringsprojekter.
Arbejdsredskaber:	☐ Forretningsgang, nr. ☐ Andre skriftlige anvisninger: ☐ Andet:

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
- ☐ Økonomiske ressourcer
- ☒ Tilfredshedsmålinger
- ☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
- ☐ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:	*
	Angiv * for alle. NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation:	Sønderborg Andelsboligforening
Afdeling(er):	Direktionen
Hovedtema:	Beboere
Emne:	Beboermøder
Status:	☐ Under behandling ☒ Vedtaget
Vedtaget dato:	04-10-2021
Kommentar:	
Beslutningstager/ansvarlig:	☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet ☒ Organisationsbestyrelsen ☒ Afdelingsbestyrelsen ☐ Beboermødet ☐ Direktionen
Overordnet målsætning - hvad vil vi?	Sønderborg Andelsboligforenings mål er, at beboerdemokratiet på afdelingsniveau fungerer bedst muligt. Det er målet, at flest mulige beslutninger træffes af beboerne på afdelingsmøderne eller ved urafstemninger gennem gode demokratiske processer. Afdelingens budget skal forelægges i en form, så det er muligt for beboere uden særlig regnskabsteknisk indsigt at træffe beslutning om afdelingens økonomiske forhold og vedligeholdelsesmæssige standard. I så vid udstrækning som mulig skal beboerdemokratiet gennem vedtagne regler i husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetsbestemmelser afbalancere hensynet til fællesskabet i forhold til beboernes forskellige måde at leve og indrette sig på. Afdelingsbestyrelsen er beboernes repræsentanter, og skal derfor loyalt arbejde for at varetage alle beboernes interesser.
Handlingsplan - hvordan gør vi ?	• Afdelingens budget forelægges beboerne i en pædagogisk form. • Repræsentantskabet skal arbejde for, at kompetencen til at fastlægge afdelingens vedligeholdelsesreglement delegeres til afdelingerne. • Afdelingerne kan - jævnfør reglerne - fastlægge hvilken

ordningen afdelingen skal køre for så vidt angår indvendig vedligeholdesordning (A- eller B-ordning)

- Medlemmer af organisationsbestyrelsen deltager regelmæssigt på beboermøderne for at sikre kommunikationen mellem afdelinger og organisationsbestyrelsen.

Arbejdsredskaber:

- ☐ Forretningsgang, nr.
☒ Andre skriftlige anvisninger: Forretningsorden for afdelingsmødet
☐ Andet:

Målinger:

- ☐ Medarbejderressourcer
☐ Økonomiske ressourcer
☒ Tilfredshedsmålinger
☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☐ Ejendomsfunktionær
☐ Inspektør
☐ Teknisk chef
☐ Scouchef teknisk afdeling
☐ Frontpersonalet
☐ Administrationschef
☐ Sekretariat
☐ Direktionen
☒ Administrationen
☒ Andre
Hvem ved valg af 'andre':
Organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne

Ansvar for opfølgning:

- ☐ Ejendomsfunktionær
☐ Inspektør
☐ Teknisk chef
☐ Scouchef teknisk afdeling
☐ Frontpersonalet
☐ Administrationschef
☐ Sekretariat
☐ Direktionen
☒ Administrationen
☒ Organisationsbestyrelsen
☒ Andre
Hvem ved valg af 'andre':
Afdelingsbestyrelserne

Produktivitetsberegninger:

- ☒ Ikke nødvendigt

Evaluering - rapportering:

Årlig rapportering til organisationsbestyrelsen om de afholdte beboermøder sker via referater af møderne, der samlet tages op til behandling én gang årligt på et organisationsbestyrelsesmøde.

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

Adgang til dette dokument:

*

Angiv * for alle.

NB: Medlemmer af #Admin gruppen kan ALTID se alle dokumenter.

Målsætninger:

Boligorganisation: Sønderborg Andelsboligforening

Afdeling(er): Teknisk afdeling

Hovedtema: Bebyggelser

Emne: Miljø

Status: ☐ Under behandling
☒ Vedtaget

Vedtaget dato: 04-12-2003

Kommentar: Godkendt på særskilt bestyrelsesmøde den 27. januar 2011

Beslutningstager/ansvarlig: ☒ Øverste myndighed - repræsentantskabet
☒ Organisationsbestyrelsen
☒ Afdelingsbestyrelsen
☒ Beboermødet
☐ Direktionen

Overordnet målsætning - hvad vil vi?

- SAB vil opfordre den enkelte afdeling til at undgå brug af sprøjtemidler.
- SAB vil arbejde for miljøforbedrende foranstaltninger.
- SAB vil skabe et godt bo-miljø.
- SAB skal udvikle metoder til at undersøge medlemmernes og beboernes krav og ønsker.

Handlingsplan - hvordan gør vi ?

Arbejdsredskaber: ☐ Forretningsgang, nr.
☐ Andre skriftlige anvisninger:
☐ Andet:

Målinger: ☐ Medarbejderressourcer
☐ Økonomiske ressourcer
☒ Tilfredshedsmålinger
☐ Antal klagesager

Ansvar for udførelse:

- ☒ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☐ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Andre

Ansvar for opfølgning:

- ☒ Ejendomsfunktionær
- ☒ Inspektør
- ☒ Teknisk chef
- ☐ Scouchef teknisk afdeling
- ☐ Frontpersonalet
- ☐ Administrationschef
- ☐ Sekretariat
- ☐ Direktionen
- ☐ Administrationen
- ☐ Organisationsbestyrelsen
- ☐ Andre

Produktivtetsberegninger:

- ☐ Ikke nødvendigt

Evaluerig - rapportering:

Det afreporteres om, og evt. i hvor stort et omfang der er foretaget sprøjtning i SAB's afdelinger

Senest redigeret:

07-10-2021

04.10.2021

	Indkaldelse til ordinært repræsentantskabsmøde Tirsdag den 24. maj 2022, kl. 19.00
	Sted: Ulkebøl Forsamlingshus Kaplenivej 1, 6400 Sønderborg
	Foreløbig dagsorden:
	1) Valg af dirigent. 2) Bestyrelsens årsberetning, herunder forretningsførelse for år 2021. Endelig godkendelse af årsregnskab for år 2021 med tilhørende revisionsberetning samt gennemgang af budgettet for år 2023. 3) Indkomne forslag. 3a) Bemyndigelse jf. vedtægternes §6. 4) Valg til bestyrelsen. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer. På valg: Jan Radik, afdeling 35 – modtager genvalg Tina M. Søndergaard, afdeling 6 – modtager genvalg Lone Lønholm, afdeling 10 – modtager ikke genvalg 5) Valg af suppleanter for bestyrelsen. På valg: Edel Mathiesen, afdeling 73 6) Valg af 7 delegerede til kredsmøder. Nuværende delegerede: Else Thiessen, afdeling 10 Edel Mathiesen, afdeling 73 Inga Skovlund, afdeling 35 7) Valg af 4 repræsentanter til SALUS. Nuværende repræsentanter: Else Thiessen, afdeling 10 Edel Mathiesen, afdeling 73 Inga Skovlund, afdeling 35 8) Valg af statsautoriseret revisor. Nuværende – Revisionsfirmaet Ernst & Young, Sønderborg 9) Eventuelt. Og herefter –

	- SABs Antenneforening: 1) Valg af dirigent. 2) Beretning for foreningens virksomhed i det forløbne år. 3) Indkomne forslag. 4) Valg til bestyrelsen. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer På valg: Andreas Greve, afdeling 62 – modtager genvalg Jan Thiessen, afdeling 10 – modtager genvalg 5) Valg af 2 suppleanter. På valg: Else Thiessen, afdeling 10 Herluf Chr. Jensen, afdeling 35 6) Eventuelt. Der gøres opmærksom på, at der benyttes teleslynge og at rygning IKKE er tilladt i lokalerne.
	Arrangør: SALUS Boligadministration Egevej 9 6200 Aabenraa

FORSLAG A

Til organisationer med repræsentantskab

Forslag om kompetence delegation til bestyrelsen

Det foreslås, at repræsentantskabet delegerer kompetencen på alle de i vedtægternes §6 stk. 5 nævnte punkter til boligorganisationens bestyrelse jf. vedtægternes §6 stk. 6.

Delegationen vil være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde.

Delegationen omfatter kompetence til at træffe beslutning på følgende områder:

1. Godkendelse af afdelingernes regnskaber.
2. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.
3. Overgang af en afdeling fra en boligorganisation til en anden.
4. Opdeling eller sammenlægning af afdelinger.
5. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.
6. Grundkøb.
7. Iværksættelse af nyt byggeri.
8. Pantsætning af afdelingernes ejendomme.
9. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelse for flere afdelinger.

For så vidt angår punkt 2-5 og 9, så er det en forudsætning, at afdelingsmødet i de berørte afdelinger har godkendt beslutningen.

Begrundelse:

Der er to primære grunde til forslaget. For det første ønsker bestyrelsen at sikre, at beslutninger taget på afdelingsmøderne kan effektueres uden unødigt forsinkelse. For det andet ønsker bestyrelsen at have frihed til, at agere i forhold til muligheder for nybyggeri.

For at sikre mest mulig gennemsigtighed og løbende dokumentation for repræsentantskabsmødes beslutning, Vil delegationen kun være gældende frem til næste ordinære repræsentantskabsmøde, hvor tilsvarende forslag evt. vil kunne fremsættes igen.

Sønderborg Andelsboligforening**LBF - selskabsnr.****103****Forslag til budget for****01-01-2023****31-12-2023**

	Budget 2023	Budget 2022	Ændring	Resultat 2021
UDGIFTER				
Bestyrelsesvedlag m.v., 501	173.000	172.000	1.000	172.073
Mødeudgifter, kontingenter m.v., 502	420.000	544.000	-124.000	365.654
Personaleudgifter, 511	5.730.000	5.792.000	-62.000	6.137.432
Forretningsførelse, 512	6.564.500	6.506.900	57.600	6.442.977
Kontorholdsudg. (incl EDB-drift), 513	645.000	649.000	-4.000	672.864
Kontorlokaleudg. (incl. Afskrivning ejendom), 514	748.000	582.000	166.000	659.711
Afskrivning driftsmidler, 515	30.000	30.000	0	0
Særlige aktiviteter, 516	0	0	0	695
Revision, 521	250.000	250.000	0	0
Tilskud til afdelingerne, 531	0	0	0	0
Renteudgifter (inc. Kurstab), 532	2.750.000	6.361.000	-3.611.000	199.733
Henlæggelser af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 533	26.905.000	26.932.000	-27.000	39.384
Ekstraordinære udgifter, 541	0	-15.000	15.000	508.642
Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.1	0	0	0	0
Udbytte, garantiselskab, 551.2	0	0	0	0
Henlæggelse til dispositionsfonden, 551.3	0	0	0	0
Samlede udgifter	44.215.500	47.803.900	-3.588.400	15.199.164
INDTÆGTER				
Administrationsbidrag:				
Afdelinger i drift, 601.1	14.095.000	14.095.000	0	13.455.699
Tillægsydelse, 601.5	3.200	0	3.200	3.200
Lovmæssige gebyrer m.v., 602	230.000	408.900	-178.900	297.953
Renteindtægter, 603	2.750.000	6.363.000	-3.613.000	624.940
Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604	26.905.000	26.932.000	-27.000	39.384
Byggesagshonorar nybyggeri, 605.1	0	0	0	0
Bestyrelsesvedlag nybyggeri, 605.2	0	0	0	0
Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.1	0	-5.000	5.000	0
Bestyrelsesvedlag forbedringsarbejder 606.2	0	0	0	0
Diverse, 607	0	10.000	-10.000	1.914
Korrektion tidligere år, 608	0	0	0	0
Ekstraordinære indtægter, 611	0	0	0	441.851
Årets underskud, 621	0	0	0	0
Samlede indtægter	43.983.200	47.803.900	-3.820.700	14.864.942
Reduktion/forhøjelse	232.300	0	-232.300	-334.223
Balance	44.215.500	47.803.900	-3.588.400	15.199.164

Forhøjelse af administrationsbidrag**I alt**

1,65%

Sønderborg Andelsboligforening

Bygtoften 2

6400 Sønderborg

salus@salus-bolig.dk

Salus Boligadministration Amba
Budgetoversigt

Selskab	3 Sønderborg Andelsboligforening	
Afdeling	0	
Konto	Navn	01-01-2023
501010	1. Bestyrelsesvederlag m.v. Afd. i drift	173.000,00
501100	Bestyrelsesvederlag i alt	173.000,00
502020	Udgifter til kurser og møder Bestyrelse	250.000,00
502220	Div. repræsentation og gaver mv bestyrelse	120.000,00
502320	Kontigenter og telefon mv. best.	50.000,00
502500	MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER MV. I ALT	420.000,00
511010	1. Lønninger, adm. personale	4.825.000,00
511012	1.2. Lønninger, andre	22.000,00
511013	Kørsel personale	55.000,00
511014	Fritvalgsordning	42.000,00
511020	2. Pension/pensionsbidrag	675.000,00
511030	3. Andre udgifter til social sikring	64.000,00
511031	3.1 ATP-bidrag	37.000,00
511050	Forskydning feriep.tilsvr funkt	15.000,00
511100	10. - Ref. syge- og dagpenge mv	-5.000,00
511110	Personaleudgifter i alt	5.735.000,00
511700	SAMLEDE PERSONALEUDGIFTER	5.730.000,00
512020	Administrationsbidrag til Salus	6.564.500,00
512500	FORRETNINGSFØRELSE I ALT	6.564.500,00
513020	Kontorartikler og tryksager	75.000,00
513021	Kopimaskine, fax og telefon udg.	73.000,00
513022	EDB udgifter	65.000,00

513023	Småanskaffelser	50.000,00
513120	Abonnementer og kontigenter og forsikringer	52.000,00
513121	Annoncer og reklame	10.000,00
513220	Juridisk Assistance	10.000,00
513320	Kursus og møder pers.	100.000,00
513321	Øvrige personale udgifter	100.000,00
513420	Porto, fragt og udgifter til bude	85.000,00
513421	Diverse gebyrer og afrundinger	25.000,00
513500	KONTORHOLDSUDGIFTER INKL. EDB DRIFT I ALT	645.000,00
514040	4. El	30.000,00
514050	5. Vand, varme	105.000,00
514060	6. Forsikringer	16.000,00
514070	7. Renovation, vedl.hold, reng. m.v.	350.000,00
514080	8. Int. forrentning, EK bundet i adm.ejd.	69.000,00
514090	9. Afskrivning, adm.ejendom	178.000,00
514115	NETTOUDGIFT KONTORLOKALER	748.000,00
515010	1. Afskrivninger inventar	30.000,00
515050	AFSKRIVNINGER DRIFTSMIDLER I ALT	30.000,00
521000	Revision	250.000,00
530000	BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER	14.560.500,00
532310	2.1. Renter afdelinger, henlagte midler	1.900.000,00
532410	3. Renter bankgæld	220.000,00

532610	5. Kurstab, obligationer m.v.	330.000,00
532650	6. Kurtage m.v. obligationsbeh.	50.000,00
532710	8. Andre renter	250.000,00
532900	RENTEUDGIFTER I ALT	2.750.000,00
533010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	2.000.000,00
533030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	4.100.000,00
533052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	12.600.000,00
533055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	900.000,00
533058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	6.750.000,00
533059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	555.000,00
533060	HENLÆGGELSER TIL DISPOSITIONSFONDEN MV. I ALT	26.905.000,00
540000	SAMLEDE ORDIN.ÆRE UDGIFTER	29.655.000,00
550000	UDGIFTER I ALT	44.215.500,00
560000	UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	44.215.500,00
601010	1. Adm. bidrag egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	-14.095.000,00
601500	1.5 Tillægsydelser	-3.200,00
601900	ADMINISTRATIONS BIDRAG I ALT	-14.098.200,00
602220	22. Udlejningsindt. m.v. kontorlokaler	-230.000,00
602300	LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER I ALT	-230.000,00
603100	1. Renteindtægter afdelinger	-1.900.000,00
603120	2. Renteindtægter bankbeholdning	-220.000,00
603130	3. Renteindtægter obligationer (incl. kursgevinster)	-380.000,00

603150	5. Beregnet rente af bunden egenkapital	-250.000,00
603190	RENTEINDTÆGTER I ALT	-2.750.000,00
604010	1. Afd. bidrag til disp.fonden	-2.000.000,00
604030	2. Ydelser fra afd. udamort.lån	-4.100.000,00
604052	5. Indbet. til Landsbyggefonden.	-12.600.000,00
604055	6. Indbet. til Nybyggerifonden.	-900.000,00
604058	8. Pligtmæss. bidrag Landsbyggefonden.	-6.750.000,00
604059	9. Afd. bidrag til arbejdskapitalen.	-555.000,00
604060	AFDELINGERNES BIDRAG TIL DISPOSITIONSFONDEN MV I A	-26.905.000,00
610000	SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	-43.983.200,00
620000	INDTÆGTER I ALT	-43.983.200,00
630000	INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	-43.983.200,00

Kløver & Hvedemarken - Sønderborg Andelsboligforening

Tryghed og trivsel - 2021

Indhold

1	Helhedsplan: Kløver & Hvedemarken - Sønderborg Andelsboligforening	3
	Baggrund	3
	Resultater	5
Bilag 1	Samlet oversigt over spørgsmål	44

1 Helhedsplan: Kløver & Hvedemarken - Sønderborg Andelsboligforening

Baggrund

Dette notat indeholder data fra den anden måling af tryghed og trivsel i boligområder med en boligsocial helhedsplan. Den første måling blev gennemført i 2018. Målingerne af tryghed og trivsel er foretaget som en del af den landsdækkende evaluering af de boligsociale indsatser under 2015-18-midlerne, som VIVE gennemfører for Landsbyggefonden frem til 2022. I målingen fra 2021 indgår 67 boligsociale helhedsplaner i trygheds- og trivselsmålingen. Et repræsentativt udvalg af beboere i hver helhedsplan er blevet inviteret til at deltage i målingen. De resultater, der præsenteres i dette notat, er baseret på vægtede data. Det skyldes, at der er stor forskel på svarprocenterne på tværs af helhedsplaner og der er en vis forskel på hvilke beboergrupper, der har besvaret spørgsmålene. Danmarks Statistik har ved hjælp af statistisk vægtning, hvor man tager højde for fordelingen af relevante baggrundsvariable i populationen og blandt respondenterne, gjort data for hvert område så repræsentative som muligt.

Læsevejledning

Dette notat viser, hvordan beboere i helhedsplansområdet Kløver & Hvedemarken (i tabellerne nedenfor benævnt området) har besvaret spørgsmål vedrørende tryghed og trivsel. I det sidste tryghedsnotat sammenlignede vi resultaterne fra Kløver & Hvedemarken med alle helhedsplaner for 2018. Det gør vi også i dette notat for 2021, men da vi nu også har målinger af tryghed og trivsel for den generelle befolkning i både 2018 og 2021, for den almene sektor i 2021 og for hver helhedsplan i både 2018 og 2021, laver vi en række yderligere sammenligninger i dette notat. Resultaterne fra Kløver & Hvedemarken er således sammenlignet med den første måling af tryghed og trivsel i Kløver & Hvedemarken fra 2018 for at se, hvordan udviklingen har været fra 2018 til 2021 i Kløver & Hvedemarken. For at kunne holde udviklingen i Kløver & Hvedemarken op imod et referencepunkt, viser vi også udviklingen i alle helhedsplaner og i den generelle befolkning fra 2018 til 2021. Vi sammenligner også resultaterne fra Kløver & Hvedemarken i 2021 med tryghed og trivsel i alle almene boligområder i 2021 (i tabellerne nedenfor benævnt almene områder) og med tryghed og trivsel i den generelle befolkning i Danmark (i tabellerne nedenfor benævnt befolkningen).

For hvert spørgsmål i spørgeskemaet vedrørende tryghed og trivsel ser vi altså på to aspekter: udvikling fra 2018 til 2021; og niveauerne i 2021. Vi tester således for det første, om udviklingen fra 2018 til 2021 er signifikant for henholdsvis Kløver & Hvedemarken, for alle helhedsplaner samlet set og for befolkningen. Disse resultater er for hvert spørgsmål samlet i tabeller med titlen "Udvikling". For det andet tester vi, om niveauet for Kløver & Hvedemarken i 2021 er signifikant forskellig fra niveauerne for henholdsvis alle helhedsplaner, for de almene områder samt for befolkningen i 2021.

I hver tabel er det fremhævet med tekst i separate kolonner, hvilke forskelle der er signifikante. I figurerne vil en fremhævnings af signifikante forskelle være markeret med en "***". Hvis der ikke står anført, at forskellen er signifikant (enten med tekst i tabellerne eller med en "***" i figurerne), ligger forskellen inden for den statistiske usikkerhed, og derfor kan vi ikke sige, at der reelt er en forskel.

Tabel 1.1 Population, stikprøve og svarprocenter for Kløver & Hvedemarken, for alle helhedsplaner, de almene områder og befolkningen (uvægtet data).

	Population	Stikprøve	Svar	Svarpct.
	Antal	Antal	Antal	Pct.
Området	2.070	425	153	36,0
Alle helhedsplaner	175.147	27.945	9.994	35,8
Almene områder	796.795	2.086	752	36,0
Befolkningen	4.678.584	3.040	1.354	44,5

Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.2 Fordeling på baggrundsoplysninger, særskilt for alle beboere i og respondenter fra Kløver & Hvedemarken (uvægtet data).

	Området		Alle helhedsplaner		Almene områder		Befolkningen	
	Popu- lation	Respon- denter	Popula- tion	Respon- denter	Popula- tion	Respon- denter	Popula- tion	Respon- denter
<i>Køn</i>								
Mand	49,9	54,2	48,5	45,9	45,8	40,4	49,5	50,5
Kvinde	50,1	45,8	51,5	54,1	54,2	59,6	50,5	49,5
<i>Alder</i>								
Op til 29 år	28,9	26,8	28,2	19,5	21,3	16,8	19,4	12,8
30-49 år	35,4	31,4	33,1	28,7	28,0	22,9	30,9	23,6
50-64 år	23,8	28,8	22,2	25,1	22,4	21,4	24,7	29,1
Over 65 år	11,9	13,1	16,6	26,6	28,3	39,0	25,0	34,6
<i>Herkomst</i>								
Dansk oprindelse	33,1	45,8	45,8	64,6	72,3	81,3	85,7	90,6
Indvandrere/efterkom- mere	66,9	54,2	54,2	35,4	27,7	18,8	14,3	9,4
<i>Uddannelse</i>								
Ingen erhvervskompeten- cegivende uddannelse	65	45,8	59	47,2	52	41,8	35	29,0
Erhvervskompetencege- vende uddannelse	35	54,2	41	52,8	48	58,2	65	71,0
<i>Beskæftigelse (i 2019)</i>								
I beskæftigelse	31	37,3	35	38,3	35	35,6	54	54,9
Udenfor arbejdsstyrken	69	62,7	65	61,7	64	63,7	45	44,2
<i>Antal personer</i>	2.070	153	175.147	9.994	796.795	752	4.678.584	1.354

Kilde: Tryghedssurvey.

Resultater

Tryghed

1. På en skala fra 1-7, hvor 1 er "jeg føler mig grundlæggende tryk i mit boligområde" og 7 er "Jeg føler mig grundlæggende utryk i mit boligområde", hvor tryk eller utryk føler du dig så?
2. På en skala fra 1-7, hvor 1 er "jeg føler mig grundlæggende tryk lige omkring min bolig" og 7 er "Jeg føler mig grundlæggende utryk lige omkring min bolig", hvor tryk eller utryk føler du dig så?

Tabel 1.3 Udvikling: Fordeling på generel oplevet tryghed. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>1: Grundlæggende tryk i mit boligområde</i>							Nej	Hhp'erne er blevet mere trygge	Befolkningen er blevet mere tryk
Tryk	72	76	73	75	89	93			
Hverken/eller	10	10	10	9	3	2			
Utryk	18	14	17	16	8	5			
<i>2: Grundlæggende tryk omkring min bolig</i>							Nej	Nej	Nej
Tryk	72	77	75	77	90	93			
Hverken/eller	14	7	9	9	4	2			
Utryk	14	15	16	14	6	4			

Anm.: Svarene er grupperede, så 1-3 angiver, at borgerne er trykke, 4 angiver, at borgerne hverken er trykke eller utrykke, mens 5-7 angiver, at borgerne er utrykke.

Kilde: Trykhedssurvey.

Tabel 1.4 Niveau i 2021: Fordeling på generel oplevet tryghed. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>1: Grundlæggende tryk i mit boligområde</i>					Nej	Nej	Området er mindre trygt
Tryk	76	75	82	93			
Hverken/eller	10	9	7	2			
Utryk	14	16	11	5			
<i>2: Grundlæggende tryk omkring min bolig</i>					Nej	Nej	Området er mindre trygt
Tryk	77	77	83	93			
Hverken/eller	7	9	5	2			
Utryk	15	14	11	4			

Anm.: Svarene er grupperede, så 1-3 angiver, at borgerne er trygge, 4 angiver, at borgerne hverken er trygge eller utrygge, mens 5-7 angiver, at borgerne er utrygge.

Kilde: Tryghedssurvey.

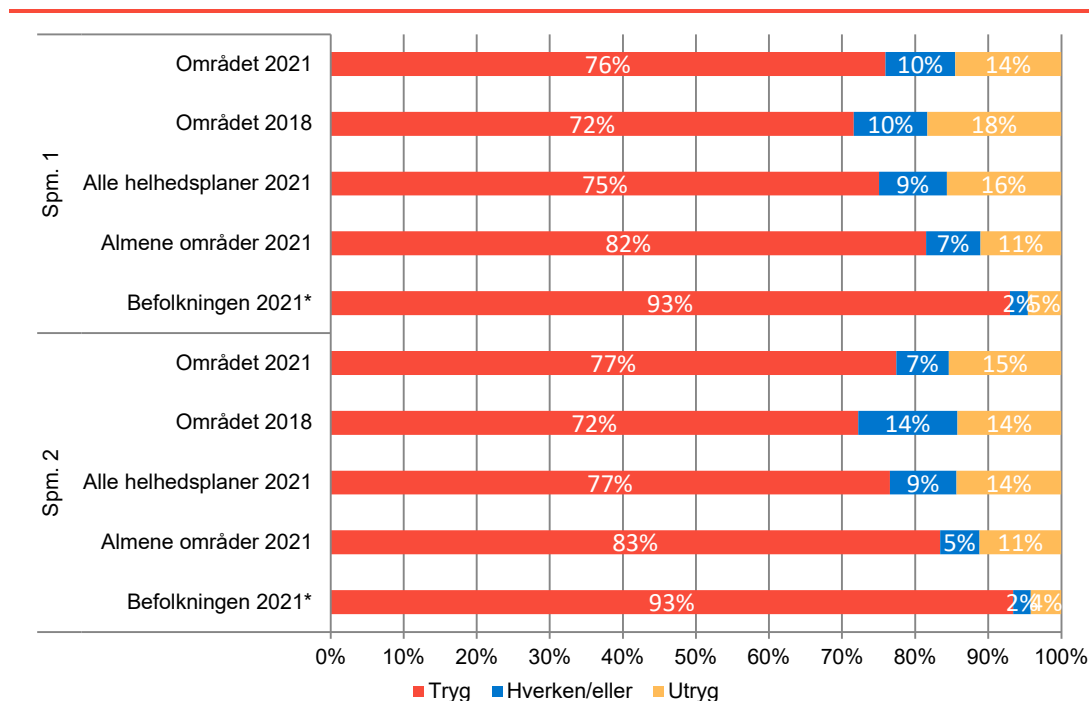
Tabel 1.5 viser fordelingen på spørgsmålet "På en skala fra 1-7, hvor 1 er 'jeg føler mig grundlæggende tryk i mit nabolag' og 7 er 'jeg føler mig grundlæggende utryk i mit nabolag', hvor tryk eller utryk føler du dig så?", fra Politiets Tryghedsundersøgelse 2019.

Tabel 1.5 Fordeling på generel oplevet tryghed fra Politiets Tryghedsundersøgelse 2018 og 2019 (målt på en 7-trins-skala fra 1, Grundlæggende tryk, til 7, Grundlæggende utryk). Procent.

Spørgsmål	Særligt udsatte boligområder		Hele Danmark	
	2018	2019	2018	2019
<i>1: Grundlæggende tryk i mit nabolag</i>				
Tryk	68	71	87	86
Hverken/eller	12	11	4	5
Utryk	19	18	9	9

Anm.: Svarene er grupperede, så 1-3 angiver, at borgerne er trykke, 4 angiver, at borgerne hverken er trykke eller utrykke, mens 5-7 angiver, at borgerne er utrykke.

Kilde: Politiets Tryghedsundersøgelse 2018 og 2019.

Figur 1.1 Generel oplevet tryghed. Procent.

Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021. Svarene er grupperede, så 1-3 angiver, at borgerne er trykke, 4 angiver, at borgerne hverken er trykke eller utrykke, mens 5-7 angiver, at borgerne er utrykke.

Kilde: Tryghedssurvey.

3. Er der nogle steder i dit boligområde, hvor du føler dig utryk? (Ja/Nej)
 - a. I min bolig
 - b. På gaden
 - c. På stier
 - d. På pladser og torve
 - e. I opgange
 - f. I grønne områder, parker, legepladser
 - g. På stationer og ved stoppesteder
4. Er der konkrete personer/grupper, der gør dig utryk i dit boligområde? (Ja/Nej)
 - a. Psykisk syge
 - b. Børn og unge, der hænger ud
 - c. Personer, jeg ikke kender

Tabel 1.6 Udvikling: Andel, der oplever utryghed i relation til specifikke steder og personer eller grupper. Jo højere værdi, jo højere andel oplever utryghed. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>Steder</i>									
3a: I min bolig	13	9	10	8	7	4	Nej	Hhp'erne er blevet mere trygge	Befolkningen er blevet mere tryg
3b: På gaden	23	16	23	22	12	9	Nej	Nej	Nej
3c: På stier	26	22	26	27	17	19	Nej	Nej	Nej
3d: På pladser og torve	14	11	18	17	9	8	Nej	Nej	Nej
3e: I opgange	18	10	13	11	7	5	Området er blevet mere trygt	Hhp'erne er blevet mere trygge	Nej
3f: I grønne områder, parker, legepladser	17	15	18	17	12	9	Nej	Nej	Nej
3g: På stationer og ved stoppesteder	17	13	22	22	16	18	Nej	Nej	Nej
<i>Personer</i>									
4a: Psykisk syge personer	16	19	18	19	10	11	Nej	Nej	Nej
4b: Børn og unge, der hænger ud	15	22	28	28	12	14	Nej	Nej	Nej
4c: Personer, jeg ikke kender	22	23	23	24	12	14	Nej	Nej	Nej

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja på spørgsmålet.

Kilde: Tryghedssurvey.

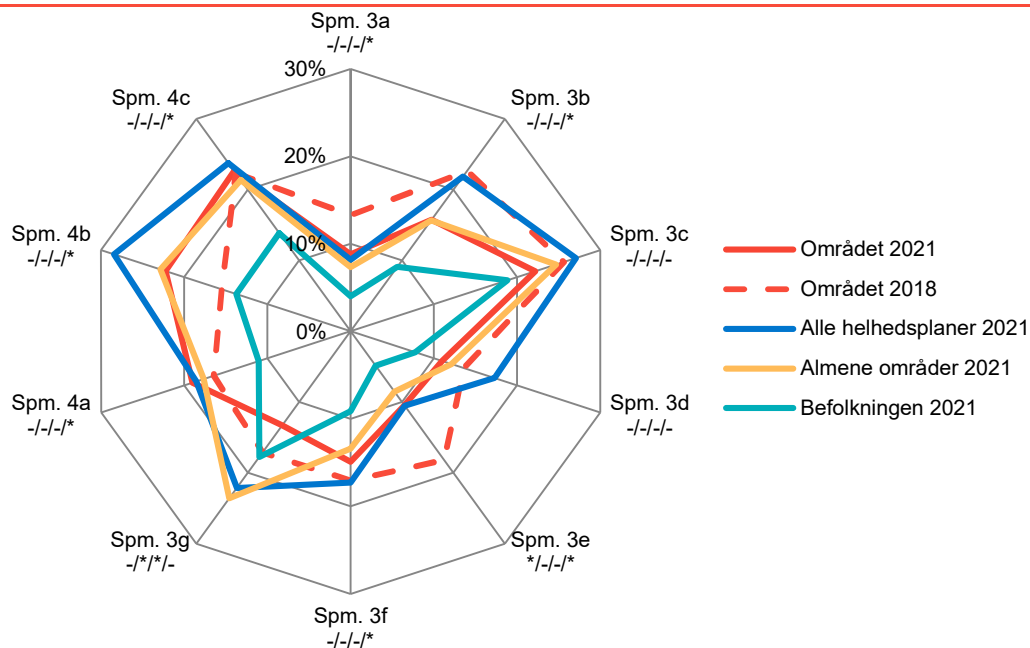
Tabel 1.7 Niveau i 2021: Andel, der oplever utryghed i relation til specifikke steder og personer eller grupper. Jo højere værdi, jo højere andel oplever utryghed. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>Steder</i>							
3a: I min bolig	9	8	7	4	Nej	Nej	Ja, området er mindre trygt
3b: På gaden	16	22	16	9	Nej	Nej	Ja, området er mindre trygt
3c: På stier	22	27	25	19	Nej	Nej	Nej
3d: På pladser og torve	11	17	12	8	Nej	Nej	Nej
3e: I opgange	10	11	9	5	Nej	Nej	Ja, området er mindre trygt
3f: I grønne områder, parker, legepladser	15	17	13	9	Nej	Nej	Ja, området er mindre trygt
3g: På stationer og ved stoppesteder	13	22	24	18	Ja, området er mere trygt	Ja, området er mere trygt	Nej
<i>Personer</i>							
4a: Psykisk syge personer	19	19	18	11	Nej	Nej	Ja, området er mindre trygt
4b: Børn og unge, der hænger ud	22	28	23	14	Nej	Nej	Ja, området er mindre trygt
4c: Personer, jeg ikke kender	23	24	21	14	Nej	Nej	Ja, området er mindre trygt

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja på spørgsmålet.

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.2 Andel, der oplever utryghed i relation til specifikke steder og personer eller grupper. Jo højere værdi, jo højere andel oplever utryghed. Procent.



Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021 adskilt ved "/". - angiver ingen signifikante forskelle.

Kilde: Tryghedssurvey.

Livskvalitet

5. Når alt tages i betragtning, hvor tilfreds er du med det liv på en skala 0-10, hvor 0 er meget utilfreds og 10 er meget tilfreds?

Tabel 1.8 Udvikling: Livstilfredshed. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
5: Tilfredshed med dit liv							Nej	Ja, hhp'erne er blevet mindre tilfredse	Nej
Meget utilfreds/Utilfreds	7	10	7	8	7	6			
Hverken/eller	16	16	16	17	10	10			
Meget tilfreds/Tilfreds	78	73	77	75	83	84			

Anm.: Svarene er grupperede, så 0-3 angiver, at borgerne er meget utilfredse/ utilfredse, 4-6 angiver, at borgerne hverken er utilfredse eller tilfredse, mens 7-10 angiver, at borgerne er meget tilfredse eller tilfredse.

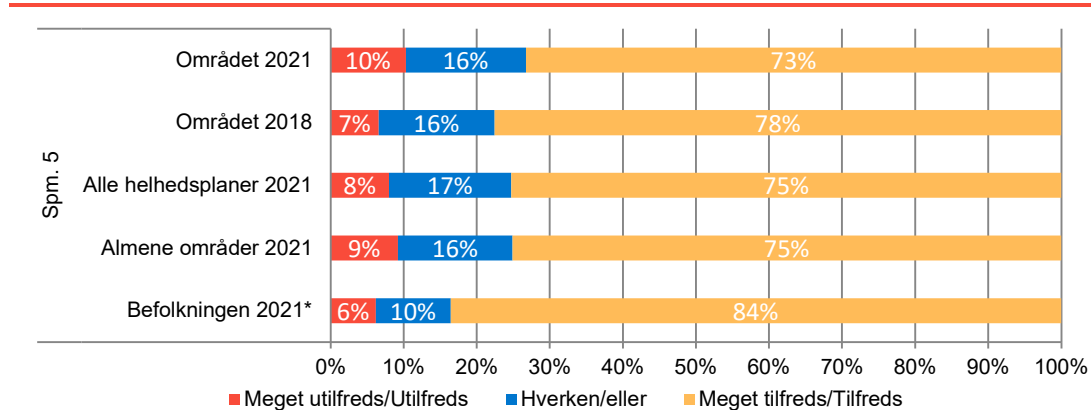
Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.9 Niveau i 2021: Livstilfredshed. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
5: Tilfredshed med dit liv					Nej	Nej	Ja, området er mindre tilfredse
Meget utilfreds/Utilfreds	10	8	9	6			
Hverken/eller	16	17	16	10			
Meget tilfreds/Tilfreds	73	75	75	84			

Anm.: Svarene er grupperede, så 0-3 angiver, at borgerne er meget utilfredse/ utilfredse, 4-6 angiver, at borgerne hverken er utilfredse eller tilfredse, mens 7-10 angiver, at borgerne er meget tilfredse eller tilfredse.

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.3 Livstilfredshed. Procent.

Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021. Svarene er grupperede, så 0-3 angiver, at borgerne er meget utilfredse/ utilfredse, 4-6 angiver, at borgerne hverken er utilfredse eller tilfredse, mens 7-10 angiver, at borgerne er meget tilfredse eller tilfredse.

Kilde: Tryghedssurvey.

Deltagelse i kommunalvalg, forenings- og kulturliv

6. Valgdeltagelse (Ja/Nej)

Stemte du ved seneste kommunalvalg?

7. Aktivt foreningsliv og kulturliv (Ja/Nej)

- Er du et aktivt medlem af en sports- eller idrætsforening, der er i dit boligområde?
- Er du et aktivt medlem af en sports- eller idrætsforening, der er uden for dit boligområde?
- Bruger du nogle af de fritidstilbud (fx bibliotek, kulturhus, klublokaler, sportshaller, mv.) der er i dit boligområde?
- Bruger du nogle af de fritidstilbud (fx bibliotek, kulturhus, klublokaler, sportshaller, mv.) der er uden for dit boligområde?
- Er du et aktivt medlem af andre foreninger (fx politiske, miljø, frivillig, hjælpeorganisation), der er i dit boligområde?
- Er du et aktivt medlem af andre foreninger (fx politiske, miljø, frivillig, hjælpeorganisation), der er uden for dit boligområde?

Tabel 1.10 Udvikling: Andel, der deltager i kommunalvalg, forenings- og kulturliv. Jo højere værdi, jo højere grad af deltagelse. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
6: Stemte ved seneste kommunalvalg	67	51	66	60	82	80	Ja, mindre deltagelse i området	Ja, mindre deltagelse i hhp'erne	Nej
7a: Idrætsforening i boligområdet	6	5	11	12	24	23	Nej	Nej	Nej
7b: Idrætsforening udenfor boligområdet	24	15	18	19	19	22	Ja, mindre deltagelse i området	Nej	Nej
7c: Bruger fritidstilbud i boligområdet	35	32	44	41	56	54	Nej	Ja, mindre deltagelse i hhp'erne	Nej
7d: Bruger fritidstilbud udenfor boligområdet	52	34	45	42	45	46	Ja, mindre deltagelse i området	Ja, mindre deltagelse i hhp'erne	Nej
7e: Andre foreninger i boligområdet	15	7	12	11	16	15	Ja, mindre deltagelse i området	Nej	Nej
7f: Andre foreninger udenfor boligområdet	20	13	18	16	19	15	Nej	Ja, mindre deltagelse i hhp'erne	Ja, mindre deltagelse i befolkningen

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja på spørgsmålet.

Kilde: Tryghedssurvey.

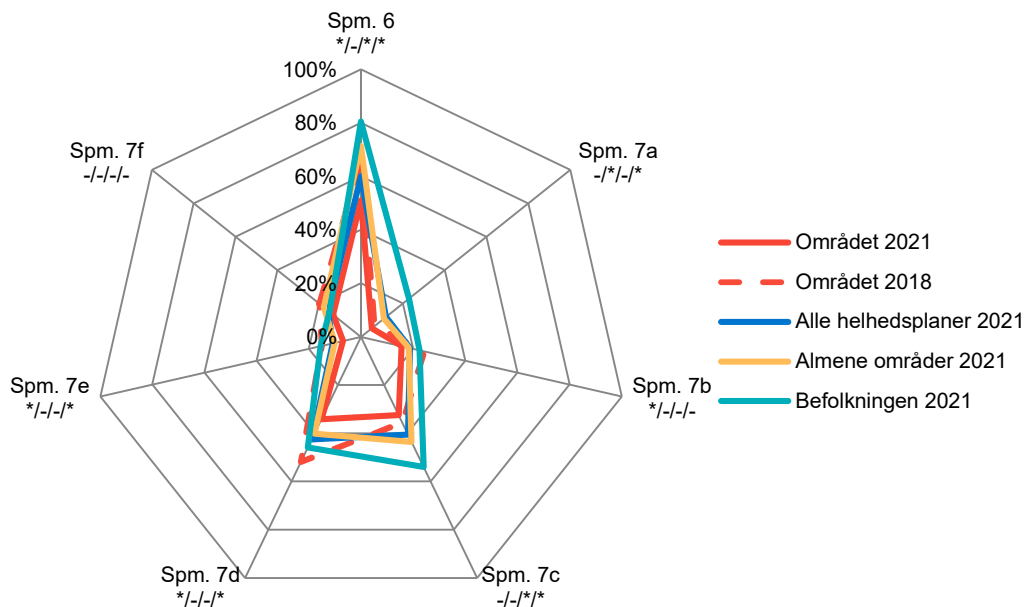
Tabel 1.11 Niveau i 2021: Andel, der deltager i kommunalvalg, forenings- og kulturliv. Jo højere værdi, jo højere grad af deltagelse. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
6: Stemte ved seneste kommunalvalg	51	60	71	80	Nej	Ja, mindre deltagelse i området	Ja, mindre deltagelse i området
7a: Idrætsforening i boligområdet	5	12	11	23	Ja, mindre deltagelse i området	Nej	Ja, mindre deltagelse i området
7b: Idrætsforening udenfor boligområdet	15	19	18	22	Nej	Nej	Nej
7c: Bruger fritidstilbud i boligområdet	32	41	44	54	Nej	Ja, mindre deltagelse i området	Ja, mindre deltagelse i området
7d: Bruger fritidstilbud udenfor boligområdet	34	42	40	46	Nej	Nej	Ja, mindre deltagelse i området
7e: Andre foreninger i boligområdet	7	11	10	15	Nej	Nej	Ja, mindre deltagelse i området
7f: Andre foreninger udenfor boligområdet	13	16	18	15	Nej	Nej	Nej

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja på spørgsmålet.

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.4 Andel, der deltager i kommunalvalg, forenings- og kulturliv. Jo højere værdi, jo højere grad af deltagelse. Procent.



Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021 adskilt ved "/". - angiver ingen signifikante forskelle.

Kilde: Tryghedssurvey.

Børn og deres deltagelse

8. Har du børn under 18 år? (Ja/nej)
9. Er dine børn aktive i en fritids- (spejder, musik, teater mv.), sports- eller idrætsforening, der er...
 - a. ... i dit boligområde (Ja/nej)
 - b. ... uden for dit boligområde (Ja/nej)

Tabel 1.12 Udvikling: Andel med børn og andel børn, der deltager i fritidstilbud. Jo højere værdi, jo højere andel med børn og børn, der deltager i fritidstilbud. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
8: Har børn under 18 år	33	35	32	29	25	29	Nej	Ja, færre i hhp'erne har børn	Nej
9a: Børn aktiv i fritids- eller idrætstilbud i boligområdet	35	43	38	43	58	59	Nej	Ja, flere børn i hhp'erne deltager	Nej
9b: Børn aktiv i fritids- eller idrætstilbud udenfor boligområdet	47	47	46	47	39	43	Nej	Nej	Nej

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja på spørgsmålet.

Kilde: Tryghedssurvey.

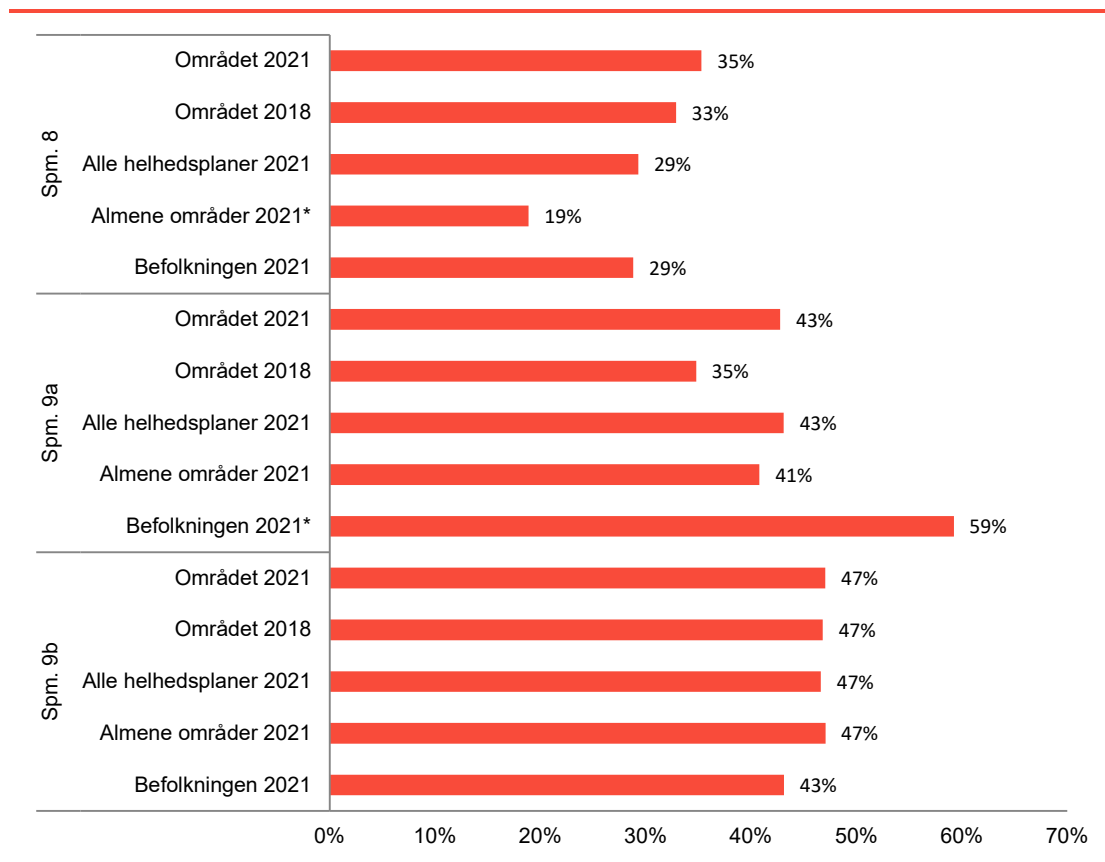
Tabel 1.13 Niveau i 2021: Andel med børn og andel børn, der deltager i fritidstilbud. Jo højere værdi, jo højere andel med børn og børn, der deltager i fritidstilbud. Procent.

	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
Spørgsmål	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
8: Har børn under 18 år	35	29	19	29	Nej	Ja, flere i området har børn	Nej
9a: Børn aktiv i fritids- eller idrætstilbud i boligområdet	43	43	41	59	Nej	Nej	Ja, færre børn i området deltager
9b: Børn aktiv i fritids- eller idrætstilbud udenfor boligområdet	47	47	47	43	Nej	Nej	Nej

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja på spørgsmålet.

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.5 Andel med børn og andel børn, der deltager i fritidstilbud. Jo højere værdi, jo højere andel med børn og børn, der deltager i fritidstilbud. Procent.



Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

Deltagelse i frivilligt arbejde

10. Hvor tit laver du frivilligt arbejde (fx bestyrelser, sportstræner, spejderleder, indsamlinger, politiske foreninger, religiøse arrangementer)... (målt på en 5-trins skala fra 1, Aldrig til 5, Meget tit)

- ... i dit boligområde?
- ... uden for dit boligområde?

Tabel 1.14 Udvikling: Fordeling på deltagelse i frivilligt arbejde. Procent.

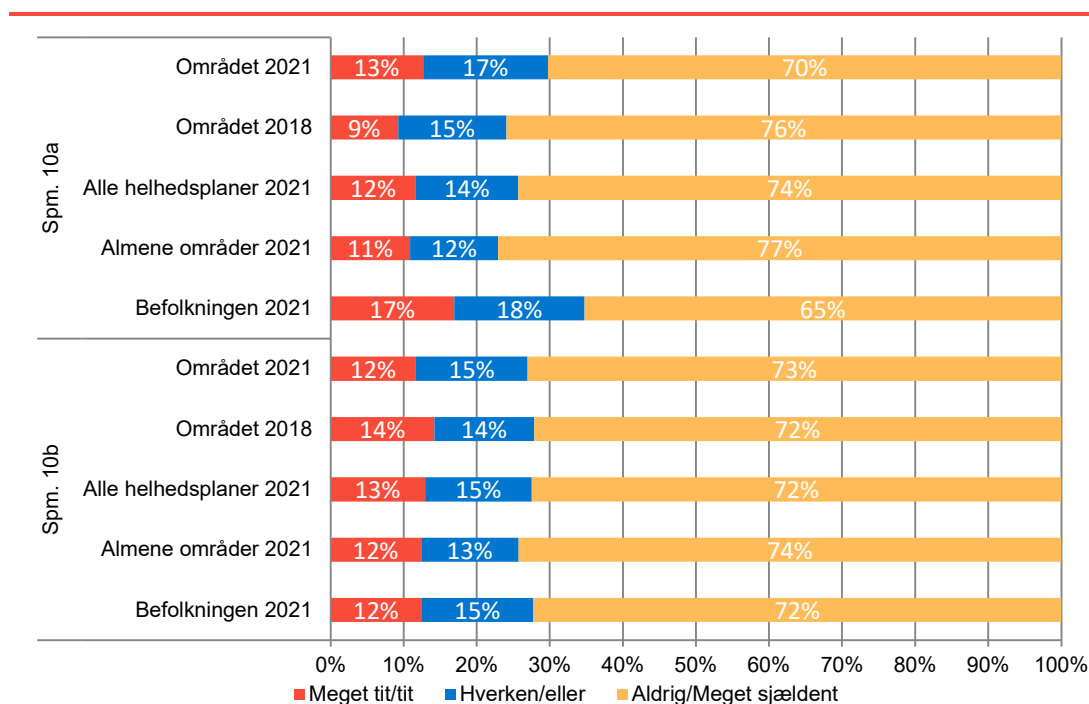
Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>10a: Aktiv i frivilligt arb. i boligområdet</i>							Nej	Nej	Nej
Meget tit/tit	9	13	12	12	18	17			
Hverken/eller	15	17	13	14	16	18			
Aldrig/Meget sjældent	76	70	75	74	66	65			
<i>10b: Aktiv i frivilligt arb. udenfor boligområdet</i>							Nej	Nej	Nej
Meget tit/tit	14	12	14	13	14	12			
Hverken/eller	14	15	14	15	12	15			
Aldrig/Meget sjældent	72	73	72	72	74	72			

Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.15 Niveau i 2021: Fordeling på deltagelse i frivilligt arbejde. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>10a: Aktiv i frivilligt arb. i boligområdet</i>					Nej	Nej	Nej
Meget tit/tit	13	12	11	17			
Hverken/eller	17	14	12	18			
Aldrig/Meget sjældent	70	74	77	65			
<i>10b: Aktiv i frivilligt arb. udenfor boligområdet</i>					Nej	Nej	Nej
Meget tit/tit	12	13	12	12			
Hverken/eller	15	15	13	15			
Aldrig/Meget sjældent	73	72	74	72			

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.6 Fordeling på deltagelse i frivilligt arbejde. Procent.

Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

Oplevelse af de andre beboere i boligområdet

11. Hvor enig er du i følgende udsagn (målt på en 5-trins skala fra 1, Meget uenig, til 5, Meget enig)?

- Folk i boligområdet er villige til at hjælpe deres naboer
- Folk i boligområdet er til at stole på
- Folk i boligområdet bliver tit uvenner
- Folk i boligområdet har den samme opfattelse af, hvad der er rigtigt og forkert

Tabel 1.16 Udvikling: Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 1. Procent.

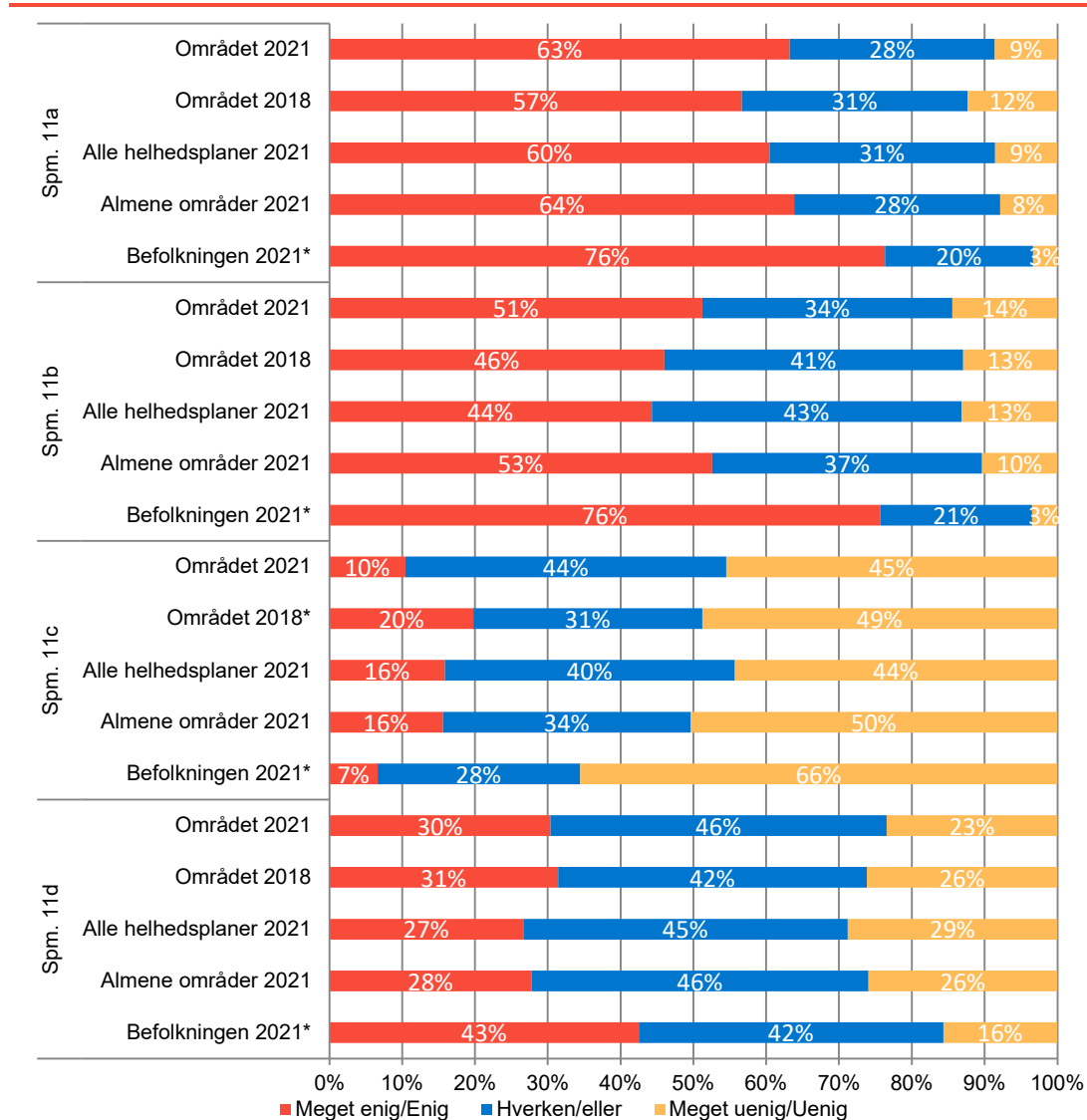
Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>11a: Folk villige til at hjælpe naboer</i>							Nej	Ja	Nej
Meget enig/Enig	57	63	61	60	74	76			
Hverken/eller	31	28	29	31	21	20			
Meget uenig/Uenig	12	9	10	9	5	3			
<i>11b: Folk er til at stole på</i>							Nej	Ja	Nej
Meget enig/Enig	46	51	46	44	75	76			
Hverken/eller	41	34	40	43	19	21			
Meget uenig/Uenig	13	14	15	13	6	3			
<i>11c: Folk bliver tit uvenner</i>							Ja	Ja, hhv'erne er blevet mere enige	Nej
Meget enig/Enig	20	10	15	16	7	7			
Hverken/eller	31	44	36	40	25	28			
Meget uenig/Uenig	49	45	49	44	67	66			
<i>11d: Folk har samme opfattelse af rigtigt og forkert</i>							Nej	Ja	Nej
Meget enig/Enig	31	30	28	27	43	43			
Hverken/eller	42	46	41	45	42	42			
Meget uenig/Uenig	26	23	30	29	16	16			

Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.17 Niveau i 2021: Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 1. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>11a: Folk villige til at hjælpe naboer</i>					Nej	Nej	Ja, området er mindre enig
Meget enig/Enig	63	60	64	76			
Hverken/eller	28	31	28	20			
Meget uenig/Uenig	9	9	8	3			
<i>11b: Folk er til at stole på</i>					Nej	Nej	Ja, området er mindre enig
Meget enig/Enig	51	44	53	76			
Hverken/eller	34	43	37	21			
Meget uenig/Uenig	14	13	10	3			
<i>11c: Folk bliver tit uvenner</i>					Nej	Nej	Ja, området er mindre uenig
Meget enig/Enig	10	16	16	7			
Hverken/eller	44	40	34	28			
Meget uenig/Uenig	45	44	50	66			
<i>11d: Folk har samme opfattelse af rigtigt og forkert</i>					Nej	Nej	Ja, området er mindre enig
Meget enig/Enig	30	27	28	43			
Hverken/eller	46	45	46	42			
Meget uenig/Uenig	23	29	26	16			

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.7 Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 1. Procent.

Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

12. Hvor enig er du i følgende udsagn? (målt på en 5-trins skala fra 1 Meget uenig til 5 Meget enig)

- Sammen med andre beboere vil jeg gerne aktivt hjælpe til, at boligområdet bliver det bedst mulige område at bo i
- Boligområdet giver mig en følelse af at høre til i et fællesskab
- Jeg vil helst passe mig selv og ikke involveres i boligområdets problemer

Tabel 1.18 Udvikling: Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 2. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>12a: Folk vil aktivt hjælpe til, at boligområdet bliver bedst muligt at bo i</i>							Nej	Ja	Nej
Meget enig/Enig	70	76	74	72	82	82			
Hverken/eller	26	21	21	23	16	16			
Meget uenig/Uenig	4	3	5	4	2	2			
<i>12b: Boligområdet giver følelse af at høre til fællesskab</i>							Nej	Ja	Nej
Meget enig/Enig	51	50	49	46	55	57			
Hverken/eller	31	34	30	34	30	30			
Meget uenig/Uenig	18	16	21	20	15	13			
<i>12c: Jeg vil helst passe mig selv og ikke involveres i boligområdets problemer</i>							Ja, området er blevet mere enig	Ja, hhp'erne er blevet mere enige	Nej
Meget enig/Enig	43	53	44	50	32	33			
Hverken/eller	25	31	27	28	31	30			
Meget uenig/Uenig	32	16	29	22	37	37			

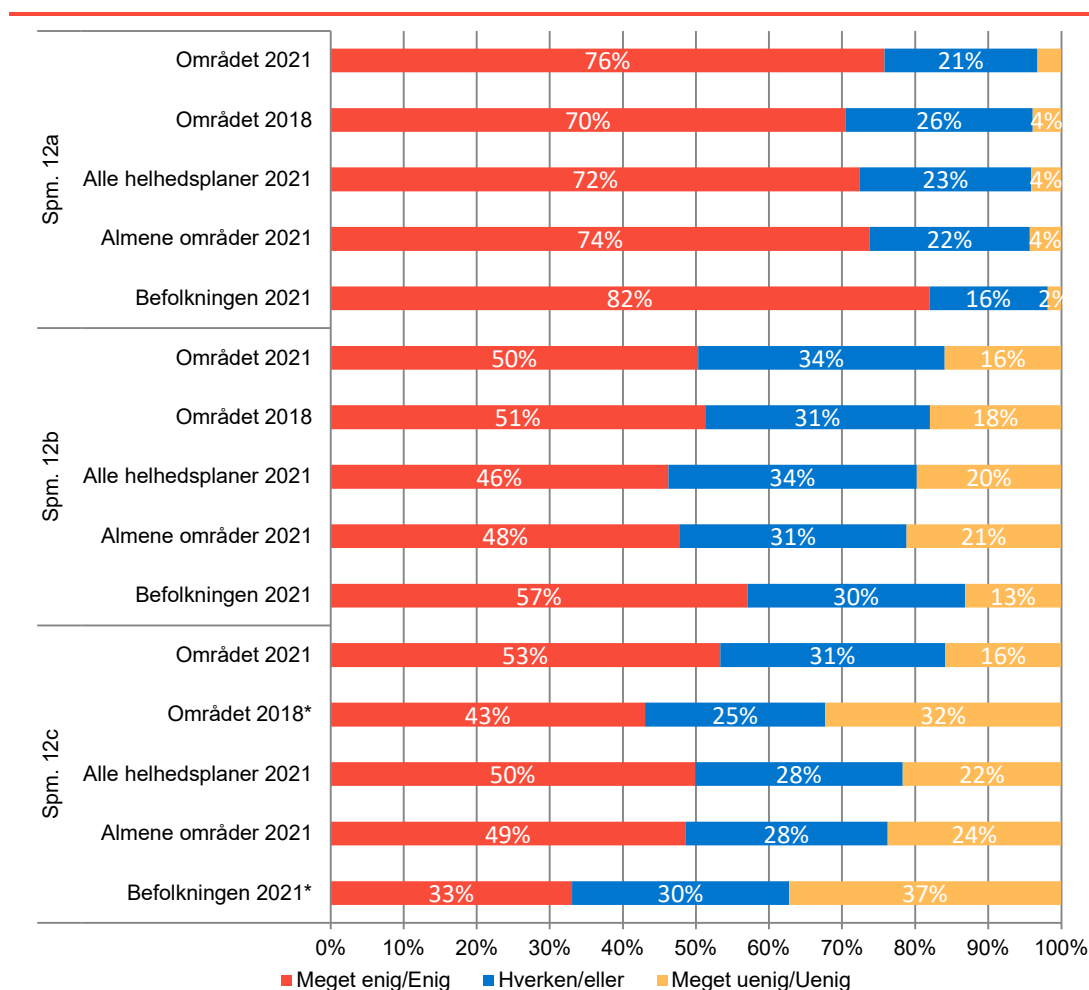
Kilde: Tryghedssurvey

Tabel 1.19 Niveau i 2021: Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 2. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>12a: Folk vil aktivt hjælpe til, at boligområdet bliver bedst muligt at bo i</i>					Nej	Nej	Nej
Meget enig/Enig	76	72	74	82			
Hverken/eller	21	23	22	16			
Meget uenig/Uenig	3	4	4	2			
<i>12b: Boligområdet giver følelse af at høre til fællesskab</i>					Nej	Nej	Nej
Meget enig/Enig	50	46	48	57			
Hverken/eller	34	34	31	30			
Meget uenig/Uenig	16	20	21	13			
<i>12c: Jeg vil helst passe mig selv og ikke involveres i boligområdets problemer</i>					Nej	Nej	Ja, området er mere enig
Meget enig/Enig	53	50	49	33			
Hverken/eller	31	28	28	30			
Meget uenig/Uenig	16	22	24	37			

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.8 Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 2. Procent.



Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

13. Hvor sandsynligt er det, at beboerne i boligområdet vil reagere, hvis... (målt på en 5-trins skala fra 1, Meget lidt sandsynligt til 5, Meget sandsynligt):

- ... de ser børn og unge, der pjækker fra skole og hænger ud i boligområdet
- ... de ser børn og unge, der laver graffiti og/eller hærværk i boligområdet
- ... de ser børn og unge, der har en dårlig opførsel over for forbipasserende (fx snakker grim, råber, kaster ting efter forbipasserende)
- ... det lokale bibliotek, kulturhus eller skole skal lukke
- ... det nærmeste busstoppested nedlægges

Tabel 1.20 Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 3. Procent.

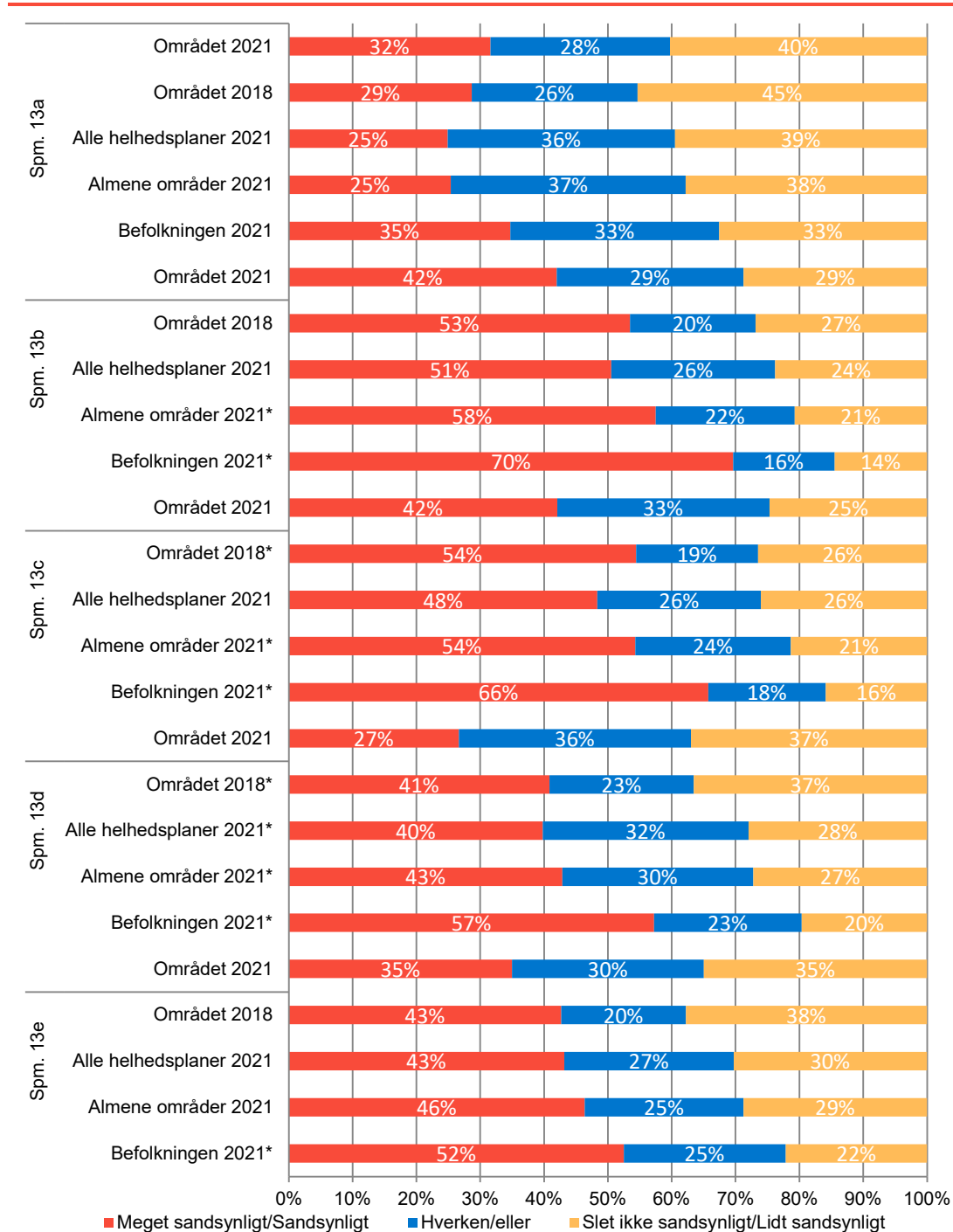
Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>13a: Reagere ift. børn og unge, der pjækker fra skole og hænger ud</i>							Nej	Ja, blevet mindre usandsynligt for hhp'erne	Ja, blevet mere sandsynligt for befolkningen
Meget sandsynligt/Sandsynligt	29	32	25	25	31	35			
Hverken/eller	26	28	29	36	28	33			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	45	40	47	39	41	33			
<i>13b: Reagere ift. børn og unge, der laver graffiti og/eller hærværk i boligområdet</i>							Nej	Ja, blevet mindre usandsynligt for hhp'erne	Ja, blevet mere sandsynligt for befolkningen
Meget sandsynligt/Sandsynligt	53	42	50	51	64	70			
Hverken/eller	20	29	21	26	15	16			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	27	29	28	24	21	14			
<i>13c: Reagere ift. børn og unge, der har en dårlig opførsel over for forbipasserende</i>							Ja, blevet mindre sandsynligt for området	Ja, blevet mindre usandsynligt for hhp'erne	Ja, blevet mere sandsynligt for befolkningen
Meget sandsynligt/Sandsynligt	54	42	49	48	62	66			
Hverken/eller	19	33	22	26	17	18			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	26	25	29	26	20	16			
<i>13d: Reagere ift. det lokale bibliotek, kulturhus eller skole skal lukke</i>							Ja, blevet mindre sandsynligt for området	Ja, blevet mindre sandsynligt for hhp'erne	Nej
Meget sandsynligt/Sandsynligt	41	27	47	40	61	57			
Hverken/eller	23	36	26	32	20	23			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	37	37	27	28	19	20			
<i>13e: Reagere ift. det nærmeste busstoppested nedlægges</i>							Nej	Ja, blevet mindre sandsynligt for hhp'erne	Nej
Meget sandsynligt/Sandsynligt	43	35	50	43	52	52			
Hverken/eller	20	30	23	27	25	25			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	38	35	27	30	23	22			

Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.21 Niveau i 2021: Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 3. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>13a: Reagere ift. børn og unge, der pjækker fra skole og hænger ud</i>					Nej	Nej	Nej
Meget sandsynligt/Sandsynligt	32	25	25	35			
Hverken/eller	28	36	37	33			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	40	39	38	33			
<i>13b: Reagere ift. børn og unge, der laver graffiti og/eller hærværk i boligområdet</i>					Nej	Ja, mindre sandsynligt i området	Ja, mindre sandsynligt i området
Meget sandsynligt/Sandsynligt	42	51	58	70			
Hverken/eller	29	26	22	16			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	29	24	21	14			
<i>13c: Reagere ift. børn og unge, der har en dårlig opførsel over for forbipasserende</i>					Nej	Ja, mindre sandsynligt i området	Ja, mindre sandsynligt i området
Meget sandsynligt/Sandsynligt	42	48	54	66			
Hverken/eller	33	26	24	18			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	25	26	21	16			
<i>13d: Reagere ift. det lokale bibliotek, kulturhus eller skole skal lukke</i>					Ja, mindre sandsynligt i området	Ja, mindre sandsynligt i området	Ja, mindre sandsynligt i området
Meget sandsynligt/Sandsynligt	27	40	43	57			
Hverken/eller	36	32	30	23			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	37	28	27	20			
<i>13e: Reagere ift. det nærmeste busstoppested nedlægges</i>					Nej	Nej	Ja, mindre sandsynligt i området
Meget sandsynligt/Sandsynligt	35	43	46	52			
Hverken/eller	30	27	25	25			
Meget lidt sandsynligt/Lidt sandsynligt	35	30	29	22			

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.9 Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 3. Procent.

Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

14. På en skala fra 0- 10, i hvor høj grad kan man stole på personer...

- a. ... af dansk oprindelse?
- b. ... med indvandrerbaggrund, der kommer fra et andet land end din familie?
- c. ... med indvandrerbaggrund, der kommer fra det samme land som din familie?
- d. Synes du, at der er konflikter mellem unge og voksne i boligområdet? (målt på en 5-trins skala fra 1, Nej slet ikke til 5, Ja i høj grad)

Spørgsmål 14a-14c er nye ift. surveyen i 2018. Derfor kan vi ikke sammenligne svarene fra 2021 med 2018. Spørgsmål 14b og 14c er kun stillet til personer, der selv har angivet, at de har andet etnisk baggrund end dansk. Spørgsmålet er taget fra den landsdækkende årlige Medborgerskabsundersøgelse (Udlændinge- og Integrationsministeriet), så en sammenholdning af resultaterne kan medtages i analyserne i VIVES afsluttende evaluering på tværs af alle helhedsplaner under 2015-18-midlerne.

Tabel 1.22 Udvikling: Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 4. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>14a: Stole på personer af dansk oprindelse</i>							-	-	-
Ja i høj grad/Ja i nogen grad	-	62	-	65	-	76			
Hverken/eller	-	26	-	29	-	22			
Nej slet ikke/Nej kun i mindre grad	-	11	-	6	-	2			
<i>14b: Stole på personer med indvandrerbaggrund, der kommer fra et andet land end familie</i>							-	-	-
Ja i høj grad/Ja i nogen grad	-	50	-	50	-	55			
Hverken/eller	-	37	-	37	-	37			
Nej slet ikke/Nej kun i mindre grad	-	13	-	13	-	9			
<i>14c: Stole på personer med indvandrerbaggrund, der kommer fra det samme land som familie</i>							-	-	-
Ja i høj grad/Ja i nogen grad	-		-	64	-	63			
Hverken/eller	-		-	27	-	33			
Nej slet ikke/Nej kun i mindre grad	-	-	-	8	-	4			
<i>14d: Der er konflikter mellem unge og voksne i boligområdet</i>							Nej	Ja	Ja, i mindre grad for befolkningen
Ja i høj grad/Ja i nogen grad	21	17	21	25	11	8			
Hverken/eller	28	24	32	24	32	15			
Nej slet ikke/Nej kun i mindre grad	52	59	47	51	57	77			

Anm.: I spørgsmål 14a-14c er svarene grupperede, så 0-3 angiver, at borgerne Slet ikke eller kun i mindre grad kan stole på pågældende gruppe, 4-6 angiver, at borgerne hverken stoler eller ikke stoler på pågældende gruppe, mens 7-10 angiver, at borgerne i høj eller nogen grad stoler på pågældende gruppe.

Spørgsmål 14a-14c blev ikke stillet i surveyen fra 2018, hvorfor vi ikke kan afrapportere fordelingen for området i 2018.

En enkelt celle i spm. 14c overholder ikke diskretionskravet, hvorfor vi ikke kan afrapportere fordelingen for området i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

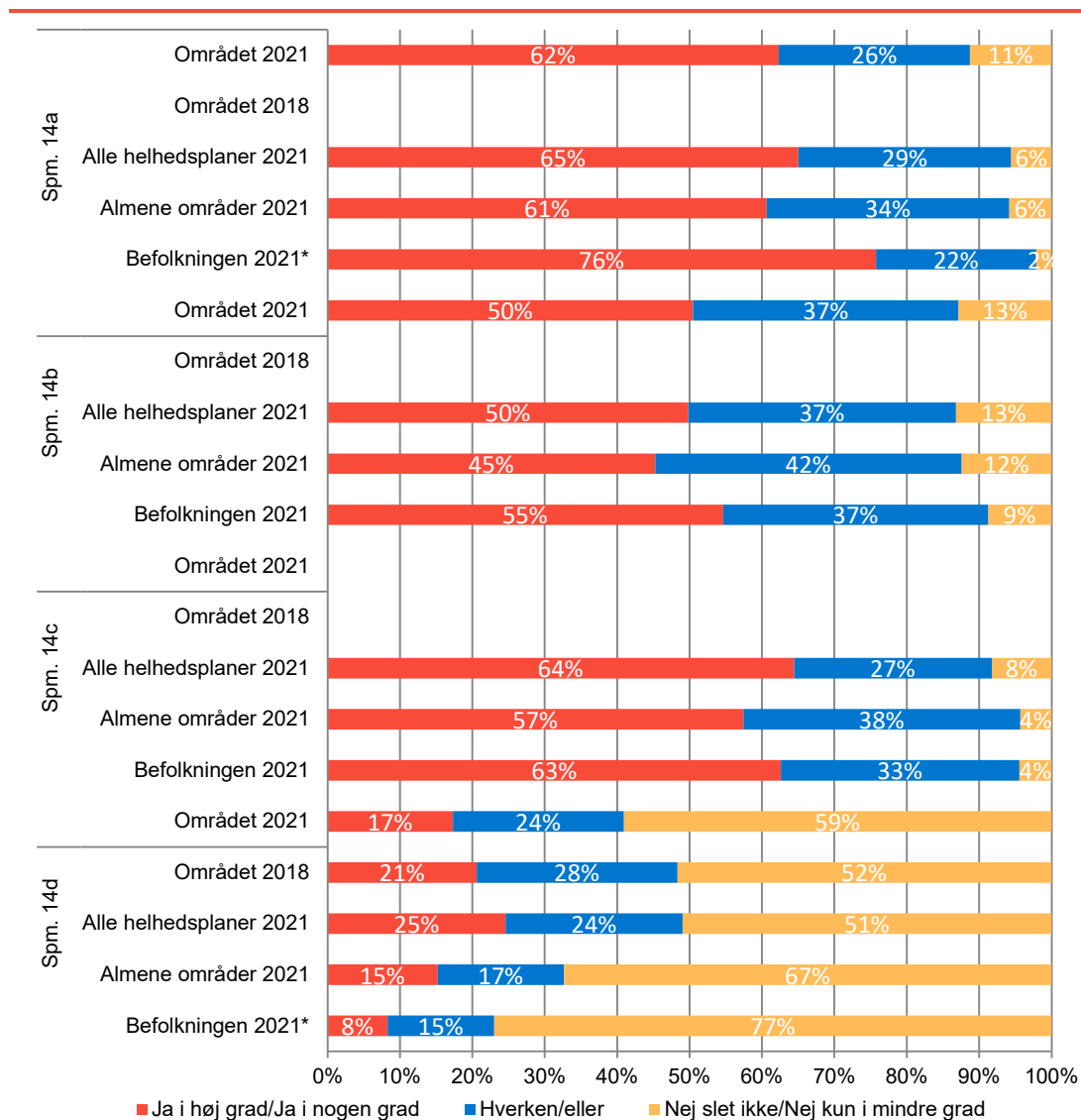
Tabel 1.23 Niveau i 2021: Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 4. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>14a: Stole på personer af dansk oprindelse</i>					Nej	Nej	Ja, i mindre grad i området
Ja i høj grad/Ja i nogen grad	62	65	61	76			
Hverken/eller	26	29	34	22			
Nej slet ikke/Nej kun i mindre grad	11	6	6	2			
<i>14b: Stole på personer med indvandrerbaggrund, der kommer fra et andet land end familie</i>					Nej	Nej	Nej
Ja i høj grad/Ja i nogen grad	50	50	45	55			
Hverken/eller	37	37	42	37			
Nej slet ikke/Nej kun i mindre grad	13	13	12	9			
<i>14c: Stole på personer med indvandrerbaggrund, der kommer fra det samme land som familie</i>					-	-	-
Ja i høj grad/Ja i nogen grad		64	57	63			
Hverken/eller		27	38	33			
Nej slet ikke/Nej kun i mindre grad	-	8	4	4			
<i>14d: Der er konflikter mellem unge og voksne i boligområdet</i>					Nej	Nej	Ja, i højere grad i området
Ja i høj grad/Ja i nogen grad	17	25	15	8			
Hverken/eller	24	24	17	15			
Nej slet ikke/Nej kun i mindre grad	59	51	67	77			

Anm.: I spørgsmål 14a-14c er svarene grupperede, så 0-3 angiver, at borgerne Slet ikke eller kun i mindre grad kan stole på pågældende gruppe, 4-6 angiver, at borgerne hverken stoler eller ikke stoler på pågældende gruppe, mens 7-10 angiver, at borgerne i høj eller nogen grad stoler på pågældende gruppe.

En enkelt celle i spm. 14c overholder ikke diskretionskravet, hvorfor vi ikke kan afrapportere fordelingen for området i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.10 Fordeling på oplevelsen af de andre beboere i boligområdet, del 4. Procent.

Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

Tilfredshed med boligområdet

15. Er du glad for at bo i dit boligområde? (målt på en 5-trins skala fra 1 Slet ikke glad til 5 Meget glad)

Tabel 1.24 Udvikling: Fordeling på tilfredshed med at bo i boligområdet. Procent.

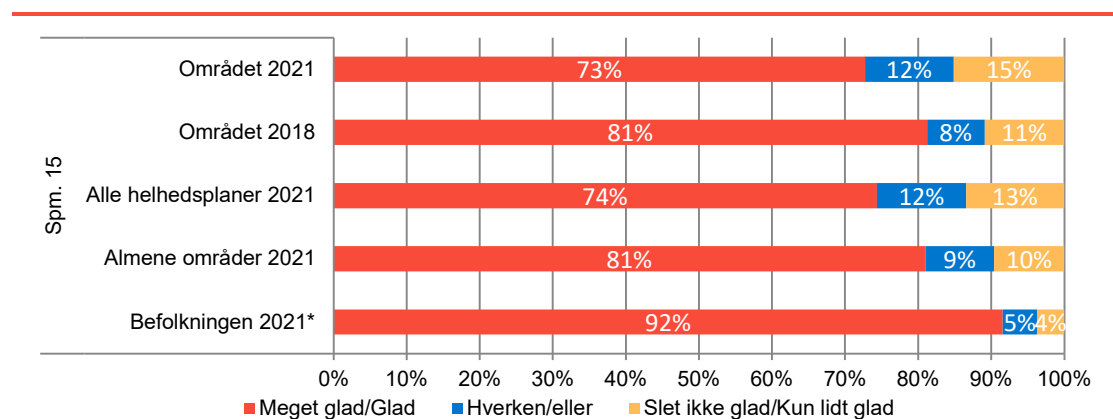
Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>15: Glad for at bo i boligområdet</i>							Nej	Nej	Nej
Meget glad/Glad	81	73	75	74	90	92			
Hverken/eller	8	12	12	12	5	5			
Slet ikke glad/Kun lidt glad	11	15	14	13	5	4			

Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.25 Niveau i 2021: Fordeling på tilfredshed med at bo i boligområdet. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>15: Glad for at bo i boligområdet</i>					Nej	Nej	Ja, mindre glad i området
Meget glad/Glad	73	74	81	92			
Hverken/eller	12	12	9	5			
Slet ikke glad/Kun lidt glad	15	13	10	4			

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.11 Fordeling på tilfredshed med at bo i boligområdet. Procent.

Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

16. Vil du flytte væk fra boligområdet, hvis/når du har mulighed for det? (Ja/Nej)

Tabel 1.26 Udvikling: Fordeling på tilfredshed med at bo i boligområdet. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
16: Vil flytte væk fra boligområdet	48	43	49	47	25	22	Nej	Ja, færre fra hhp'erne vil flytte væk	Nej

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja på spørgsmålet.

Kilde: Tryghedssurvey.

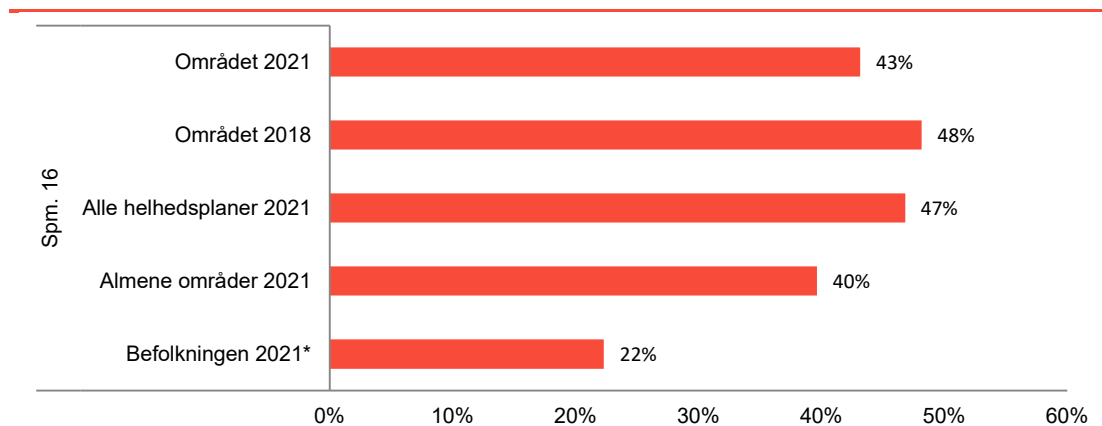
Tabel 1.27 Niveau i 2021: Fordeling på tilfredshed med at bo i boligområdet. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...			
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen	
16: Vil flytte væk fra boligområdet	43		47	40	22	Nej	Nej	Ja, flere i området vil flytte væk

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja på spørgsmålet.

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.12 Andel, der vil flytte fra boligområdet. Jo højere værdi, jo højere andel vil gerne fraflytte boligområdet, hvis muligt. Procent.



Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

Relation til personer, der bor uden for boligområdet

17. Hvor mange personer uden for dit boligområde, som du ikke er i familie med, men kender fx gennem dit arbejde eller fritidsaktiviteter... (målt på en 5-trins skala fra 1, Ingen til 5, Mange)

- ... har du besøgt eller haft besøg af inden for de sidste 12 måneder?
- ... er du venner med?
- ... kan give dig gode råd i forbindelse med jobsøgning, uddannelse osv.?
- ... kan du tale med om personlige ting?

Tabel 1.28 Udvikling: Fordeling på antal personer, der bor uden for boligområdet. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
<i>17a: Har besøgt eller haft besøg af inden for de sidste 12 måneder</i>							Nej	Ja, blevet færre i hhp'erne	Ja, blevet færre i befolkningen
Mange/En del	44	47	52	40	56	48			
Nogle	27	24	23	27	22	28			
Ingen/Enkelte	29	30	25	33	23	23			
<i>17b: Er venner med</i>							Nej	Ja, blevet færre i hhp'erne	Nej
Mange/En del	49	56	58	50	60	57			
Nogle	28	21	22	26	24	25			
Ingen/Enkelte	23	24	20	24	15	18			
<i>17c: Kender, der kan give gode råd</i>							Nej	Ja, blevet færre i hhp'erne	Nej
Mange/En del	35	35	39	36	41	37			
Nogle	23	27	23	24	23	26			
Ingen/Enkelte	42	37	38	40	35	37			
<i>17d: Kender man kan tale personligt med</i>							Nej	Ja, blevet færre i hhp'erne	Nej
Mange/En del	37	40	39	35	40	41			
Nogle	27	24	23	25	26	25			
Ingen/Enkelte	36	36	38	41	34	34			

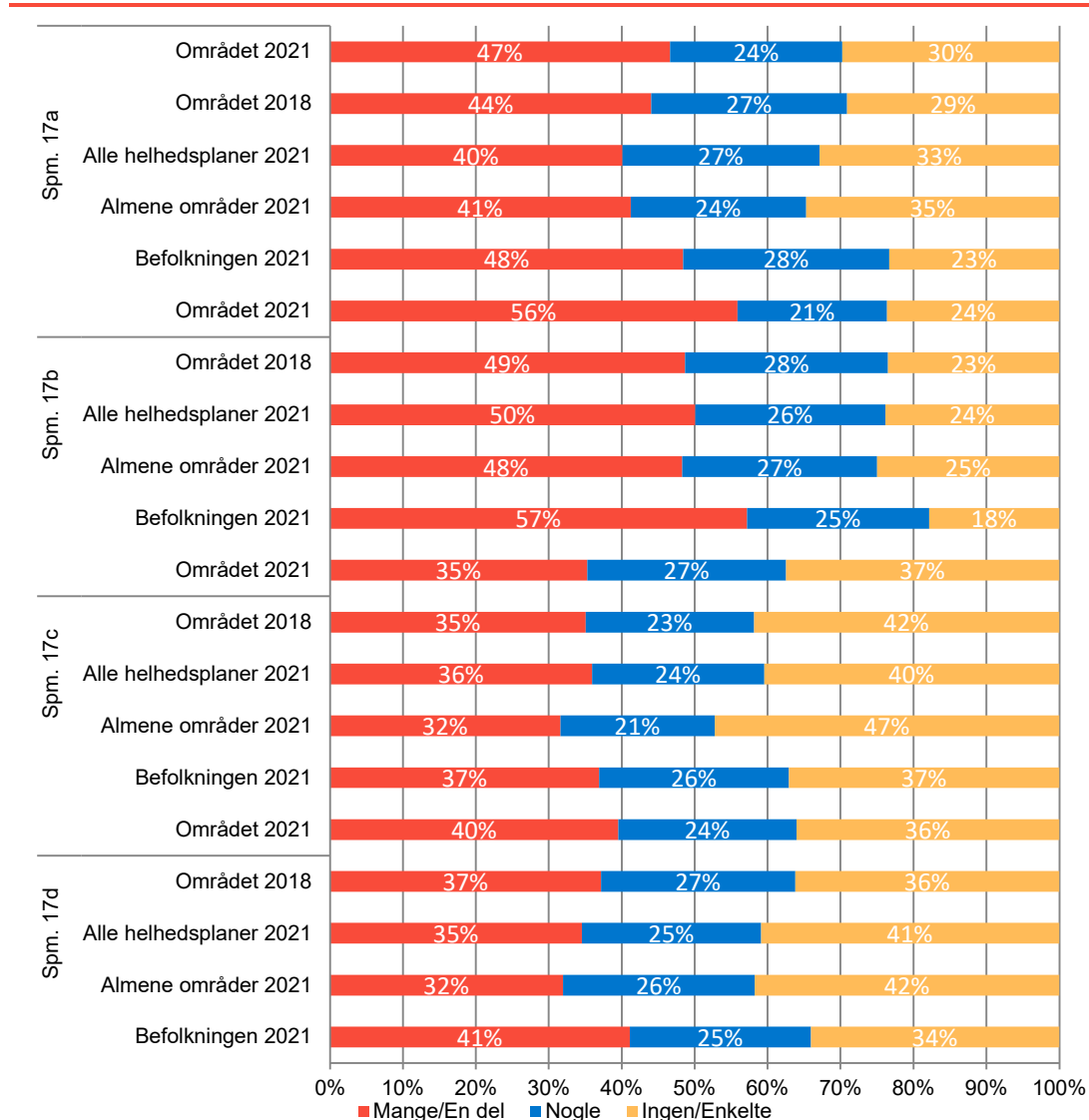
Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.29 Niveau i 2021: Fordeling på antal personer, der bor uden for boligområdet. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
<i>17a: Har besøgt eller haft besøg af inden for de sidste 12 måneder</i>					Nej	Nej	Nej
Mange/En del	47	40	41	48			
Nogle	24	27	24	28			
Ingen/Enkelte	30	33	35	23			
<i>17b: Er venner med</i>					Nej	Nej	Nej
Mange/En del	56	50	48	57			
Nogle	21	26	27	25			
Ingen/Enkelte	24	24	25	18			
<i>17c: Kender, der kan give gode råd</i>					Nej	Nej	Nej
Mange/En del	35	36	32	37			
Nogle	27	24	21	26			
Ingen/Enkelte	37	40	47	37			
<i>17d: Kender man kan tale personligt med</i>					Nej	Nej	Nej
Mange/En del	40	35	32	41			
Nogle	24	25	26	25			
Ingen/Enkelte	36	41	42	34			

Kilde: Tryghedssurvey.

Figur 1.13 Fordeling på antal personer, der bor uden for boligområdet. Procent.



Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021.

Kilde: Tryghedssurvey.

Tillid til forskellige institutioner

18. Hvor stor er din tillid til de forskellige institutioner? (målt på en 4-trins skala fra 1, Slet ingen tillid til 4, Meget stor tillid)

- Politiet
- Retsvæsenet/domstolene
- Politikkerne i Folketinget
- Lokalpolitikkerne i din kommune
- Din kommunale, fx borgerservice, familierådgivning og sagsbehandlere, som du får hjælp af

Tabel 1.30 Udvikling: Andel med tillid til forskellige institutioner. Jo højere værdi, jo højere andel har meget stor eller ret stor tillid til pågældende institution. Procent.

Spørgsmål	Området		Alle helhedsplaner		Befolkningen		Er udviklingen fra 2018 til 2021 signifikant		
	2018	2021	2018	2021	2018	2021	Området	Alle helhedsplaner	Befolkningen
18a: Politiet	78	82	80	80	86	90	Nej	Nej	Ja, andel i befolkningen steget
18b: Retsvæsenet/domstolene	77	80	79	80	85	88	Nej	Nej	Nej
18c: Politikerne i Folketinget	27	38	27	38	24	42	Ja, andel i området steget	Ja, andel i hhp'erne steget	Ja, andel i befolkningen steget
18d: Lokalpolitikere i kommunen	46	60	44	50	42	54	Ja, andel i området steget	Ja, andel i hhp'erne steget	Ja, andel i befolkningen steget
18e: Borgerservice, sagsbehandler osv.	66	69	65	66	66	69	Nej	Nej	Nej

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer Meget stor tillid eller Ret stor tillid.

Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.31 Niveau i 2021: Andel med tillid til forskellige institutioner. Jo højere værdi, jo højere andel har meget stor eller ret stor tillid til pågældende institution. Procent.

Spørgsmål	Området	Alle helhedsplaner	Almene områder	Befolkningen	Er området signifikant forskellig fra ...		
	2021	2021	2021	2021	Alle helhedsplaner	Alle almene områder	Befolkningen
18a: Politiet	82	80	82	90	Nej	Nej	Ja, lavere andel i området
18b: Retsvæsenet/domstolene	80	80	81	88	Nej	Nej	Ja, lavere andel i området
18c: Politikerne i Folketinget	38	38	35	42	Nej	Nej	Nej
18d: Lokalpolitikere i kommunen	60	50	49	54	Ja, højere andel i området	Ja, højere andel i området	Nej
18e: Borgerservice, sagsbehandler osv.	69	66	64	69	Nej	Nej	Nej

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer Meget stor tillid eller Ret stor tillid.

Kilde: Tryghedssurvey.

Tabel 1.18 viser andelen, der svarer ja til spørgsmålet "Jeg har tillid til, at politiet vil hjælpe mig, hvis jeg har brug for det." fra Politiets Tryghedsundersøgelse 2018 og 2019.

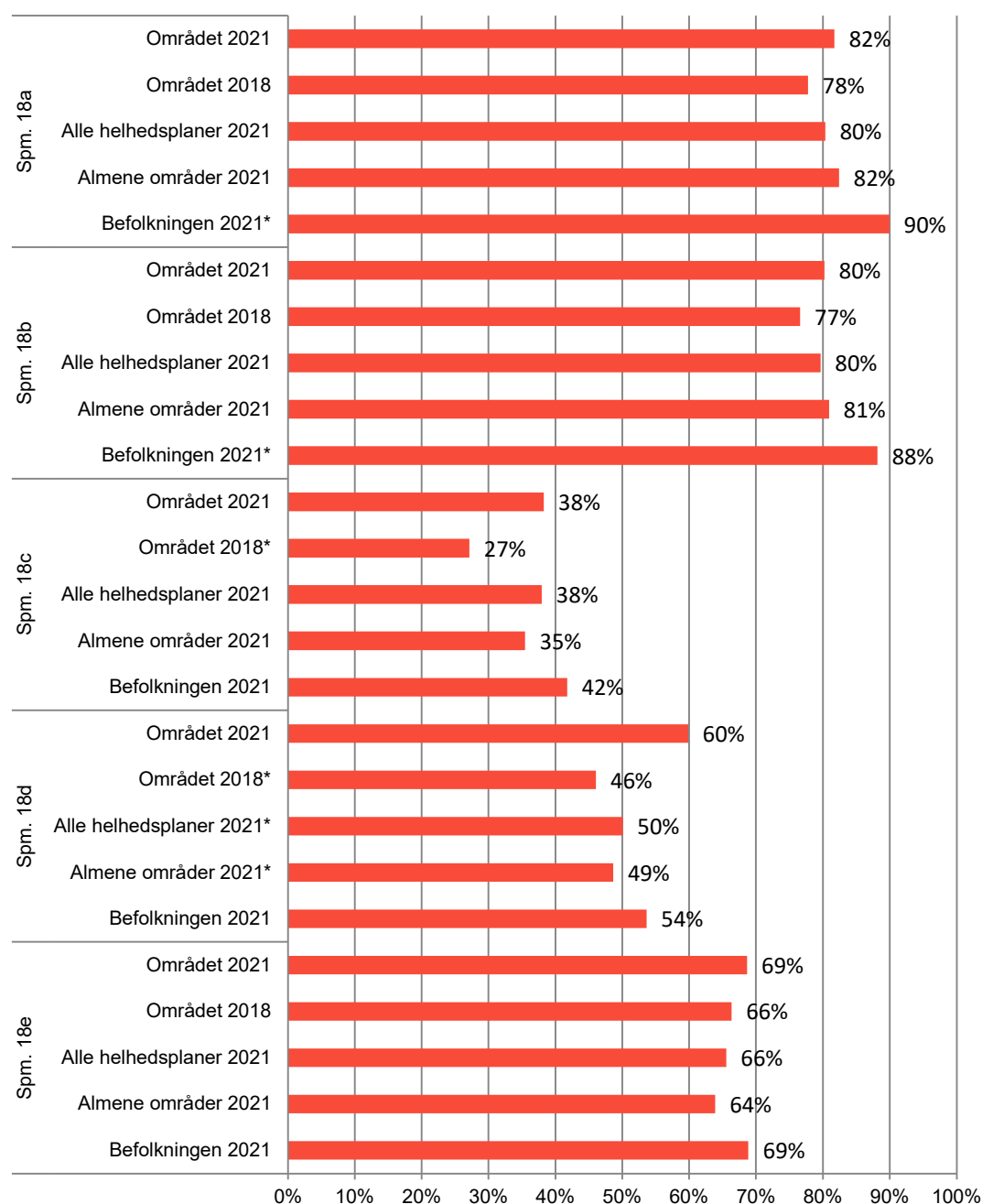
Tabel 1.32 Andel med tillid til politiet fra Politiets Tryghedsundersøgelse 2018 og 2019. Jo højere værdi, jo højere andel har tillid til politiet. Procent.

Spørgsmål	Særligt udsatte boligområder		Hele Danmark	
	2018	2019	2018	2019
Politiet vil hjælpe mig, hvis brug for det	80	85	84	83

Anm.: Procenttallet angiver andelen, der svarer ja til spørgsmålet "Jeg har tillid til, at politiet vil hjælpe mig, hvis jeg har brug for det."

Kilde: Politiets Tryghedsundersøgelse 2018 og 2019.

Figur 1.14 Andel med tillid til forskellige institutioner. Jo højere værdi, jo højere andel har meget stor eller ret stor tillid til pågældende institution. Procent.



Anm.: * angiver statistisk signifikante forskelle mellem helhedsplanen i 2021 og hhv. helhedsplanen i 2018, alle helhedsplaner samlet set i 2021, alle almene områder samlet i 2021 og befolkningen i 2021. Procenttallet angiver andelen, der svarer Meget stor tillid eller Ret stor tillid.

Kilde: Tryghedssurvey.

Bilag 1 Samlet oversigt over spørgsmål

1. På en skala fra 1-7, hvor 1 er "jeg føler mig grundlæggende tryk i mit boligområde" og 7 er "Jeg føler mig grundlæggende utryk i mit boligområde", hvor tryk eller utryk føler du dig så?
2. På en skala fra 1-7, hvor 1 er "jeg føler mig grundlæggende tryk lige omkring min bolig" og 7 er "Jeg føler mig grundlæggende utryk lige omkring min bolig", hvor tryk eller utryk føler du dig så?
3. Er der nogle steder i dit boligområde, hvor du føler dig utryk? (Ja/Nej)
 - a. I min bolig
 - b. På gaden
 - c. På stier
 - d. På pladser og torve
 - e. I opgange
 - f. I grønne områder, parker, legepladser
 - g. På stationer og ved stoppesteder
4. Er der konkrete personer/grupper, der gør dig utryk i dit boligområde? (Ja/Nej)
 - a. Psykisk syge
 - b. Børn og unge, der hænger ud
 - c. Personer, jeg ikke kender
5. Når alt tages i betragtning, hvor tilfreds er du med det liv på en skala 0-10, hvor 0 er meget utilfreds og 10 er meget tilfreds?
6. Valgdeltagelse (Ja/Nej)
 - a. Stemte du til kommunalvalget 2013?
 - b. Stemte du til kommunalvalget 2017?
7. Aktivt foreningsliv og kulturliv (Ja/Nej)
 - a. Er du et aktivt medlem af en sports- eller idrætsforening, der er i dit boligområde?
 - b. Er du et aktivt medlem af en sports- eller idrætsforening, der er uden for dit boligområde?
 - c. Bruger du nogle af de fritidstilbud (fx bibliotek, kulturhus, klublokaler, sportshaller, mv.) der er i dit boligområde?
 - d. Bruger du nogle af de fritidstilbud (fx bibliotek, kulturhus, klublokaler, sportshaller, mv.) der er uden for dit boligområde?
 - e. Er du et aktivt medlem af andre foreninger (fx politiske, miljø, frivillig, hjælpeorganisation), der er i dit boligområde?
 - f. Er du et aktivt medlem af andre foreninger (fx politiske, miljø, frivillig, hjælpeorganisation), der er uden for dit boligområde?
8. Har du børn under 18 år? (Ja/nej)
9. Er dine børn aktive i en fritids- (spejder, musik, teater mv.), sports- eller idrætsforening, der er...
 - a. ... i dit boligområde (Ja/nej)
 - b. ... uden for dit boligområde (Ja/nej)

10. Hvor tit laver du frivilligt arbejde (fx bestyrelser, sportstræner, spejderleder, indsamlinger, politiske foreninger, religiøse arrangementer)... (målt på en 5-trins skala fra 1, Aldrig til 5, Meget tit)
 - a. ... i dit boligområde?
 - b. ... uden for dit boligområde?
11. Hvor enig er du i følgende udsagn (målt på en 5-trins skala fra 1, Meget uenig, til 5, Meget enig)?
 - a. Folk i boligområdet er villige til at hjælpe deres naboer
 - b. Folk i boligområdet er til at stole på
 - c. Folk i boligområdet bliver tit uvenner
 - d. Folk i boligområdet har den samme opfattelse af, hvad der er rigtigt og forkert
12. Hvor enig er du i følgende udsagn? (målt på en 5-trins skala fra 1 Meget uenig til 5 Meget enig)
 - a. Sammen med andre beboere vil jeg gerne aktivt hjælpe til, at boligområdet bliver det bedst mulige område at bo i
 - b. Boligområdet giver mig en følelse af at høre til i et fællesskab
 - c. Jeg vil helst passe mig selv og ikke involveres i boligområdets problemer
13. Hvor sandsynligt er det, at beboerne i boligområdet vil reagere, hvis... (målt på en 5-trins skala fra 1, Meget lidt sandsynligt til 5, Meget sandsynligt):
 - a. ... de ser børn og unge, der pjækker fra skole og hænger ud i boligområdet
 - b. ... de ser børn og unge, der laver graffiti og/eller hærværk i boligområdet
 - c. ... de ser børn og unge, der har en dårlig opførsel over for forbipasserende (fx snakker grim, råber, kaster ting efter forbipasserende)
 - d. ... det lokale bibliotek, kulturhus eller skole skal lukke
 - e. ... det nærmeste busstoppested nedlægges
14. På en skala fra 0- 10, i hvor høj grad kan man stole på personer...
 - a. ... af dansk oprindelse?
 - b. ... med indvandrerbaggrund, der kommer fra et andet land end din familie?
 - c. ... med indvandrerbaggrund, der kommer fra det samme land end din familie?
 - d. Synes du, at der er konflikter mellem unge og voksne i boligområdet? (målt på en 5-trins skala fra 1, Nej slet ikke til 5, Ja i høj grad)
15. Synes du, at der er konflikter mellem unge og voksne i boligområdet? (målt på en 5-trins skala fra 1, Nej slet ikke til 5, Ja i høj grad) Er du glad for at bo i dit boligområde? (målt på en 5-trins skala fra 1 Slet ikke glad til 5 Meget glad)
16. Vil du flytte væk fra boligområdet, hvis/når du har mulighed for det? (Ja/Nej)
17. Hvor mange personer uden for dit boligområde, som du ikke er i familie med, men kender fx gennem dit arbejde eller fritidsaktiviteter... (målt på en 5-trins skala fra 1, Ingen til 5, Mange)
 - a. ... har du besøgt eller haft besøg af inden for de sidste 12 måneder?
 - b. ... er du venner med?
 - c. ... kan give dig gode råd i forbindelse med jobsøgning, uddannelse osv.?
 - d. ... kan du tale med om personlige ting?
18. Hvor stor er din tillid til de forskellige institutioner? (målt på en 4-trins skala fra 1, Slet ingen tillid til 4, Meget stor tillid)
 - a. Politiet

- b. Retsvæsnets/retstolene
- c. Politikkerne i Folketinget
- d. Lokalpolitikkerne i din kommune
- e. Din kommunale, fx borgerservice, familierådgivning og sagsbehandlere, som du får hjælp af

kapitel 2: INSPIRATIONSKATALOG FOR SOCIALE RENOVERINGER

Udpluk af analysen *SOCIALE RENOVERINGER*

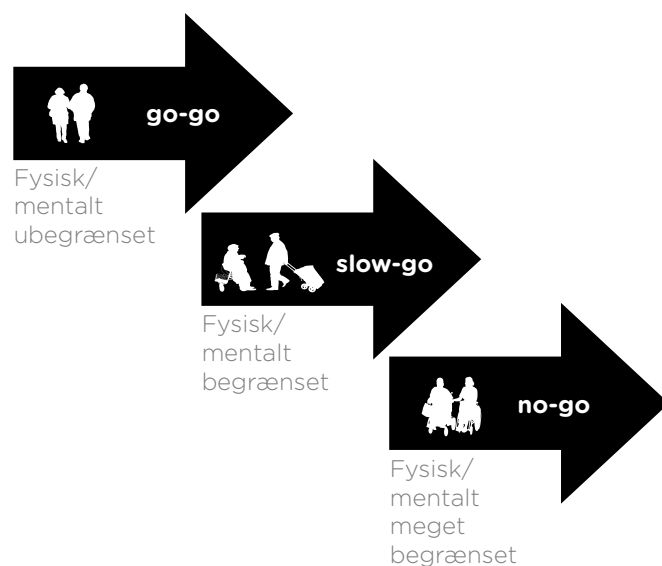
[Download hele publikationen her](#) (tryk på linket)

se mere på

www.socialerenoveringer.dk

Kort om kataloget til sociale renoveringer

- Kataloget viser, hvordan fysiske tiltag kan understøtte fællesskab og skabe mere tryghed
- Kataloget har blandt andet fokus på "de ældre", som er særligt i risiko for at føle sig ensomme
- Kataloget bygger på cases og dybdegående analyser af to almene afdelinger
- Kataloget kommer med en række anbefalinger ift.
1) boligen 2) facaden 3) udearealerne og 4) forbindelsen til omgivelserne



Formål med kataloget

Formålet med dette katalog er at få de gode erfaringer bragt frem i lyset og at vise nye løsninger på, hvordan renoveringer kan understøtte sociale dagsordener. Kataloget gennemgår en række byggesten i en fysisk renovering og fremhæver, hvordan hvert element kan bidrage til at løfte det sociale liv i boligafdelingen. Selvom kataloget viser hvert element for sig, kan de enkelte elementer ikke, isoleret set, sikre det gode samlede resultat. De forskellige elementer skaber en velfungerende sammenhæng i afdelingen, f.eks. en tilgængelig bolig med store vinduer, direkte adgang til privat have og semi-private fællesarealer, samt en beliggenhed tæt på både fælleshuset og et supermarked i nærheden.

Fokusgruppe

Katalogets fokusgruppe er *de ældre*, fordi det er en voksende befolkningsgruppe, som er i særlig risiko for at blive ensomme, og derudover er det en beboergruppe, hvor en stor andel bor alene. *Ældre* forstås som beboere over 65 år. Vi bruger kategorierne go-go, slow-go og no-go til at kategorisere mobilitetsniveauer (både fysisk og mentalt), som ældre kan befinde sig i eller gennemgå. Go-go er en fysisk ubegrænset ældre, slow-go er en fysisk og/eller mentalt begrænset ældre og en no-go er en meget fysisk og/eller mentalt begrænset ældre.

Katalogets opbygning

Kataloget er opdelt i fire større emner, som repræsenterer nogle af de typiske elementer, som er i spil ved en større renovering.

Katalogets første emne – Boligen – beskriver de betragtninger og renoveringsmuligheder der ligger i selve boligen og dens disponering. I det andet emne – Boligens kantzone – diskuteres boligens ydre skal, dvs. facader og overgange mellem bolig og fællesarealer. Det tredje emne – Udearealerne – kommenterer på potentialet i afdelingens fællesfaciliteter og udearealer. I det fjerde emne diskuterer vi overvejelser omkring bebyggelsens relation til omgivelserne.

Cases

Kataloget er baseret på erfaringer fra renoveringer foretaget i alment boliger samt en dybdegående analyse af to udvalgte boligafdelinger med fokus på de ældre beboere i afdelingerne. Udvælgelsen af afdelingerne er sket på baggrund af følgende kriterier: adskillelse i geografisk placering, adskillelse i boligtypologi og adskillelse i størrelse. De udvalgte afdelinger er Skelagergårdene i Aalborg og VA 4 Række i Albertslund Syd.

Skelagergårdene

Skelagergårdene er en boligafdeling i Hasseris Boligselskab fra 1974 og består af 393 lejeboliger. Afdelingen ligger i udkanten af Hasseris (sydøstlige Aalborg). Skelagergårdene har seks boligklynger af fire blokke med en fælles gård i midten. Hver blok har tre etager. Bygningerne er kendetegnet ved deres hvide farve på facaden samt altaner og terrasser på begge sider af bygningen. Afdelingen ligger på en skråning, og mellem gårdene er der grønne arealer bestående af græsplæner, stier og beplantning. Afdelingen blev renoveret i perioden 2008-2009.

Vi har valgt Skelagergårdene som case pga. deres enorme fokus på at tiltrække ældre beboere til afdelingen.

VA 4 Række

VA 4 Række er en boligafdeling i BO-VEST. Afdelingen ligger i Albertslund Syd (Storkøbenhavn). VA 4 Række består af rækkehuse i to plan fra 1966. I afdelingen er der 280 ens boliger på 106 m² fordelt på 2-4 rum. Alle boliger har en forhave, der forekommer i forskellig størrelse alt efter boligens placering i kvarteret, samt en øst- eller vestvendt baghave. Mellem boligerne er der stier, der binder området sammen. Afdelingen blev renoveret i perioden 2013-2015. Vi har valgt VA 4 Række pga. afdelingens høje popularitet, også blandt ældre trods manglende tilgængelighed i boligerne.

**Skelagergårdene**

Boligorganisation: Hasseris Boligselskab

Opført: 1970 - 1974

Renoveringsår: 2008 - 2010

Arkitekt for renoveringen: Årstiderne Arkitekter

**VA 4 Række**

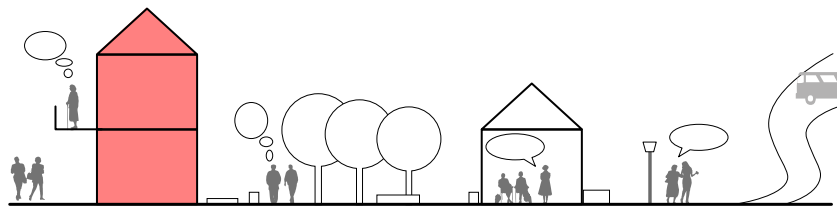
Boligorganisation: BO-VEST

Opført: 1963 - 1966

Renoveringsår: 2014

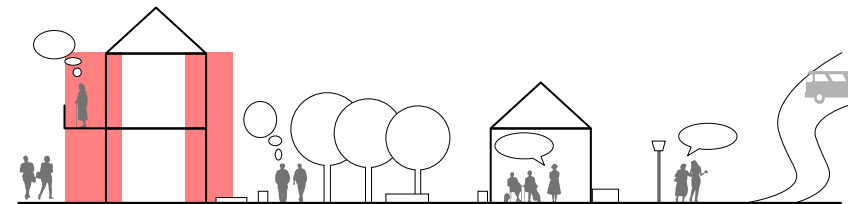
Arkitekt for renoveringen: NOVA5 Arkitekter og Rubow Arkitekter

De fire emner i kataloget



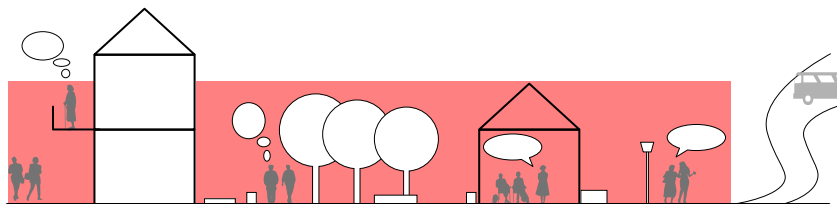
BOLIGEN

- Flexibilitet og tilgængelighed
- Plads til overnattende gæster
- Variation i boligtyper
- Fælles adgangszone som muligt mødested



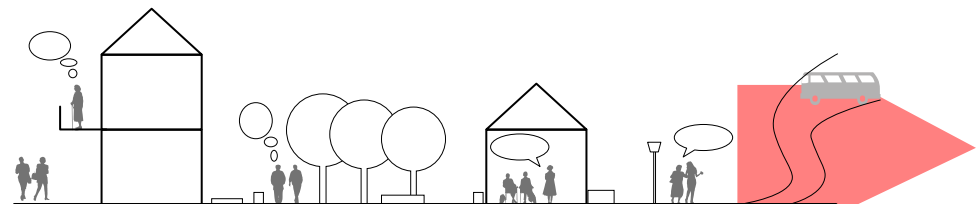
BOLIGENS KANTZONER

- Facadens åbenhed
- Facadens udvendige elementer
- Kantzoner i stueetagen
- Arkitektonisk identitet



FÆLLES AREALER

- Semi-private udearealer
- Semi-offentlige udearealer
- Fælleslokaler og fælles faciliteter
- Fælleshaver



FORBINDELSE TIL OMGIVELSERNE

- Stiforbindelse ind og gennem bebyggelsen
- Transport til lokalområde
- Man inviteres ind i bebyggelsen



Tingbjerg. Fotograf: Rambøll Arkitekter

BOLIGEN

Boligens sociale rolle

- Livsglæde og trivsel i boligen er et essentielt grundlag for den enkeltes deltagelse i fællesskaber
- Tilgængelige boliger med fleksibel indretningsmulighed understøtter beboere på flere forskellige stadier i livet
- Et varieret boligudbud skaber bedre muligheder for, at den enkelte beboer kan blive i sit nærmiljø og beholde sit sociale netværk
- Plads til ophold i og omkring den fælles ankomstzone understøtter godt naboskab
- Mulighed for overnattende gæster understøtter de nære, sociale relationer

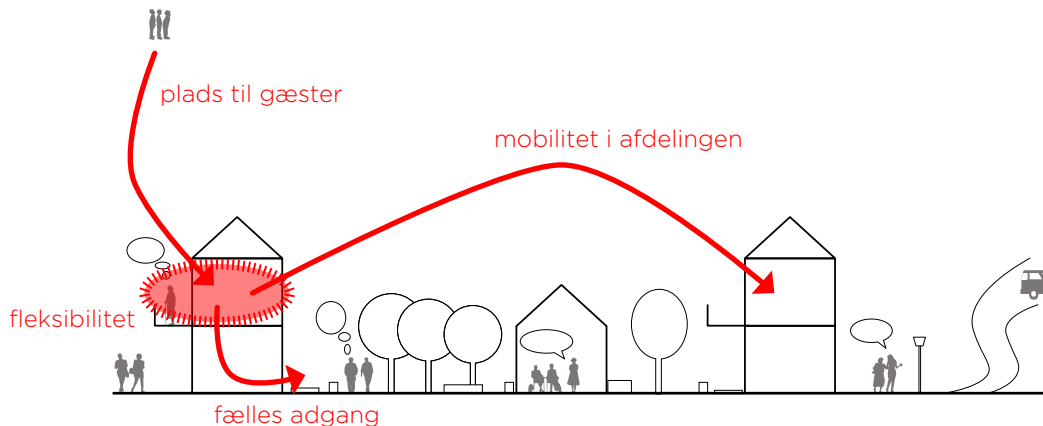
Baggrund

Indretning og udformning af selve boligen har en central betydning for et godt, socialt liv i boligafdelingen. Boligen er, som fysisk ramme, med til at forme hverdagslivet, og det er derfor relevant at overveje spørgsmål såsom: Hvor nemt er det at udføre dagens gøremål? Hvor trygt er det at komme hjem? Hvor rart er det ved vinduet i stuen? Og hvor sjovt er det at invitere gæster ind? En god bolig giver livsglæde og overskud til beboeren.

Der er nogle essentielle elementer i boligen, såsom fleksibilitet i indretningsmuligheder og varieret boligudbud, som ikke direkte har noget at gøre med forebyggelse af ensomhed. Men de væsentlige boligkvaliteter, der giver beboeren tryghed og overskud til at deltage i fælleskab og samvær. Et overskud, der er udgangspunktet for at deltage i fællesskaber udenfor boligen.

Katalogtemaer under *Boligen*

- Fleksibilitet og universal-design
- Plads til overnattende gæster
- Variation i boligtyper
- Fælles adgangszone som muligt mødested



TILGÆNGELIGHED OG FLEKSIBILITET

Ved renovering anbefaler vi at tænke disse hensyn ind:

- **Fleksible boliger giver beboerne bedre mulighed for at blive længst muligt i egen bolig**
- **Tilgængelighed og universal-design handler om, at boligens planløsning og adgangen til boligen giver værdi, uanset hvem du er**
- **En god fysisk og visuel forbindelse til fællesarealer skaber trykthed og mulighed for at knytte sociale bånd**

Mulighed for tilpasning og tilgængelighed i boligen kan hjælpe beboere med at blive i deres boliger så lang tid de ønsker, og derved beholde sociale netværk omkring boligen. Flexibilitet i boligen handler om at indrette boliger, der er fleksible nok til at rumme forandringer i livssituation og forskellige beboers behov. Når boligen renoveres, bør beboernes forskellige livssituationer derfor tænkes ind i boligens planløsning, da det øger beboernes mulighed for at blive længere tid i egen bolig.

Forbedret tilgængelighed kan etableres både i og omkring boligen. Størstedelen af de adspurgte ældre beboere bekymrer sig om deres muligheder for at blive i nuværende bolig. Det gælder også beboere i go-go fasen. Der kan ved renoveringsprojekter etableres egentlige *tilgængelighedsboliger*. Disse opfylder skærpede krav til den fysiske tilgængelighed med elevator eller horisontal niveaufri adgang, øgede dør- og gangbredder og plads på badeværelset. Disse kan indrettes til familier, men er ofte især tiltænkt par eller enlige med fysisk meget nedsat funktionsevne.

I forhold til at forebygge ensomhed kan renovering sørge for, at tilgængelige boliger har en god kontakt med det fælles område, f.eks. ved at have en direkte adgang fra boligen til altan eller privat have mod et socialt område i afdelingen.

Vi valgte, at vi ville have to arbejdsværelser og et gæsteværelse, det synes vi var den bedste udnyttelse af boligen.

- Birgit, aktiv go-go beboer, VA 4 Række



Boligen kan følge beboernes livscyklus

Gyldenrisparken

Ved renovering af Gyldenrisparken har stueetagelejligheder i flere boligblokke fået niveaufri adgang til terrænet via en række små forhaver. Her var man nødt til at hæve terrænet op til stueniveau, et træk, som har skabt en klar identitet imellem blokkene og en god overgang mellem den offentlige sti og de halvprivate haver. I flere opgange er der etableret elevator.

En blok med svalegang er forberedt for tilgængelighed. Det betyder, at der er sørget for, at boligerne forholdsvis nemt kan gøres tilgængelige ved en fremtidig renovering, når/hvis der bliver behov for det.



Skelagergårdene

Ved renoveringen af Skelagergårdene blev der etableret flere tilgængelige boliger. Parret Klaus og Ellen, som bor i en bolig med forbedret tilgængelighed, trives godt i deres bolig. De flyttede til afdelingen, da de af helbredsmæssige årsager ikke længere kunne bo i deres hus. Ellen bruger rollator, og parret bekymrer sig om, hvordan deres hverdag i boligen vil se ud, hvis Ellen bliver dårligere gående.

Da parrets bolig ikke er indrettet til en kørestolsbruger forklarer de, at det f.eks. bliver umuligt at komme ind og ud af badeværelset med en kørestol. Klaus forestiller sig derfor, at han vil skære dørene til og skabe mere plads, hvis det bliver nødvendigt. På den måde kan de, med de nødvendige tilretninger, blive boende.



VA 4 Række

Alle boliger i VA 4 Række er toetagers rækkehuse med trappe til førstesalen. Med renoveringen er der etableret niveaufri adgang til boligen gennem haveindgangene, som giver mulighed for at ældre beboere (og gæster) med begrænset bevægelighed har adgang til stueetagen.

Agnes, som bor i afdelingen, kender til ældre beboere, der kun benytter stueetagen til beboelse. Hun forestiller sig, at hun, frem for at flytte, vil gøre det samme, når hun bliver ældre og ikke kan komme op af trappen til førstesalen. I VA 4 Række er der ikke nogen variation i boligtyperne, og de gangbesværede beboere, som alligevel bliver boende, må derfor indrette deres stueetage, så den opfylder de daglige behov.



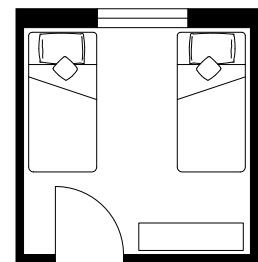
PLADS TIL OVERNATTENDE GÆSTER

Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

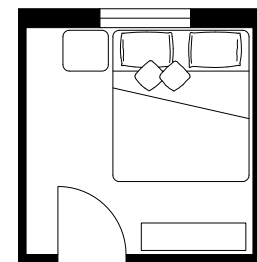
- **Mulighed for overnattende gæster kan understøtte de nære relationer**
- **Fælles gæsteværelser i afdelingen kan give rum til flere funktioner**

Muligheden for at have overnattende gæster er et godt grundlag for at pleje de tætte relationer (social relation XL). Særligt ældre beboere med voksne børn og børnebørn bosat længere væk kan have brug for at kunne huse gæster over længere tid. Det er vigtigt, at familiemedlemmerne kan overnatte hos dem og trives med besøgene. Ved sygdom kan det være ekstra vigtigt, at familien har mulighed for at opholde sig tæt på og yde hjælp og omsorg.

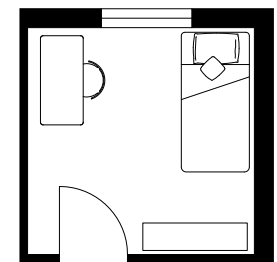
Et gæsteværelse, privat eller fælles, kan understøtte dette behov. Et privat gæsteværelse kan være et fleksibelt værelse i boligen, som f.eks. gæsteværelse og arbejdsværelse i samme rum. Da pladsen i boligen ofte er optimeret, kan fælles gæsteværelser i afdelingen også være en mulighed. Også her kan det rum have flere funktioner, så rummene kan blive udnyttet, når værelserne står tomme – f.eks. til lektiecafé eller klubber.



børneværelse til to børn



et barn flyttede hjemmefra



begge børn har fået børnebørn, der ofte kommer på besøg

Gæsteværelset betyder meget. Især når man har sin familie så langt væk. Og så når man kommer, kommer man jo ikke for et dagsbesøg... det [gæsteværelset] er rart at have.

– Ellen (aktiv slow-go) og Klaus (aktiv go-go), beboere, Skelagergårdene

Det [gæsteværelset] betyder, at hvis man har siddet nede i haven og har fået lidt meget vin, så kan man gå op og sove. For man kan ikke tage bilen til Ølstykke [Birgits datter bor i Ølstykke].

– Birgit, aktiv go-go, beboer, VA 4 Række



Hjertingparken

I Hjertingparken er der et gæsteværelse, som beboerne kan leje. Gæsteværelset har et badeværelse, to senge og en børneseng. Det fælles gæsteværelse giver beboerne mulighed for have deres familie på besøg længere tid ad gangen, uden at have dem logerende i egen bolig. Leje af gæsteværelset er forbeholdt beboerne i afdelingen, og med den billige leje på 200 kr. pr. nat, er gæsteværelset et godt alternativ til hoteller og lignende.

VA 4 Række

I VA 4 Række er boligerne så store, at der er plads til gæsteværelse, efter at børnene er flyttet hjemmefra. Ida har for eksempel indrettet et gæsteværelse, som indtages af børnebørnene, når de besøger hende i længere perioder i sommerferien. Det giver hende mulighed for kvalitetstid med børnebørnene, som har et "eget værelse" selvom de er væk hjemmefra.

Skelagergårdene

Ellen og Klaus har et gæsteværelse og et fleksibelt arbejdsværelse i lejligheden,. De bliver begge taget i brug, når familien er på besøg.

I Skelagergårdene er der også en fælles gæsteværelse, som kan lejes af afdelingens beboere. Gæsteværelsheden, som ligger i afdelingens fælleshus, består af to to-sengs rum samt bad, toilet og et lille køkken. Lejligheden kan således huse en lille familie i flere dage. Gæsteværelsheden er ret populær og udlejes regelmæssigt,



VARIATION I BOLIGTYPER

Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

- **Boliger fra ”vugge til grav” styrker sammenhængskraften i en afdeling**
- **Afdelingen skal kunne tilbyde forskellige boligtyper**

Muligheden for intern flytning mellem forskellige boligtyper kan løse fleksibilitetsbehovet og være med til at understøtte den sociale sammenhængskraft i en afdeling ved fastholdelse af de gode netværk (sociale relationer S, M og L).

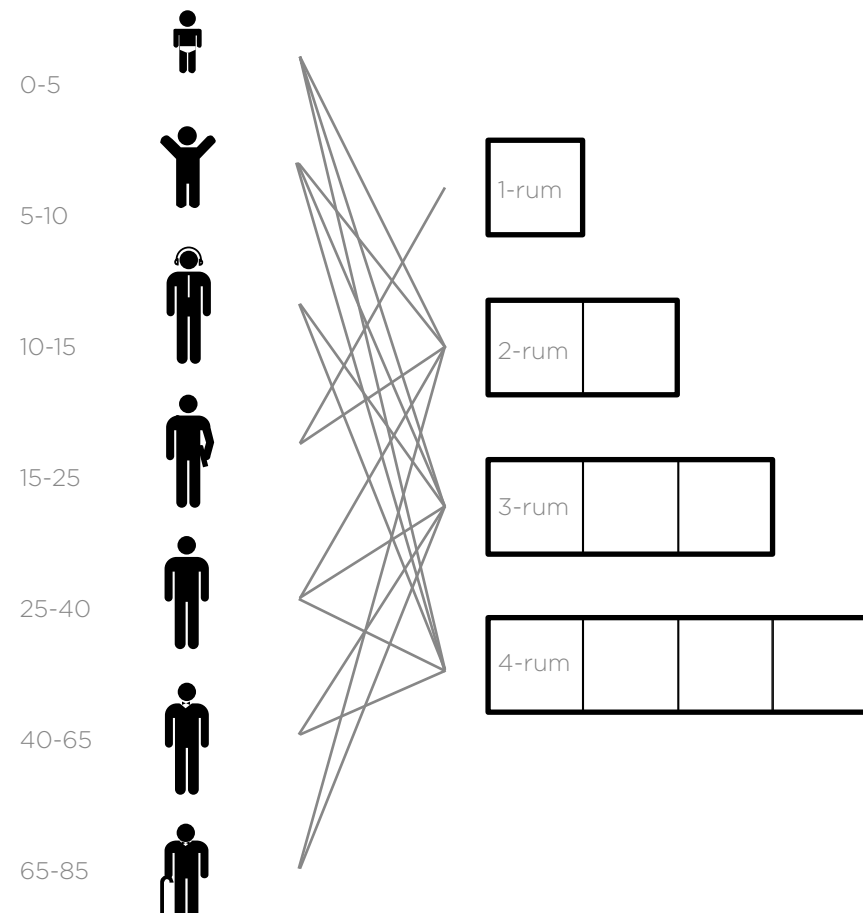
Afdelingens boligvariation vil ofte afspejle beboervariationen, og den er således med til at tiltrække, fastholde eller afskrække forskellige grupper med andre boligbehov og forventninger. Organisatorisk skal det også være muligt at flytte rundt i afdelingen, især for beboere med særlige behov, f.eks. ældre med behov for tilgængelig bolig.

Ved renovering er det muligt at udvide antallet af boligtyper ved at sammenlægge små boliger eller dele store boliger til boliger i mindre størrelse. Fortætning af afdelingen med nye bygninger eller nye etager på de eksisterende bygninger kan også overvejes som en strategi for at skabe nye boligtyper.

Ældre i go-go-fasen kan bo i de fleste slags boligtyper og har samtidig evnen til at komme omkring og træffe nye bekendtskaber, hvorimod beboere i slow-go-fasen ofte vil være mere stedsbundne og afhængige af de kendte, tætte netværk. Det kan være, at der ikke er en passende boligtype i afdelingen, eller der kan være økonomiske og administrative forhold, som spiller ind.

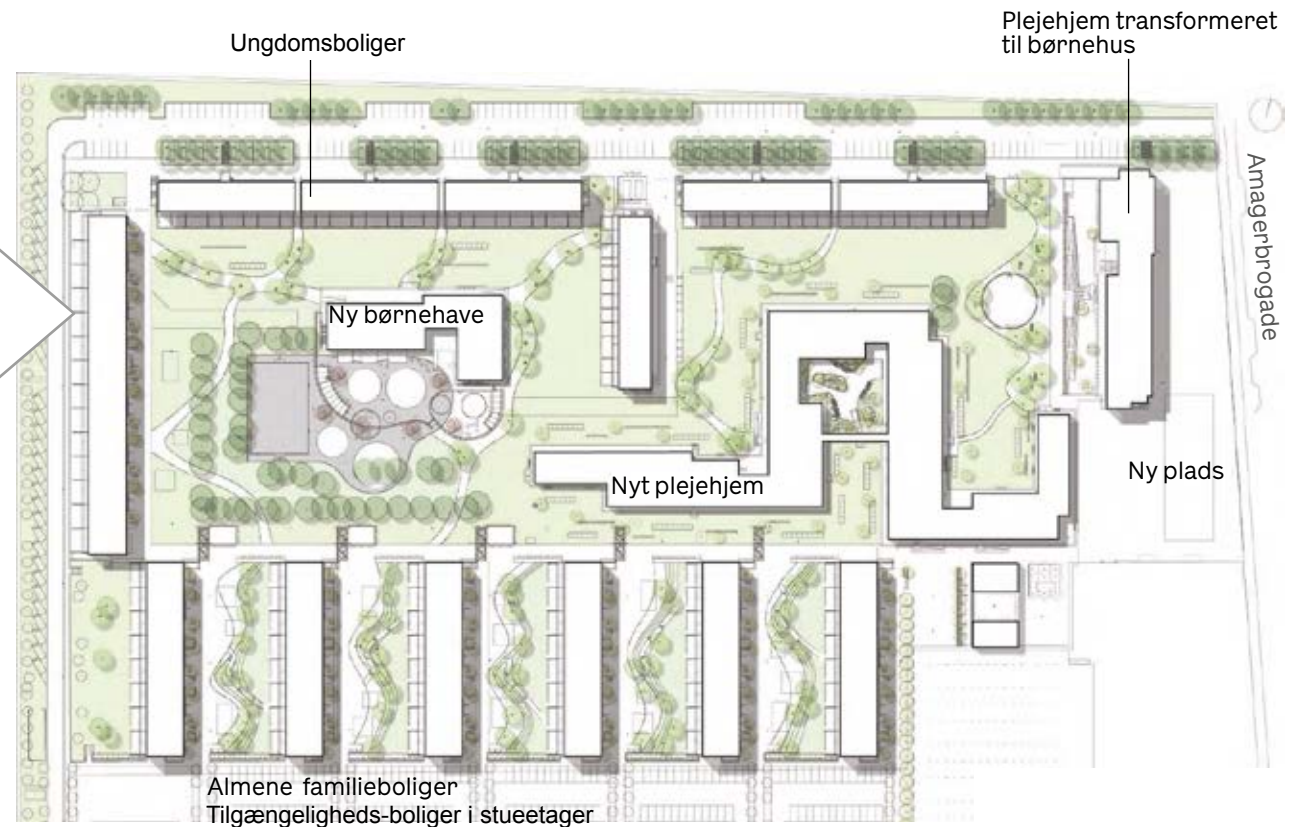
Mark, der næsten fik savet det ene ben af, rykkede lejlighed. Han boede på anden sal i en af de andre fløje, og det kan man jo ikke. Der var han heldig, at der var en lejlighed ledig i vestblokken

– Ellen, aktiv slow-go, beboer, Skelagergårdene



Gyldenrisparken

Gyldenrisparken er en afdeling, hvor beboeren kan bo hele sit liv, en 'vugge til grav'-afdeling. Som led i renoveringen er flere små lejligheder lagt sammen til større boliger, for blandt andet at tiltrække og fastholde børnefamilier. Afdelingen har således en god blanding af større, mellemstore og mindre boliger, der er tilpasset henholdsvis familier, ældre og unge, par og singler. Der er et antal boliger med særlig god tilgængelighed. Endelig er der deciderede plejeboliger og to børneinstitutioner i bebyggelsens midte. Bygningerne i Gyldenrisparken er placeret således, at udendørsarealerne deles af de forskellige beboertyper og er et sted, hvor de kan mødes. Man har eksempelvis placeret plejehjemmet midt i afdelingen, så de ældre både kan se ud til familieejlighederne og afdelingens børnehaver og legepladser. De nye lejlighedstypologier tiltrækker forskellige typer lejere, dog opstår der en mere mangfoldig beboersammensætning end før renoveringen.



Skelagergårdene

Under renoveringen af Skelagergårdene blev det prioriteret at udføre et mere varieret udbud af boligtyper for at tiltrække nye beboertyper. Nogle af de små etværelseslejligheder blev derfor lagt sammen. Hertil havde man et særligt fokus på at tiltrække ældre, og man valgte af denne grund at gøre stuelejlighederne i nord- og syd-blokkene samt alle boligerne i vest-blokkene mere tilgængelige. Derfor er der mange muligheder for at blive ældre i afdelingen. Boligselskabet understøtter den interne fleksibilitet ved at hjælpe beboere med at flytte til en passende bolig, når særlige behov opstår.

VA 4 Række

VA 4 Række har ingen variation i boligtyper. Alle boligerne i afdelingen er planlagt til familier, med to eller tre soveværelser på anden sal. Den manglende variation i boligtyperne gør at ældre beboere, der ikke længere kan gå ad trapper, bliver nødt til at flytte fra afdelingen eller indrette sig i stueetagen alene. Mange af de ældre beboere har boet i området i hele deres voksne liv, og har knyttet sociale kontakter lokalt, hvilket gør fraflytning fra afdelingen noget, de helst undgår.

FÆLLES ADGANGSZONE SOM MULIGT MØDESTED

Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

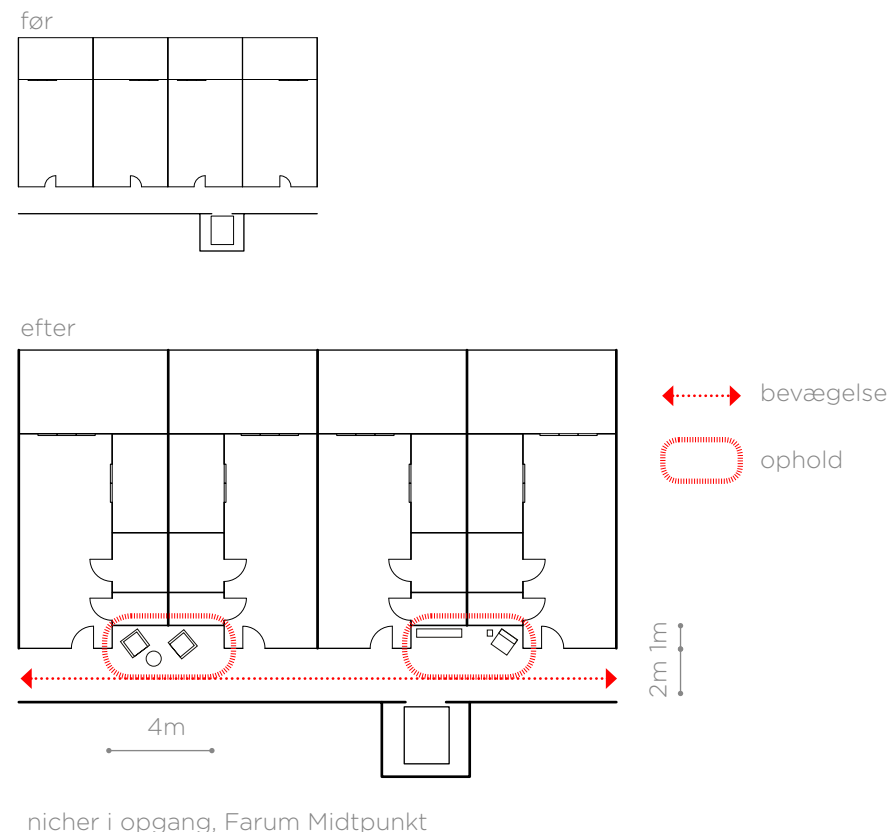
- **Fælles adgangszone giver mulighed for spontane møder mellem naboer**

I etagebyggerier har beboerne fælles adgangszone, der bringer beboeren fra en fælles indgang til deres individuelle boliger. Fælles adgang er et rum i form af f.eks. opgange, svalegange eller indgangspartier til bygningen.

Når naboerne dagligt passerer forbi hinanden i adgangszone, vil de med tiden få et bedre kendskab til hinanden (social relation S). Dette naboskab, også det overfladiske, forøger trygheden i opgangen og boligen, og der skabes et tilhørsforhold og identitet for opgangens beboere.

Renovering af boligblokken er en god mulighed for at give plads til korte ophold og spontane møder i adgangszone, så naboerne kan snakke med hinanden (sociale relationer S og M). Adgangszonen kan bruges til at øge en opgangs fælles identitet af "vores opgang" og definere et nærmere naboskab mellem dem der bor i opgangen.

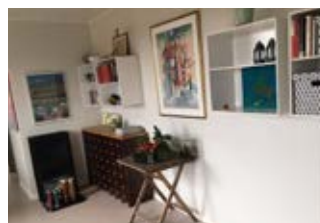
NB. Indretning af opholdsmuligheder i adgangszone skal altid ske under hensyn til brandreglement.



niche 1



niche 2



niche 3



niche 4



niche 5

Farum Midtpunkt

I seniorbofællesskabet i Farum Midtpunkt er alle boligerne placeret på én lang gang. Mellem hver anden bolig slår gangen et hak, som danner et lille rum i gangarealet – en niche på gangen. Beboerne fra de to boliger, der ligger op til nichen, har i fællesskab indrettet nichen rum med enten siddeplads, opbevaring eller pynt. De små nicher, som ligger langs bofællesskabets fælles adgangszone, danner dermed et slags strøg med små, personlige præg, hvor bofællesskabets medlemmer kan stoppe op til en uformel snak.



Hjortebo

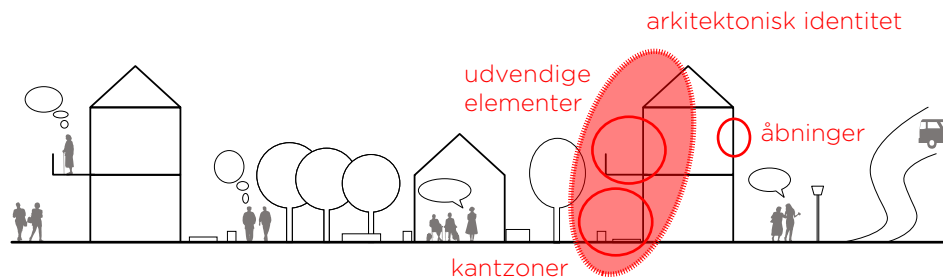
En beboer har, sammen med sin underbo, indrettet en lille siddeplads i opgangen på den brede repos mellem stuen og 1. etagen. Overboen er ældre og har besvær med at komme op ad trappen. Med den lille siddeplads, midtvejs mellem de to etager, kan hun holde et hvil og hilse på de naboer, der kommer forbi.





Fotograf: Carsten Andersen for Realdania

BOLIGENS KANTZONE



Kantzonens sociale rolle

- Altaner og vinduer kan skabe en forlængelse af den private stemning ud i fællesarealerne, hvilket øger trygheden
- Gode kantzoner i stueetagen skaber liv langs bygningen, som aktiverer udearealerne og giver muligheder for spontane møder

Baggrund

Boligens gode stemning og tryghed er forbundet til boligens overflade – altså bygningens facade og kantzone – som fysisk definerer overgangen mellem den private sfære i boligen og den offentlige sfære i afdelingens fælles arealer.

Renovering af boligerne pga. tekniske problemer eller energioptimering er en god mulighed for at overveje, hvordan en facaderenovering kan forbedre boliglivet samt det sociale liv både i det private og i det fælles. Gode facadeløsninger og gode kantzoner langs bygninger kan øge tryghed i afdelingen.

Katalogtemaer under *Boligens kantzone*

- Åbninger i facaden
- Facadens udvendige elementer (f.eks. altan)
- Kantzoner i stueetagen
- Arkitektonisk identitet

FACADENS ÅBENHED

Ved renovering anbefaler vi at tænke disse hensyn ind:

- **Åbne facader skaber både gode lysforhold og høj livskvalitet**
- **Åbne facader giver mulighed for passivt fællesskab og skaber derfor tryghed både i bolig og i udearealer**

Dagslys og gennemlyste boliger er et af de mest essentielle elementer for at skabe boliger af god kvalitet. Med store vinduer skabes der mere åbenhed og lettere kontakt mellem beboeren inde i boligen og livet udenfor boligen. Denne kontakt kan forstærke oplevelsen af tryghed i afdelingen (social relation S). Gardiner og vinduesindretning bidrager med at skabe en venlig overgang mellem inde og ude ved at forlænge den hjemlige stemning til fællesarealerne.

Flere ældre beboere udtrykker at de holder af at sidde ved vinduerne og kigge ud. Her kan de følge med i hvad der foregår ude på gaden, hvilket skaber både tryghed og passivt selskab (social relation S).

Placering og størrelse af nye vinduer ved renovering kan have en positiv effekt på det sociale liv. Ved at åbne tidligere aflukkede facader op med nye vinduer, skabes der mere værdi i de omkransende udearealer, da udearealer føles mere trygge pga. mulighed for øjenkontakt mellem naboerne indenfor og udenfor.



Tidligere var der jo væg herved og kun vinduer hertil. Og det har jo været fantastisk [de nye større vinduer]. Det giver jo et helt fantastisk lys. Når jeg kommer ud i andre lejligheder, tænker jeg, hvordan kan de leve her? Der er mørkt. Jeg tror også jo ældre man bliver, jo mere har man brug for lys

– Ida, aktiv go-go, beboer, VA 4 Række



Gyldenrisparken. Fotograf: Rambøll Arkitekter

Rosenhøj

Under renoveringen af Rosenhøj er der etableret nye vinduer i gavlfacaderne. Inden renoveringen var området mellem blokkene et utrygt rum uden identitet. I dag bliver rummet mellem blokkene oplevet af beboerne som et hyggeligt og trygt område, bl.a. grundet de nye vinduer og altaner, som har kig udover fællesarealet. Vinduerne har dermed ikke kun forbedret lysforholdene i gavlboligerne, men de har også påvirket hvordan de fælles arealer opleves og bruges.

VA 4 Række

I VA 4 Række er der ved renoveringen blevet etableret rumhøje vinduer i stueetagen, ud mod haven. Der blev også etableret vindue på førstesalen, hvor der før ikke var nogen visuel kontakt. Idéen bag vinduestiltagene var at åbne boligerne op mod baghaverne og bagstien.

Flere beboere forklarer, hvordan de først efter renoveringens afslutning har indset, hvordan de store vinduespartier bidrager til at gøre boligerne og boligområdet bedre på grund af gennemlysningen og åbenheden. Nu kan beboerne se, hvem der går forbi på stien, hvilket giver øget tryghed og mulighed for godt naboskab.



Fotograf: EFFEKT



FACADENS UDVENDIGE ELEMENTER

Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

- **Altaner er boligens udendørsrum, de er "næsten ude"**
- **Altaner giver mulighed for passivt fællesskab og skaber derfor tryghed**

Facadens udvendige elementer er f.eks. altan, altankarnap m.m. Disse elementer opleves som et ekstra 'rum' i boligen. Beboere kan nyde glæden at kunne 'komme udenfor' i den friske luft og dagslyset, uden at skulle forlade boligen hvilket kan være en fysisk og mental udfordring for nogle beboere (f.eks. ældre i no-go fasen).

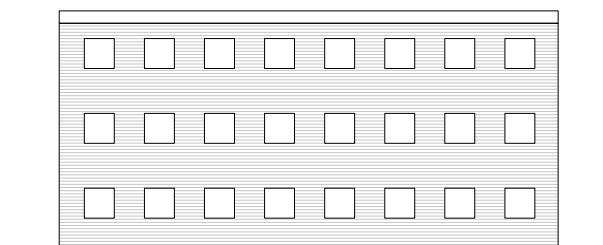
På altanerne kan beboerne i trygge rammer iagttage livet udenfor boligen og evt. hilse på forbigående beboere i afdelingen (sociale relationer S og M). På den måde skaber altanerne en forbindelse mellem boligens private sfære og det fælles liv, der foregår udenfor.

Omlægning og forbedring af boligerne er en god mulighed for at etablere tilgængelige og niveaufri altaner, der kan benyttes af alle beboere. Størrelsen på altanen påvirker dermed hvordan altanen bruges og hvor længe beboeren opholder sig på altanen. Smalle altaner (smallere end 100 cm) giver kun plads til en enkelt stol eller et par pottedplanter. Bredere altaner (100-200 cm brede) kan indrettes som en slags udendørs dagligstue med f.eks. spisebord, bænke og sofa, hvor der er plads til at samle flere beboere ad gangen.

Yndlingspladsen er altanen. I marts måned med til dels overtøj på, der er jeg derude [Peter trækker ned i sokken og viser hvor brun han er blevet]. Jeg er ikke helt afbleget fra sidste år endnu. Så sidder jeg der ude i mange timer. Med korte ærmer og bare ben, så snart det kan lade sig gøre. Beliggenheden er alt! Det er dejligt at komme derud, det kan jeg godt lide
– Peter, aktiv go-go, beboer, Skelagergården



før



efter





Ladegårdsparken

Ladegårdsparken har fået nye altaner ved renoveringen af afdelingen. Altanerne er placeret forskudt fra hinanden, hvilket giver et varieret og let facadeudtryk. Udover de arkitektoniske kvaliteter tager placeringen af altanerne hensyn til lysindfald, og beboerne kan, pga. altanernes forskudte placering, iagttage og hilse på hinanden mellem de forskellige etager.

Fotograf: RUBOW arkitekter / Mathias Juel Christensen

Skelagergårdene

I Skelagergårdene er der altaner på begge sider af byggeriet. Den ene altan er placeret på boligkarréens yderside, ofte med en flot udsigt til grønne omgivelser. Denne altan bruges af flere beboere som et mere privat uderum, hvor den sociale forpligtelse er minimal. Den anden altan, som vender ind mod gården, føles mindre privat, og her indgår man i højere grad i gårdens liv. Nogle beboere "vælger side" og bruger den ene altan fortrinsvist til opbevaring.



Farum Midtpunkt

Bofællesskabet Toppunktet i Farum Midtpunkt har en fælles altan, der ligger i forlængelse af bofællesskabets fællesrum. De bruger fællesaltanen som et mødested til f.eks. fællesspisning på en varm sommerdag.



KANTZONER I STUEETAGEN

Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

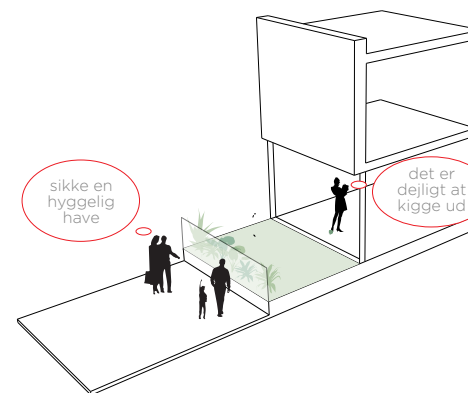
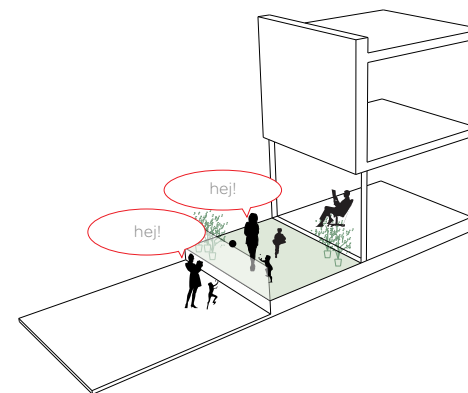
- **Kantzoner skaber mulighed for at sige hej til naboen**
- **Private haver skaber tryghed i haven og udearealer, der kan-ter op til**
- **Kantzoner beskytter det private liv i stueetagelejlighederne**
- **Kantzoner giver mulighed for passivt fællesskab, hvor naboer får tryghed ved at kigge på hinanden**

Kantzoner skaber både en god forbindelse mellem indenfor og udenfor og en buffer, der beskytter livet indenfor fra det offentlige øje udenfor. Kantzoner langs bygningerne kan være private, semi-private eller offentlige. Private kantzoner er placeret langs stueetagelejligheder. Semi-private kantzoner kan benyttes af flere beboere, f.eks. et område ved indgangspartiet eller en fælles terrasse i forlængelse af fællesrummet. Offentlige kantzoner er f.eks. et grøntbed langs bygningen eller en bænke langs en blind facade.

Renovering af udearealer er en god mulighed for at overveje hvilke og hvor de forskellige typer af kantzoner kan etableres. Gennem-sigtige kantzoner, med lave hække eller slet ingen hække, gør det muligt for naboerne at se hinanden (sociale relationer S).

Private kantzoner

Private kantzoner er private udearealer, som er placeret langs stue-etagelejlighederne. Disse kantzoner kan være private bag- og for-haver, terrasser eller andre elementer, der skaber direkte adgang mellem boligen og udearealet. Private haver understøtter liv og be-vægelse i kanten af rummet mellem bygningerne. Kantzoner gør det muligt at se hvad dine naboer laver, hvordan de dyrker deres haver og blive inspiceret (sociale relationer S). De skaber en god mulighed for at hilse på naboen og snakke med hinanden spontant (sociale relationer M). Naboernes indretning af den private zone med planter, bord, stole og parasol bidrager med en hjemlig stem-ning i fællesarealer og skaber en god overgang, hvor "mit hjem" har et samspil med "vores gade". Disse kvaliteter af kantzoner øger oplevelsen af tryghed og understøtter naboskabet i en afdeling.



Korsløkkeparken

Under renoveringen af Korsløkkeparken blev der etableret små private haver og terrasser på bagsiden af boligblokkene. Hver stuelejlighed har fået direkte adgang, via altan, ned til en lille, privat have. Altaner og haver varierer i størrelse og giver en fin oplevelse af de enkelte boliger. Nogle steder er forskellen mellem "min have" og din markeret med et lille trin, andre steder med et kvadratisk bed, placeret mellem den semi-offentlige sti og haven. Resultatet er en hyggelig og varieret kantzone, hvor beboere kan se og hilse på naboen eller de forbipasserende.



Skelagergårdene

Stuelejlighederne i Skelagergårdene har overdækkede terrasser på gårdsiden. Terrasserne ligger i niveau med gården og er omkransede af et værn. Beboerne fortæller, at de sidder ude på terrasserne, når de gerne vil være sociale. Her har de visuel kontakt til gårdens gennemgangsstier, og kan iagttage det liv, der leves mellem husene. Her opstår tit spontane samtaler med naboerne.

Terrasserne har ikke direkte adgang til gården, da der ikke er låge eller åbning i værnet. Der er derfor ikke mulighed for at udbygge den spontane samtale med en invitation til yderligere samværd. Med denne udformning er de sociale spilleregler og muligheder altså skarpt definerede på forhånd.



VA 4 Række

I VA 4 Række findes der to typer kantzoner - forhaver og baghaver. Højden på forhavernes hække, 120 cm, er reguleret ifølge afdelingens husorden. De lave hække gør at det tætte boligområde føles mere åbent, samtidigt med de understøtter mulighederne for socialt samspil mellem naboer og forbipasserende. Under renoveringen valgte man også at åbne baghaverne mere op ved delvist at nedrive det mandshøje plankeværk og erstatte det med beplantning. Før renoveringen var der ikke mange beboere, der benyttede stien bag husene, da de følte sig utrygge pga. lukketheden. Efter renoveringen har den nye åbenhed medført, at beboerne har lært deres naboer til bagsiden bedre at kende, da de nu kan se og hilse på dem, over hækken.



De (hækkene) må være 90 eller 1,20 i forhaven. Og 1,80 i baghaven. Det er beboermødet, der har bestemt, at det skal være 1,20. Det er for at give åbenhed, så det ikke er indelukket, som det tidligere har været. Det giver nemlig tryghed.

– Michael Willumsen, driftschef, VA 4 Række

Semi-private kantzoner

Semi-private kantzoner er områder langs bygningen der kan benyttes af flere beboere samtidigt. Semi-private kantzoner fungerer i forbindelse med de særlige funktioner i stueetagen, f.eks. en fælles ankomstzone ved bygningens indgangsparti, hvor folk kan sidde ned og kigge rundt på vej ind eller ud af boligen. Fællesrummet i stueetagen kan have en fælles terrasse med adgang til udearealet.

Offentlige kantzoner

Offentlige kantzoner kan både aktivere livet i de fælles arealer og beskytte boligen fra livet udenfor. Når facaden i stueetagen er lukket, kan offentlige kantzoner være en lang bæk langs bygningen, der giver mulighed for at holde en pause i bygningens kant. Når boligerne i stueetagen er placeret tæt på gaden, kan buske og andre planter langs bygningen hjælpe med at skabe en distance mellem privatheden inde i boligen og livet ude på gaden.



Løget By

Et veldefineret sted at holde pause langs bygningens kant.

Gyldenrisparken

Fælles terrasser, oppe og nede, som uden-dørs forlængelse af fællesrum.



Gadekærvej

Gadekærvej består af én lang seksetagers-blok. Der er ikke et egentligt fælleshus, men i stedet en række fælles faciliteter, vaskeri, beboerlokale m.m., tilknyttet opgangspartierne. Ved renoveringen blev kantzonerne forstærket, både ind til haven og ud til gaden. Hoveddørene blev markeret med et lille "velkommen hjem areal" med en særlig materialestemning og en lille bænk til indkøbsposer, eller til et kort ophold og en snak med naboen. Placeringen udendørs gør dog bænken mest indbydende i godt vejr.



Hjortebro

Inddækket indgangsparti med en bænk ved siden af.



Gyldenrisparken

Inddækkede indgangspartier med planter og cykelparkering.



Ved Milestedet

Et fælles grønt område mellem indgangspartier.



Fotograf: Bente Jæger for Realdania

ARKITEKTONISK IDENTITET

Ved renovering anbefaler vi at tænke disse hensyn ind:

- **Arkitektonisk udtryk påvirker afdelingens sociale identitet positivt**
- **Den gode historie kan underbygges af arkitekturen**

Vores formål med større renoveringer er ofte at løfte afdelingens image. Det arkitektoniske udtryk kan påvirke afdelingens sociale identitet positivt, fordi det fortæller den gode historie med fysiske elementer og på den måde skaber fysiske rammer, hvor denne historie kan udfoldes. Renovering, der tager udgangspunkt i det eksisterende arkitektoniske sprog fremviser, at boligafdelingens historie bevares, og der er en kontinuitet mellem livet før og efter renovering. Den kontinuitet kan skabe tryghed blandt beboerne, der bliver boende i afdelingen efter renovering.

Et nyt positivt image kan skabes både ved at renovere med udgangspunkt i de eksisterende arkitektoniske kvaliteter og ved at give afdelingen et helt nyt arkitektonisk udtryk. Et nyt arkitektonisk udtryk kan hjælpe med at skabe en mindre arkitektonisk skala ved at fragmentere facaden til mindre elementer eller facadeflader med forskellige udtryk.

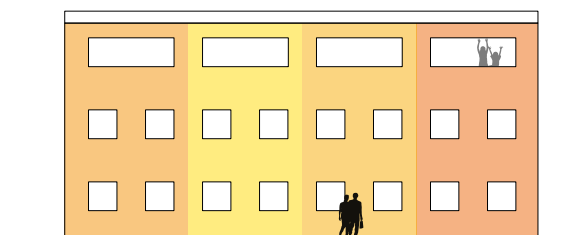
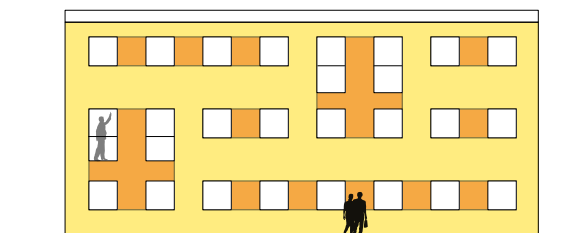
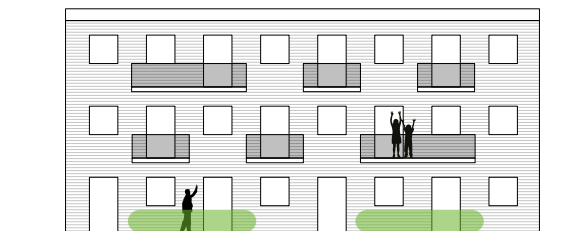
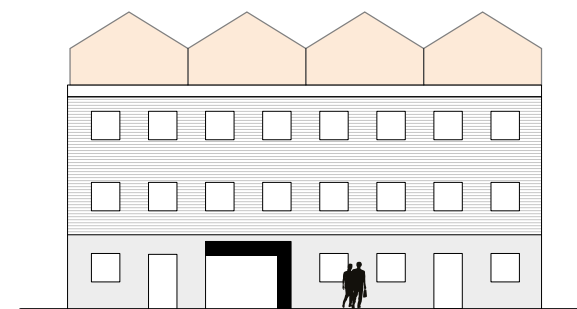
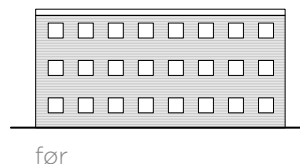
Renovering er en god mulighed for at kortlægge, hvorledes eksisterende arkitektoniske kvaliteter kan hjælpe med at fortælle den gode historie, og hvilke elementer der skal have et nyt udtryk.

God arkitektur kan forandre et område, og det kan give tryghed. God arkitektur kan være vigtigt i arbejdet med at ændre et områdes brand og image

– Ulrich Thagaard, direktør Hasseris Boligselskab

at restaurere og ikke at renovere

– Jørgen Straarup, arkitekt fra Rubow Arkitekter



efter - flere muligheder for arkitektonisk udtryk

Skelagergårdene + VA 4 Række

Både Skelagergårdene og VA 4 Række er boligafdelinger, som er renoveret med en meget tro tilgang til den oprindelige arkitektur. Selvom begge renoveringssagerne var så omfattende, at man måtte skrælle bygningerne ned til betonskelettet, blev de begge bygget op igen med stor respekt for de oprindelige arkitektoniske visioner. I VA Række 4 har flere familier boet i afdelingen over flere generationer, og det var ønske fra beboerne at renovere med respekt for den eksisterende arkitektur, da den understøtter områdets identitet. I Skelagergårdene var det et ønske fra boligorganisationen at renoveringen trak på de eksisterende arkitektoniske værdier, som ikke stod i modsætning til arbejdet med at puste nyt liv til afdelingen og give bebyggelsen et nyt image i området.



Løget By

Løget By, opført i 1971-84, har fået et helt nyt arkitektonisk udtryk ved renoveringen. Det nye image omfatter nye facadematerialer, tage, vinduer, nybyggede tagboliger samt stue-etagelejligheder med private haver.

Bebyggelsens fællesudearealer har også været igennem en omfattende renovering. Der er blevet etableret bænke, cykelstier, legeområder, fælles grill, grønne arealer og private haver.

I Løget By har de arbejdet meget bevidst med tiltag, som kunne tiltrække nye målgrupper til afdelingen, herunder byggeriets visuelle "image", nye fysiske rammer for fælles aktiviteter og nye boligtyper.

Gyldenrisparken

Gyldenrisparken er et tidstypisk montagebyggeri fra 1960'erne, opført i betonelementer og med store grønne områder imellem bygningerne. Renoveringen afspejler et ønske om forbedrede lys- og energiforhold i boligene kombineret med nye, møblérbare altaner og et tidssvarende arkitektonisk udtryk uden at ødelægge de oprindelige kvaliteter i området.

Der er blevet tilføjet større vinduer, der giver mere lys og livskvalitet. Større altaner inviterer til mere ophold og binder på den måde ude- og indeliv bedre sammen. Og nye kar机场 fungerer som en slags gadespejl, der giver ekstra tryghed i uderummene. Vinduer i bebyggelsens massive gavle tilfører på samme måde ekstra 'øjne' i et tidligere utrygt rum.





VA 4 Række 50 års Jubilæumsfest. Fotograf: Allan Kierulff

FÆLLES AREALER

Fælles arealers sociale rolle

- Fællesarealer med forskellige funktioner understøtter en levende afdeling og skaber derfor tryghed
- Udearealer, der giver plads til varierede aktiviteter, bliver brugt oftere og af flere
- Gode fælleslokaler understøtter en fælles identitet i afdelingen
- Praktiske fællesfunktioner skaber flere sociale netværk på kryds og tværs af beboergrupper

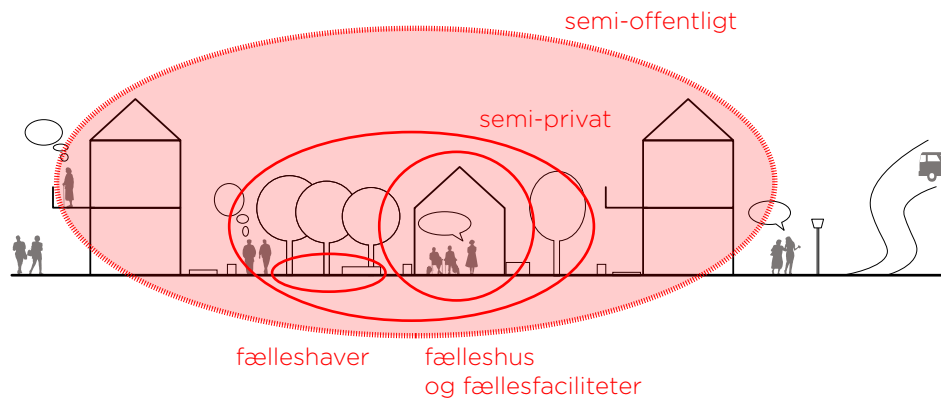
Baggrund

Afdelingens udearealer omfatter forskellige typer af fælles arealer. Vi har opdelt udearealerne i fire grader af privathed. Hvis man placerer disse grader af privathed på en skala fra privat til offentligt, har vi identificeret fire sfærer: (1) den private sfære: boligen og private udearealer. Private udearealer er arealer, der bruges af faste brugere (f.eks. en familie) - se kantzoner s. 36-39. (2) den semi-private sfære: udearealer, der bliver brugt af en større gruppe, men ikke nødvendigvis af hele afdelingens beboere (f.eks. naboer der bor omkring en fælles gård). (3) den semi-offentlige sfære: afdelingens udearealer som bruges af hele afdelingens beboere og forbi-passerende (f.eks. en legeplads eller en grøn park). (4) den offentlige sfære: kommunale udearealer, der ligger udenfor afdelingen.

Ved renoveringer bør de forskellige grader af privathed tænkes ind, samt hvordan de fungerer bedst sammen. Fælleshuset og andre indendørs fælles lokaler supplerer de fælles udearealer med mulighed for funktioner og aktiviteter der blot kan foregå indenfor.

Katalogtemaer under fælles arealer

- Semi-private udearealer
- Semi-offentlige udearealer
- Fælleslokaler og fællesfaciliteter
- Fælleshaver



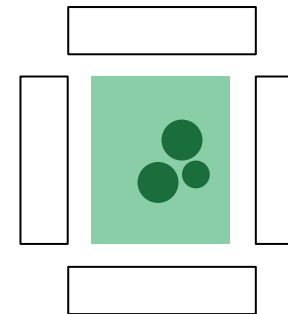
SEMI-PRIVATE UDEAREALER

Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

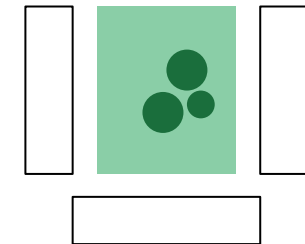
- **Semi-private områder er steder, hvor naboskab kan forstærkes og udfoldes, da de giver mulighed for spontane og planlagte møder mellem naboerne**
- **Når beboerne involveres, er det sociale liv endnu stærkere**
- **Semi-private områder er også et sted at være for sig selv og kigge på de andre**

Semi-private udearealer er et område i en afdeling, der oftest bliver brugt af en bestemt gruppe, der har en særlig tilknytning til det sted, som f.eks. et gårdrum. Semi-private områder er nemlig stedet, hvor naboskab kan forstærkes og udfoldes, for der er et hyggeligt miljø, hvor naboer har en mulighed for at komme sammen. Et sådant miljø, der ligner gårdmiljø, handler om stemning og kan også skabes i udearealer, der ikke har en klassisk gårdform. I semi-private udearealer kan naboer genkende hinanden for de har en fornemmelse af, hvem der hører til arealet. Det er et område, hvor naboer hilser på hinanden, og hvor der opstår spontane samlings, f.eks. når flere naboer bruger den fælles grill samtidigt (sociale relationer S, M og L). I semi-private udearealer kan beboere lave deres egen aktivitet eller blot slappe af, uden at de forstyrrer hinanden (sociale relationer S).

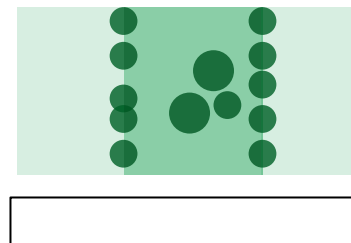
Renovering af udearealer er en god mulighed for at definere hvor de semi-private zoner ligger og for at udvide variationen i opholdstyper, der kan passe til flere beboertyper. Ved at involvere beboerne i rummets vedligeholdelse og forbrug (ved f.eks. at oprette et gårdlaug), kan beboernes oplevelse af identitet og engagement forstærkes.



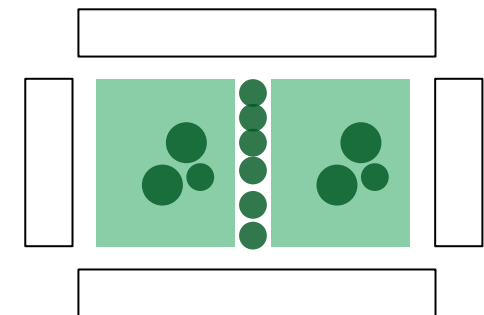
klassisk gård



åben gård



gårdmiljø langs bygningen



stor gård delt i to små

Vi holder grillaftener, og vi holder sommerfest, og hvad der ellers byder sig

– Klaus, aktiv go-go, beboer i Skelagergårdene

Jeg tror nok, at den gård jeg boede i var den mest sociale. Nogle gange lavede vi grill dage i gården. Der er flere af dem, vi kom sammen med, der boede i den gård

– Kirsten, social go-go, tidligere beboere i Skelagergården

Gadekærvej

På Gadekærvej har man i 2013-17 gennemført en stor renovering og fremtidssikring både inde og ude. Ved renoveringen havde beboerne et stort ønske om at få lukket det meget smalle haveareal for adgang udefra, idet de gerne ville have større kontrol med arealet og derved kunne udnytte det bedre. Fællesarealet er blevet nyindrettet, ventilationsskakte til P-kælderen nedenunder er blevet delvist overdækket med opholds- og legefunktioner. Blokkens bagfacade har fået karnapper, som giver bedre visuel forbindelse mellem boliger og fællesarealet, og de nederste boliger har fået niveaufri adgang til små forhaver. Disse tiltag er også med til at gøre arealet trygt. Renoveringen er et eksempel på, hvordan man har skabt et intimt gårdmiljø selvom bygningen ikke har en karréform.



Skelagergårdene

Bebyggelsen har seks boligklynger, og hver af dem har en gård i midten. Gårdene er indrettet som et sted, hvor beboere kan opholde sig. Der er bænke, legepladser, træer og blomster. Selvom gårdene ligner hinanden i deres fysiske udtryk, fortæller beboerne, at de oplever gårdene forskelligt, da nogle af gårdene er mere sociale end andre. Ifølge beboerne har forskellen rod i beboersammensætning og hilsekultur.

Hver gård har et gårdlaug, der står for at drifte bl.a. fælles plantekasser. Gårdlaugene gør mere eller mindre ud af at mødes og organisere blomsterkasserne. Dette giver i bedste fald vitaminer til den fælles kultur. Der bliver hilst og givet ros til de beboere, der planter blomsterne. I andre tilfælde er det dog svært at få den gode spiral skubbet i gang.



VA 4 Række

I VA 4 Række fungerer stierne mellem både bag- og forhaver som semi-private udearealer. Stierne skaber forbindelse mellem boligerne og resten af afdelingen, og pga. deres placering langs de private haver giver de mulighed for, at naboer kan hilse på hinanden og tale med hinanden spontant. Der er ingen opholdssteder ved stierne, og i modsætning til Skelagergårdene er der dermed ikke et fælles gårdmiljø eller "klyngemiljø". Hvor beboerne i Skelagergårdene kan mødes om en fælles grill eller på en bæk, skal beboere i VA 4 Række invitere ind på de private arealer.

Til gengæld giver "boliggaden" et ret tæt visuelt fællesmiljø.



SEMI-OFFENTLIGE UDEAREALER

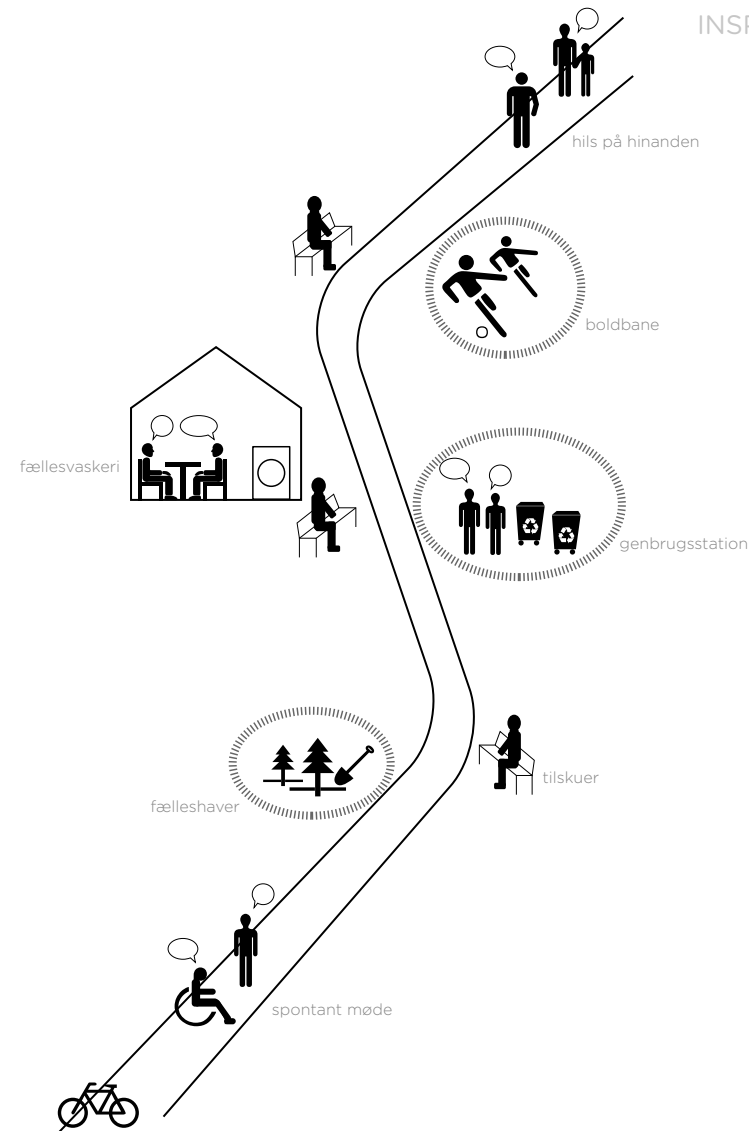
Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

- **Semi-offentlige udearealer er for alle (beboerne og andre)**
- **Velfungerende semi-offentlige udearealer skaber invitationer til forskellige brugere til at bruge arealerne på varierede måder og på forskellige tidspunkter.**

Med semi-offentlige udearealer mener vi de udearealer, der er offentligt tilgængelige for alle beboere i boligafdelingen, og som alle beboere føler lige ret til at benytte. Velfungerende semi-offentlige udearealer skaber invitationer for forskellige brugere (beboerne og andre) til at bruge arealerne på varierede måder og på forskellige tidspunkter. Semi-offentlige udearealer er de steder, hvor beboerne kan møde hinanden på tværs af afdelingen (i modsætning til semi-private arealer, der knytter sig til hvor boligen er placeret). Helt praktisk kan disse udearealer være: det grønne område mellem bygninger, stier, parkeringspladser, legepladser m.m.

Renovering er en god mulighed for at definere mindre steder med en særlig karakter, der henvender sig til en beboergruppe med en række mulige aktiviteter, f.eks. idrætsfaciliteter eller urban gardening. Disse steder skal passe til forskellige brugere – dvs. de yngre, de ældre, de der går langsomt eller de der cykler hurtigt igennem afdelingen, de der bruger udearealernes fælles funktioner aktivt (ved f.eks. at spille basket på basketbanen), og de der blot vil sidde og kigge på aktiviteterne. Der skal være plads til alle.

De praktiske zoner i udearealerne kan også bruges til sociale aktiviteter en gang imellem, f.eks. loppemarked i parkeringsområdet om lørdagen.



Mulighed for et socialt samspil på vej fra A til B

Vi kender utroligt mange mennesker, fordi vi er involveret i mange ting. Hvis vi skal skynde os en dag skal vi have ekstra 10 minutter på vej ned til bilen.

– Ellen, aktiv slow-go, beboer i Skelagergårdene



VA 4 Række

Efter renoveringen er der flyttet flere børnefamilier til afdelingen, og afdelingen arbejder derfor nu på at få skabt flere legepladser til alle de nye børn. Der ligger adskillige legepladser i boligafdelingens udearealer, som beboerne kalder "legegader", da de er samlet som en allé på tværs af rækkerne. Legegaderne opleves derfor ikke som, at de tilhører beboere ved de nærtliggende rækkehuse mere end beboere fra rækkehuse, der ligger længere væk - de opleves som fælles for området.



Løget By

Ved renoveringen af Løget By blev de semi-offentlige udearealer formet, så de skifter i variation og karakter. Der blev etableret stier som zigzagger sig igennem bebyggelsen med skiftende beplantning. Mellem stierne er der grønne, bakkede arealer, hvor nogle er funktionsspecifikke opholdsrum, med f.eks. grill, motionsstativ osv., og andre ikke har en særlig funktion. De mange forskellige udearealer har givet afdelingen et varieret udtryk og de inviterer til forskellige grupperinger og typer af ophold i udearealerne.



Skelagergårdene

Karréerne i Skelagergårdene ligger på et fælles græsareal, som ikke blev berørt af renoveringsprojektet. Området krydses af tre hovedstier, som har afstikkere ind til karréernes gårde og deres ankomstzoner. Livet er altså i høj grad koncentreret inde i gårdene. Der er få bænke og ingen variationer i det semi-offentlige areal, hvilket gør det til gennemgangsareal snarere end til mødested med aktivitet. Man kunne forestille sig det semi-offentlige areal bedre udnyttet til f.eks. særlige interessefællesskaber, sport, boldspil eller lignende.

INSPIRATION TIL NYE ELEMENTER I UDEAREALERNE



Legeplads langs stien
Tingbjerg. Fotograf: Rambøll Arkitekter



Legeplads for alle - børn og voksne
Thise bypark. Fotograf: Leif Tuxen for Realdania



Græsplæne med plads til aktiviteter
Hjortebo. Fotograf: Rambøll Arkitekter



Gadeidræt langs stien
Tingbjerg. Fotograf: Rambøll Arkitekter



Gadeidræt langs stien
Avedøre Stationsby. Fotograf: Rambøll Arkitekter



Gademarked i fællesarealet
Gademarked, Nordfyn. Fotograf: Steffen Stamp for Realdania



Mødested med fælles grill til planlagte eller spontane
sammenkomster
Skelagergårdene. Fotograf: Rambøll Arkitekter



Picnic-ø på græsset
Tingbjerg. Fotograf: Rambøll Arkitekter



Gåtur i grønt område mellem bygninger
Farum Midtpunkt. Fotograf: Rambøll Arkitekter



Kantzonen langs det fælles grønne
Tingbjerg. Fotograf: Mikal Schlosser



Midlertidige fælleshaver, som beboere selv har bygget
Folehaven. Fotograf: Rambøll Arkitekter



Gåtur på smuk allé
Tingbjerg. Fotograf: Rambøll Arkitekter

FÆLLESLOKALER OG FÆLLES FACILITETER

Ved renovering anbefaler vi at tænke disse hensyn ind:

- **Fælleslokaler med plads til forskellige aktiviteter og funktioner bliver brugt mere**
- **Den fælles praktiske beskæftigelse kan tiltrække beboere, som ikke er interesseret i sociale fællesskaber**
- **Praktiske funktioner, der har et caféområde giver mulighed for et spontant møde**

Fælleslokaler og fælles faciliteter findes i forskellige former og størrelser, og de kan rumme forskellige funktioner: samlingsrum, praktiske funktioner eller multifunktionalitet.

Samlingsrum

Samlingsrum er et naturligt og neutralt sted for beboerne at mødes og at holde sociale aktiviteter. Det findes i form af fælleshus, fælleslokale, fællesrum osv. Samlingsrummet kan forstærke sociale relationer i afdelingen ved at give plads til forskellige sociale aktiviteter både i større og mindre grupper, f.eks. fællesspisning for alle og ungdomsklubber for de yngre.

Placering af fælleslokalet og dets kantzoner påvirker hvor ofte det bliver brugt. Når fælleslokalet placeres centralt i afdelingen, kan det blive til et nemt samlingspunkt i afdelingen. Direkte adgang til udearealer gør det muligt for deltagerne i aktiviteter at komme ind eller ud som de vil. Den gode kontakt mellem indenfor og udenfor kan også skabe invitation til at komme ind, når man går forbi huset og ser noget spændende indenfor.

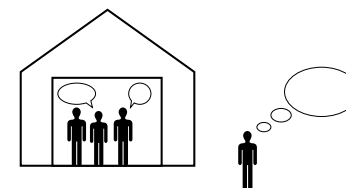
Renovering (eller etablering) af et samlingsrum er en mulighed for at skabe fleksible løsninger, så rummet kan blive brugt til forskellige typer og størrelser af forsamlinger. Tilgængelige løsninger og niveaufri adgang til huset gør det muligt, at alle beboere kan deltage i aktiviteter.

... teoretisk set så kunne vi have lavet en nørkleklub uden et beboerhus. Men det vidste vi ikke. Og det er det der er hele humlen

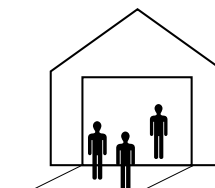
– Birgit, aktiv go-go, beboer, VA 4 Række

Hvad jeg synes om (red. ved multihuset) er, at der er en del om aftenen. Jeg synes, vi kan være stolte af, at vi har en arabisk pigeaften derovre. Og så har de også to ungdomsaftner

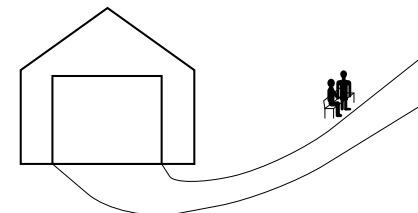
– Peter, aktiv go-go, beboer, Skelagergårdene



visuel kontakt mellem
inde og ude



fælles udeareal som
forlængelse af
indendørsrum



mødesteder på vej til og fra
sociale aktiviteter

Skelagergårdene

I Skelagergårdene er der to beboerhuse – Fælleshuset opført i 1988 og Multihuset opført i 2010. Begge huse indeholder køkken og flere aktivitetsrum i forskellige størrelser. Multihuset er udført i tæt samarbejde mellem boligorganisationen og Aalborg Kommune. Huset tilbyder forskellige kommunale aktiviteter, der tiltrækker borgere fra hele Aalborg. De ældre beboere i Skelagergårdene føler større ejerskab og tilknytning til Fælleshuset end til Multihuset. Dette skyldes, at Fælleshusets organisering minder mere om et traditionelt fælleshus, hvor man kan leje huset hele dage ad gangen, så der er tid til at pynte op og rengøring. Det er altså to forskellige kulturer og brugsmønstre, der præger de to huse.



Billede fra afdelingens hjemmeside



VA 4 Række

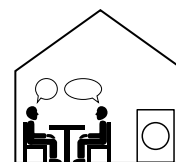
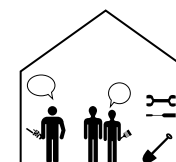
Beboerhuset i VA 4 Række består af et stort fælleslokale, et mindre mødelokale, toilet, bad og lokaler til driften. Det store fælleslokale bliver brugt til aktiviteter som fællesspisning og zumba, og det mindre bestyrelseslokale benyttes af driften og mindre beboeraktiviteter. Beboerhuset i VA 4 Række blev bygget på baggrund af et beboerinitiativ om at ombygge en centralt placeret nedlagt børnehaven til et beboerhus. Indretningen er tegnet i tæt samarbejde mellem afdelingens bestyrelse, drift og arkitekter. Beboerhuset var under renoveringen et vigtigt samlingspunkt. Det var her beboere kunne samles og mødes for at få information og udveksle erfaringer. Ifølge beboerne har beboerhuset været med til at understøtte fællesskabet i afdelingen og har bragt beboere fra forskellige ender af afdelingen sammen.

Multifunktionelle faciliteter

Multifunktionelle faciliteter er fælles faciliteter, der fusionerer flere funktioner sammen, f.eks. fællesvaskeri, fællesværksted eller genbrugsstation, hvor der også er et område for social aktivitet. Beboerne benytter disse faciliteter pga. daglige praktiske gøremål som at vaske tøj, men tilbydes samtidigt at indgå i en mere social aktivitet, som at snuppe en kop kaffe med naboen, mens tøjet er i tørretumbleren. Den praktiske funktion kan skiftes efter et stykke tid efter behov, f.eks. kan et fællesvaskeri blive til et fællesværksted, hvis alle beboere har fået en privat vaskemaskine.

Sådan en blanding af funktioner understøtter atypiske møder, der er mere praktisk orienterede. Den fælles praktiske beskæftigelse kan tiltrække beboere som ikke er interesseret i sociale fællesskaber, og det skaber samspil på kryds og tværs af etniske grupper. Sammenlignet med et samlingsrum er fordelene ved de multifunktionelle faciliteter, at den praktiske funktion tiltrækker folk til at bruge rummet spontant, og der er en naturlig bevægelse af beboere, der kommer ind og ud (uden den planlægning af sociale aktiviteter som vi kender fra fælleshuset).

Renoveringen er en god mulighed for at give plads til, at beboerne kan tage initiativ og komme med idéer til hvilke multifunktionelle faciliteter, der mangler i afdelingen. Udviklingen af disse faciliteter kan være et samarbejde mellem frivillige og boligorganisationen. Ved renovering eller etablering af et fælleslokale kan det være en god ide at overveje, om rummet for sociale sammenkomster kan slås sammen med en praktisk funktion.

fællesvaskeri med
café-område

fællesværksted

genbrug som
social generator

I gamle dage mødtes kvinderne ved brønden og udvekslede sladder. I dag mødes de pensionerede mænd ved genbrugspladsen (haha) og udveksler livserfaringer med hinanden
– Birgit, aktiv go-go, beboer, VA 4 Række

Brøndby Strand. Fotograf Rambøll Arkitekter



Fotograf: Jan Hesselvig Krogh for Realdania

Folehaven

Det grønne vaskeri i Folehaven er et fællesvaskeri for afdelingens beboere. Vaskeriet er noget særligt: et moderne miljøvenligt fællesvaskeri, indrettet med akvarium og med genbrug af gråvand til vask. Pasningen af vaskeriet varetages delvist af en gruppe frivillige. Efter etableringen af det grønne vaskeri er beboerne begyndt at snakke mere med hinanden end før renoveringen. Vaskeriet har givet startskuddet til snak om afdelingen, dens fælles identitet og hvordan det fungerer.

Folehaven har for nyligt givet startskuddet til en genbrugsbutik, som ligeledes køres af frivillige.

Skelagergårdene

I Skelagergårdene har hver boligblok et kælderlokale der er fælles for blokkens beboere, og som beboerne kan fylde ud efter eget initiativ. I et af de fælles kælderlokaler har to beboere etableret et værksted. Værkstedet er et sted, hvor gårdens beboere kan fikse noget praktisk, og samtidigt er der indrettet med kaffemaskine og siddepladser, så det også er muligt at få en sludder over en kop kaffe. I et af de andre kælderlokaler har petanqueklubben indrettet et mødested, hvor de kan sidde efter petanque eller på regnvejrsdage. De fælles kælderlokaler giver dermed plads til, at beboerne kan tage egne initiativer i afdelingen.

VA 4 Række

Genbrugsgården er VA 4 Rækkes affaldssortering, som drives af en frivillig beboergruppe. Her kan beboerne aflevere aflagte ting til genbrug og få hjælp til at sortere deres affald korrekt. De frivillige deltager med en blanding af miljøinteresse og behov for at være en del af et fællesskab. Genbrugsgården tilbyder et andet fællesskab end afdelingens beboerhus, da de frivillige her får tildelt en fast rolle med praktiske opgaver, som giver anledning til en bestemt interaktion med de andre beboere. Genbrugsgården er således blevet til et dagligdagens mødested i afdelingen, og når man vil høre sidste nyt om, hvad der foregår i afdelingen, går man derned.

Andre konstellationer

Hvis vi kigger i et bredere perspektiv på byen kan vi se, at der kommer flere forskellige organisatoriske konstellationer at drive fælleslokaler og fælleshuse på. Fælleshuset kan høre til en afdeling, det kan være drevet under et samarbejde mellem en kommune og en boligafdeling, eller det kan være et kommunalt hus. Gennem disse forskellige konstellationer kan et fælleshus fungere både som en del af afdelingen og i en større urban sammenhæng.

**Absalon København**

Den nyrenoverede og privatejede Absalon Kirke fungerer som et borgerhus. Absalon tilbyder forskelligartede aktiviteter og arrangementer af forskellig størrelse, lige fra yogaundervisning med 25 deltagere til fællesspisninger med op til 200 deltagere. Man kan også komme og spise dagens ret eller læse sin avis.

På den måde fungerer huset både som ramme om arrangerede fællesskaber, som spontant mødested eller som mulighed for passiv iagttagelse af andre.

Brøndby Strand

Brøndby Strand er et stort boligområde delt i fire afdelinger. Hver afdeling har et eget fælleshus, hvoraf nogle er indrettet med offentlig café. I Kisumparken har de eksempelvis Café 13, ejendomskontor og fælles faciliteter i ét hus. Derfor er det et samlingspunkt med liv og mange forskellige funktioner.

Café 13 fungerer både som café og aktivitetshus for beboerne. Ved at ansætte beboere til at drive caféen bidrager aktivitetshuset til øget beskæftigelse i afdelingen. Eksempler som Café 13 viser dermed, hvordan et fælleshus kan have en stor social rolle i en boligafdeling.

Kulturhuset og bibliotek, Tingbjerg

Kulturhuset Tingbjerg står færdigt i løbet af 2017 og bliver det nye, samlede beboer- og borgerhus i Tingbjerg. Det er et projekt, der er skabt i et samarbejde mellem Københavns Kommune og boligselskaberne SAB og fsb. Kulturhuset skal fungere som et socialt og kulturelt samlingspunkt med bibliotek, café, værksteder, børnerum, beboerrum og en sal for områdets borgere.



Illustration fra COBE Architects

FÆLLESHAVER

Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

- **Fælleshaver kan være et fællesprojekt, der skaber fællesskab på tværs af alder og etnicitet**
- **Fælleshaver fungerer bedre, når de understøttes af driften**

Fælleshaver (findes også som byhaver, havebyen og nyttehave) er et område i afdelingens udearealer, hvor beboere kan dyrke havearbejde. Der findes mange forskellige typer af fælleshaver – lige fra fælles plantekasser til dyrkningsbede, hvor beboere har hver deres bed, til private haver, som beboerne kan leje for en ekstra månedlig udgift. Disse haver kræver, at beboeren vedligeholder den – græsset skal slås, bede skal luges og blomster skal vandes for, at haven kan holde sig.

Fælleshaver kan blive et fællesprojekt, der forstærker fællesskaber i afdelingen på kryds og tværs af alder og etnicitet. Fælles køkken (i fælleshuset f.eks.) kan forstærke disse fællesskaber, fordi beboerne også får mulighed for fælles madlavning og fællesspisning.

Renovering af afdelingens udearealer er en god mulighed for at etablere fælleshaver i samarbejde med beboergrupper, der tager ansvar og ejerskab for haverne og de fællesskaber, som de understøtter. Selvom det er op til beboerne at vedligeholde haverne, er driftens støtte til fælleshaverne nødvendig for et velfungerende system. Driften kan f.eks. hjælpe med koordinering af hvem der har ansvar for hvad.



Alle har ret til en have – også alle, der bor i almene boliger, og dem er vi trods alt 1,1 mio. af i Danmark. At få noget til at gro sammen over tid kan nemlig være et værktøj til at skabe gode liv

– Haver til Møller

Havebyen er et godt sted, hvor beboerne lærer hinanden at kende

– Helle Brix Froulund, projektleder, boligsocial helhedsplan

Fotograf: Bendt Olesen

Vapnagaard - byhaveprojekt med Haver til Maver

Byhaveprojektet i Vapnagaard er igangsat for at forbedre naboskabet blandt de 3500 beboere i området. Ifølge Haver til Maver kan urtehaber være med til "at forbedre det gensidige kendskab og tilliden mellem beboerne". Haverne i Vapnagaard har tiltrukket en blandet beboergruppe, og de har styrket det gensidige nabokendskab markant og bygget bro mellem etniske grupper.



Fotograf: Bendt Olesen

Skelagergårdene

Havebyen i Skelagergården minder om en kolonihaveforening. Den består af flere små private haver, som beboerne kan leje. Havelejerne i Havebyen synes, at havebyen er et meget socialt sted, med fællesskab på kryds og tværs af alder og etnicitet. I Havebyen må havernes hække ikke være højere end 1,5 meter, da dette sikrer, at haverne ikke bliver for lukkede. I Havebyen er der en fælleshave for alle beboere i Skelagergårdene. Denne have bliver tit brugt til beboeres familiefester og lignende.

I modsætning til Vapnagaard er haverne i Skelagergårdene private og fremstår derfor ikke som et fælles projekt for hele afdelingen. Fællesskabet i Havebyen er mere centreret omkring det særlige interessefællesskab, der hersker blandt dem, der lejer haverne.

FORBINDELSE TIL OMGIVELSERNE

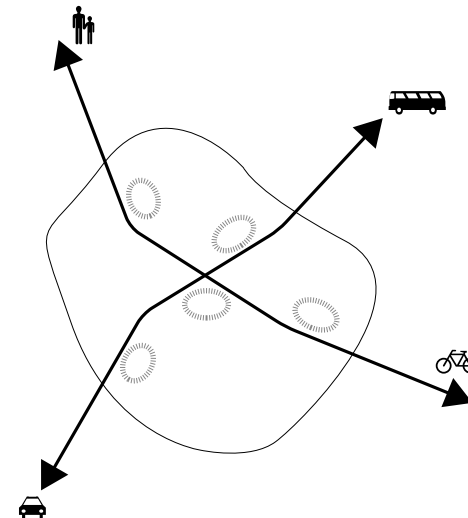
Ved renovering anbefaler vi, at man tænker disse hensyn ind:

- **Nemme forbindelser til lokalområdet er vigtige for en velfungerende hverdag**
- **Gode opholdsmuligheder langs stier og kanter kan inspirere til møde og udveksling**

Gode forbindelser gør det muligt for afdelingens beboere at komme ud af afdelingen til urbane funktioner i nærheden som f.eks. indkøbsmuligheder, skoler, butikker, kulturelle aktiviteter og sundhedscentre. Forbindelse til omgivelserne handler om gode stiforbindelser og infrastruktur, nærtliggende offentlige transportmuligheder, samt nem parkering med god vejforbindelse til et centralt område i nærheden.

Gode forbindelser med omgivelserne handler også om at åbne afdelingen for udefrakommende fodgængere og cyklister, der krydser igennem afdelingen. Bænke og andre elementer, der inviterer til at tage ophold langs gennemgangsstier vil gøre det muligt for forbipasserende at blive i afdelingen længere tid og at interagere med afdelingens beboere. Et mere levende byliv i afdelingen understøtter et passivt socialt samspil, som er rart for beboere, der går en tur alene (social relation S).

Renovering af afdelingens udearealer er en god mulighed for at skabe en forbindelse til de eksisterende stier og veje i området eller at anlægge nye stier, der gør det nemmere at krydse igennem afdelingen. For de ældre, der ikke har en bil, er det vigtigt at der er et busstop i nærheden, så de nemt kan tage i supermarkedet, besøge deres familie eller deltage i andre fællesskaber for de ældre (social relation L).



forbindelse til lokalområdet igennem afdelingen
med forskellige mulige mødesteder på vej

Vi har valgt det her, da det var centralt, og der er busser lige hernede
– Klaus, aktiv go-go, beboer i Skelagergårdene

Man skal ikke se boligområdet isoleret, det er en del af en helhed. Boligområdet blev af mange oplevet som en ø. Samarbejdet, den boligsociale indsats herunder etablering af Mulighedernes Park og af Multihuset var et forsøg på at gøre op med det.

– Karen Sander Graven-Nielsen, Netværkskoordinator, Aalborg Kommune om samarbejde med Hasseris Boligselskab

Gadekærvej

Samtidig med renoveringen af Gadekærvej anlagde Københavns Kommune en moderne bydelsplads, Gadekæret, for enden af blokken. Hertil gennemførte Statens Kunstfond et projekt til udsmykning af boligblokkens gavl ud til pladsen. Gavlen og pladsen spiller nu sammen på bedste vis, idet udsmykningen henvender sig til pladsen. Det semi-offentlige haverum på bagsiden af blokken er udført sådan, at det vil kunne indgå som en del af byens rum, i synergi med den offentlige plads. I dag er der lås på lågen efter beboernes ønske, men der er mulighed for, at man fremover kan afprøve f.eks. åbningstid i dagtimerne for områdets børn.

**Skelagergårdene**

Der går to busser fra Aalborg centrum til Skelagergårdene. Skelagergårdene er placeret ved siden af en offentlig park, Multiparken, og et plejehjem. Multiparken er et udendørs aktivitetsrum, der er blevet etableret af kommunen i samarbejde med områdets børn. Multihuset, der er etableret i samarbejde mellem boligorganisationen og kommunen, fungerer som tilslutningsenhed mellem den kommunale park og det almene boligområde.

Placeringen af multihuset og multiparken i forlængelse af boligafdelingen giver selv ældre slow-go og no-go beboere mulighed for at deltage i kommunale aktiviteter. Placeringen medfører også, at udefrakommende borgere skyder igennem afdelingen, hvilket både giver nyt liv i afdelingens udearealer og forbinder afdelingen til den omkringliggende by.

Løget By

I Løget By er der en bybus, der kører gennem afdelingen. Bybussen gør det nemt for beboerne at bevæge sig fra deres bolig ind til byen. Gennemgang og gennemkørsel forbinder Løget By med det omkringliggende område og inviterer udefrakommende borgere ind i området, således at området ikke opfattes som en isoleret ø i byen.

Punkt 2.1: Budgetkontrol organisationen

Finansmodul (via hjemmesiden)

Punkt 2.2: Landsbyggefondsmidler

Opgørelse over trækingsret i Landsbyggefonden (HEA) - bilag

OPGØRELSE OVER TRÆKNINGSRET I LANDSBYGGEFONDEN									
Sønderborg Andelsboligforening februar 2022									
	2019	2020	2021	2021	2021	2021	2022	2023	2024
			realiseret	tilsagn	ansøgning	skøn	skøn	skøn	skøn
Samlede træk i Landsbyggefond									
Primosaldo	13.031.143	14.893.740							
Årets tilgang	4.012.880	4.040.613							
Årets afgang	-2.150.283	-690.000							
Tilskrevne renter		0							
Ultimosaldo	14.893.740	18.244.353	18.244.353	16.663.353	11.994.816	5.991.816	-4.025.107	71.346	4.190.330
Afgang:	Afslut.	LBF.nr.							
Afd. 01 Rylen 1	Aug. 2018	R.18.084							
Afd. 02 Tjørnevænget 5	April 2020	R.19.302			-482.000				
Afd. 06 Egevænget 8	April 2020	R.19.303			-411.000				
Afd. 09 Helhedsplan (referat september 2017)		-			-440.000				
Afd. 10 Havretoften 13	Okt. 2020	R. 20.086	-361.000						
Afd. 10 Havretoften 25	Sep. 2020	R. 20.087	-331.000						
Afd. 11 Højtoften 20	Mar. 2021	R. 20.212		-380.000					
Afd. 11		R.18.049	-375.000						
Afd. 12 Engtoften 30	Mar.2015	R.15.369							
Afd. 12 Engtoften 17	April 2020		-257.000						
Afd. 12 Engtoften, Østertoften, mf.	Okt 2020	R.19.166		-288.537					
Afd. 12 Engtoften 24			-257.000						
Afd. 12 Engtoften 7 (referat jan 2022)	Maj 2022				-500.000				
Afd.10 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-2.010.000				
Afd.11 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-1.140.000				
Afd.12 bestyrelsesmøde nov.2017 KLOAK					-1.020.000				
Saldo midler Landsbyggefond									
Reserveret:									
Afd. 9, helhedsplan						-4.090.968,00			
Afd. 35:Døre,vinduer,porttelefoner (mar 2012)									
(afd. 35 ansøgning støttet sag indsendt)						-10.000.000,00			
(Buffer 4 mio. ingen ansøgning LBF)				-4.000.000					
I alt afgang			16.663.353	-4.668.537	-6.003.000	-14.090.968	0	0	0
Tilgang:									
Indbetalinger 2021 (0,55%)						4.074.046	4.096.453	4.118.983	4.141.638
Renter								0	0
Saldo ultimo til disponering				11.994.816	5.991.816	-4.025.107	71.346	4.190.330	8.331.967

Punkt 2.3: Dispositionsfonden

Dispositionsfonden (AMS) - intet nyt

Punkt 2.4: Afkastrapport

1. Afkastrapport Danske Bank - bilag

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Markedskommentar	-	5
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	8
Performance	-	9
Aktivallokering	-	11
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	12
Risikorapport	-	13
Risiko pr. fondskode	-	14
Risiko Beregninger	-	15
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	17
Beholdninger	-	18
Afkast	År til dato	19
Afstemning	-	20
Uafviklede handler	-	21
Transaktioner	År til dato	22
Ordliste		25
Disclaimer		28

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 31-12-2021

Bankkonto	Depotnummer
3227039493	3227128496
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBoMeObWd	SELE AlmenBolig Mellem lange Oblig, kl DKK W d

Porteføljefinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	01-01-2010

Kontaktinformation

Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2021

Kommentarrapport



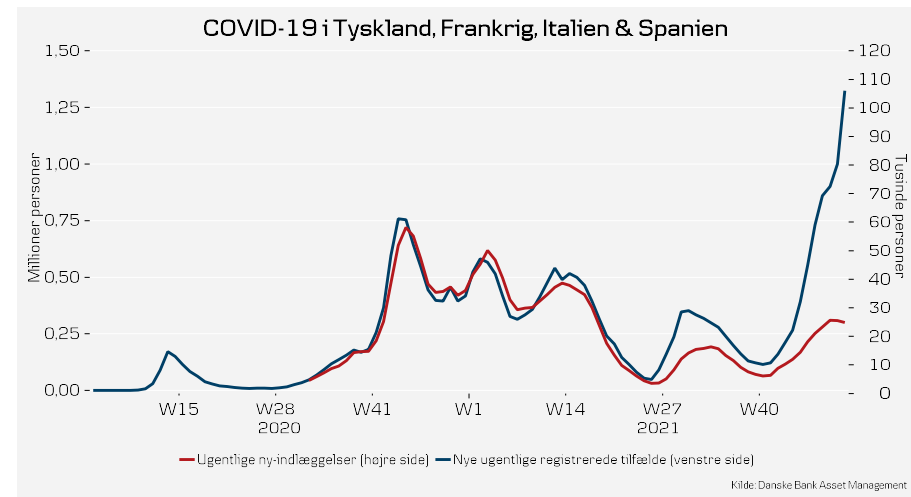
GLOBAL ØKONOMI: ER OMIKRON FRELSELLER ULV I FÅREKLÆDER?

December fortsatte, hvor november slap – med intens debat om effekterne af den nye COVID-19-variant Omikron. Initialt var alle øjne rettet mod Sydafrika, idet det var her, den først blev opdaget. I løbet af få uger spredte den sig til hele verden og er allerede nu den dominerende variant i mange lande. Hastigheden hvormed den har spredt sig har været exceptionel og indikerer, Omikron er meget smitsom.

Hurtigt stod det dog også klart, at varianten er mildere end Delta, dvs. selv uden beskyttelse fra vacciner og tidligere smitte leder Omikron til færre hårde sygdomstilfælde og dermed til lavere pres på sundhedssystemet. Det sidste er afgørende fra et økonomisk og finansielt perspektiv, idet det i høj grad er denne faktor, der afgør behovet for og viljen til nye restriktioner til skade for den økonomiske aktivitet.

Diskussionen har således bølget frem og tilbage mellem rekordhøje smittetilfælde på den ene side (jf. den blå linje i grafen til højre) og det markant lavere pres på sundhedssystemet (jf. den røde linie). Det er selvsagt også positivt, at Omikron forårsager en kraftig acceleration af udrulningen af vaccine boosters. De finansielle markeder inddiskonterede i december i højere grad den positive historie, og globale aktier indhentede alt det tabte fra november.

Vores holdninger og risikotagning afspejler p.t. denne debat. Vi antager i skrivende stund, at Omikron er væsentlig mere smitsom end Delta og vaccinerne mindre effektive, hvorfor smitten vil være meget høj i vintermånederne. Selvom vi også antager, at Omikron kræver 1/3 indlæggelser ift. Delta, er smitsomheden nok til, at såvel eksisterende som nye restriktioner er nødvendige. Tyskland måtte fx indføre betydelige restriktioner for at få Delta under kontrol i november og december – disse skal fastholdes for at holde Omikron nede. Derfor venter vi tæt på nulvækst i Euroland i årets første kvartal. De gode nyheder er dog, at foråret og nye, opdaterede vacciner betyder, at restriktionerne fjernes igen i løbet af foråret, hvorfor europæisk økonomi kommer stærkt tilbage. Således venter vi høj vækst igen i såvel 2. og 3. kvartal. For 2022 som helhed venter vi derfor vækst over 2%, om end Omikron medfører usikkerhed.



Selvom vi dermed ligger en smule under Den Europæiske Centralbank, ECBs, vækstprognose, vil væksten stadig være stærk nok til, at ECB kan gennemføre den plan, de meldte ud ved deres december møde. De fastholdt signalet om, at der ikke kommer renteforhøjelser i 2022, og deres opdaterede inflationsforventninger peger på, at de heller ikke ser det ske i 2023. Til gengæld skalerer de obligationsopkøbene ned og signalerer, at usikkerheden om inflationen er taget yderligere til. Holder vores forventninger stik, hæver de renten første gang ultimo 2023 eller i løbet af 2024.

Men det helt store spørgsmål er, om virus muterer i en ufavorabel retning igen, eller om Omikron virkelig er endestationen for pandemien a la en klassisk forkølelse. Vi antager p.t. en positiv sandsynlighed for en ny og mere resistent variant, hvilket rammer væksten længere ud i vores prognose. Kan vi mindske sandsynligheden for dette scenarie, bliver vi endnu mere optimistiske omkring fremtidig vækst. Vi understreger derfor, at vi er meget sensitive overfor ny information om Omikron lige nu.



USA: OMIKRON LURER, MEN FEDERAL RESERVE IGNORERER DEN

Amerikansk økonomi kom godt igennem de sidste måneder af 2021 med høj vækst og stærk fremgang på arbejdsmarkedet. Også inflationen overraskede endnu engang til den høje side. Det fik den amerikanske centralbank til at skifte pengepolitisk kurs igen, blot seks uger efter de havde fremlagt den seneste plan.

Således skalerer Federal Reserve nu deres obligationsopkøb yderligere ned og ser frem mod en afslutning af opkøbene allerede medio marts mod tidligere kommunikeret midt på sommeren. Samtidigt signalerede de, at de forventer at hæve den ledende rente tre gange i 2022 og fortsætte i årene efter. Markedet havde allerede indiskonteret dette, men det er stadig bemærkelsesværdigt, hvor lidt de lange renter har flyttet sig under så betydeligt et skifte i pengepolitikken.

Det er også bemærkelsesværdigt, at Federal Reserve indtil videre selvsagt noterer sig, at Omikron udgør en risiko for 2022, men endnu ikke formelt har indarbejdet den i deres prognoser. Således *steg* deres prognose for væksten i 2022 fra 3,8% i september til 4% i december. Til sammenligning forventer vi nu vækst under 3%.

Omikron er allerede den dominerende variant i USA, og smitten er høj. Vi vurderer derfor stadig, at USA står over for en betydelig nedgang i væksten i starten af 2022 i takt med, at moderate restriktioner genindføres, og forbrugere og virksomheder trækker følehornene lidt til sig, mens smitten buldrer afsted. Vi er klart mere forsigtige her end mange andre, hvorfor der er potentiale for skuffelser for markedet i årets første måneder.

Ikke desto mindre understreger vi også for USA's vedkommende, at afmatningen i vintermånederne afløses af stærk vækst henover forår og sommer, og at 2022 som helhed bliver endnu et år med vækst betydeligt over trend. Derfor venter vi yderligere fremgang på arbejdsmarkedet og fortsat høj inflation, betydeligt over 2%, hvorfor vi nu forventer, at Federal Reserve hæver renten 3 gange i 2022 og yderligere 3-4 gange i 2023.

KINA: KLART SKIFTE I DEN ØKONOMISKE POLITIK

Kinas nultolerance politik over for smitte skal nu stå sin hårdeste prøve. Senest er en større by med over 10 millioner indbyggere blevet lukket helt ned for at inddæmme et nyligt udbrud. Det overskygger et skifte i den økonomiske politik, hvor der nu klart og tydeligt signaleres, at de brede opstramninger er slut.

Således steg salget af nybyggede boliger for første gang i november efter uafbrudte månedlige fald siden februar, og den samlede kreditgivning lå i 4. kvartal på sit højeste niveau siden 2020. Det støtter vores vurdering af, opstramningen er afsluttet, og fokus nu er på at sikre stabilitet og fornuftig vækst i 2022. Nultolerancen overfor smitte og en tilsyneladende mindre effektiv kinesisk vaccine gør dog, at Kina fortsat slår hårdt ned mod ethvert smitteudbrud. Væksten vil derfor bølge frem og tilbage i takt med disse udbrud i 2022. Omikron vil sandsynligvis gøre denne tilgang endnu mere besværlig specielt i de kolde måneder.

AKTIVALLOKERING: OMIKRON BETYDER HØJERE USIKKERHED

Vi sænkede den taktiske risiko ultimo november, da Omikron dukkede op. Specifikt reducerede vi vores aktieovervægt til et lavt niveau grundet såvel vores reducerede vækstforventninger og den øgede risiko givet Omikron.

Vi fastholdt denne lille aktieovervægt gennem december. På den ultrakorte bane er vi fortsat bekymrede for, at markedet undervurderer risikoen for behovet for nye restriktioner og ændret adfærd grundet den høje smitte drevet af Omikron.

Kigger vi længere ind i 2022 understreger vi dog igen, at året som helhed byder på vækst over trend i USA, Europa og Kina. Og selvom inflationen fortsat vil være høj, bør den aftage betydeligt. Det er grundlæggende set et optimistisk scenarie for globale aktier, mens de gradvise skridt mod en normalisering af pengepolitikken bør lægge moderat opadgående pres på renterne. Vi fastholder derfor en lille taktisk aktieovervægt ved indgangen til 2022. Afklaring omkring Omikron bliver afgørende for vores taktiske risikotagning i de første måneder af 2022.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2021

Investeringsrapport

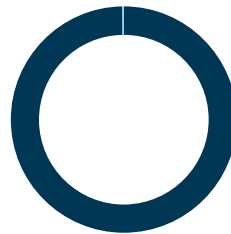
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

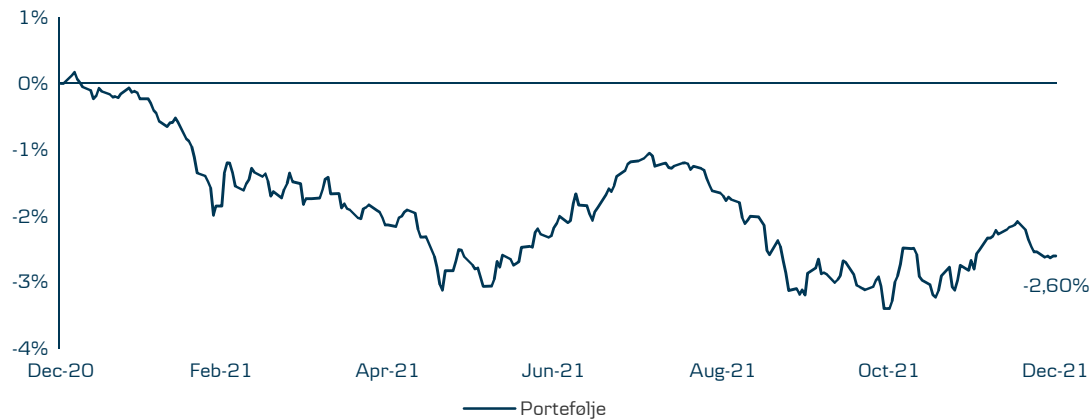
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-12-2021

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	0,07	0,61	-2,60	24,18

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	76.967.399	99,8
● Kontanter	184.407	0,2
Total	77.151.807	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	57,087	470,572	-2.062,334
Pengevægtet afkast i %	0,07	0,61	-2,60

Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Mellemlange Oblig, kl DKK W d	76.967.399	99,8
PM0287 DKK CASH Normal	184.407	0,2
I alt for porteføljen	77.151.807	100,0

Nøgletal for porteføljen

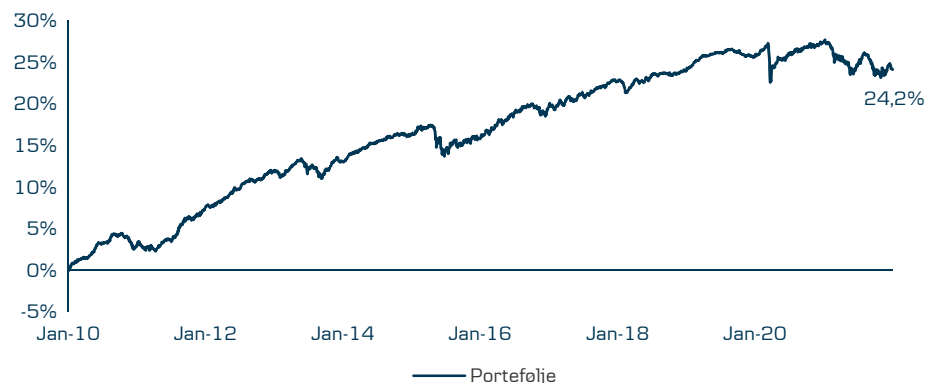
Effektiv rente i %	1,07
Korrigeret varighed	4,44
Korrigeret spænd varighed	5,77
Ukorrigeret varighed	6,88
VaR i %	4,41

Sønderborg Andelsboligforening

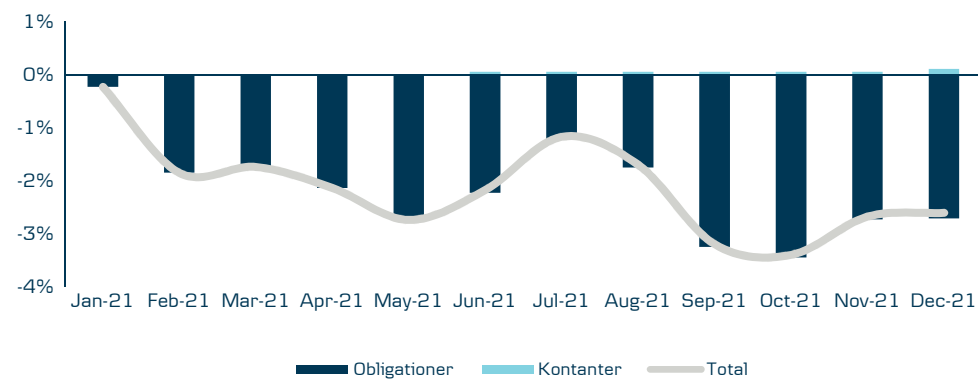
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-12-2021

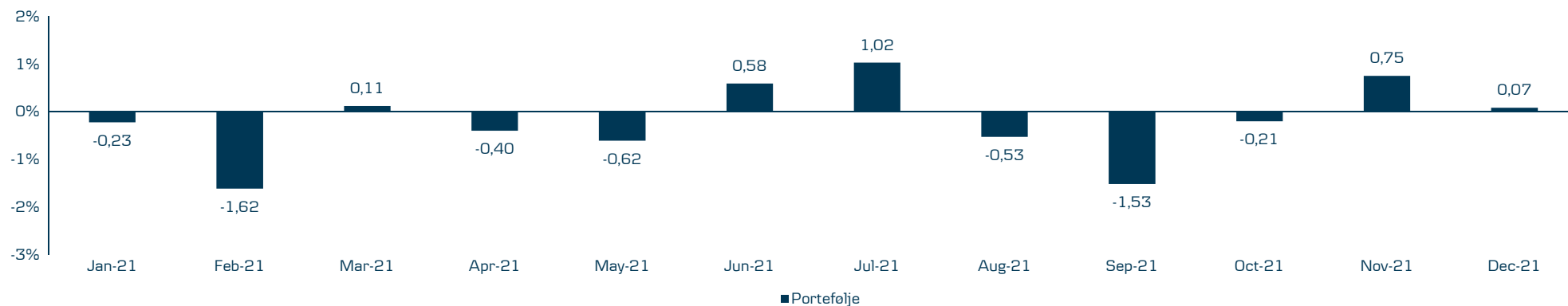
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

PERFORMANCE PR. 31-12-2021

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	0,02	0,56	-2,71
Blandede obligationer	0,02	0,56	-2,71
Total	0,07	0,61	-2,60

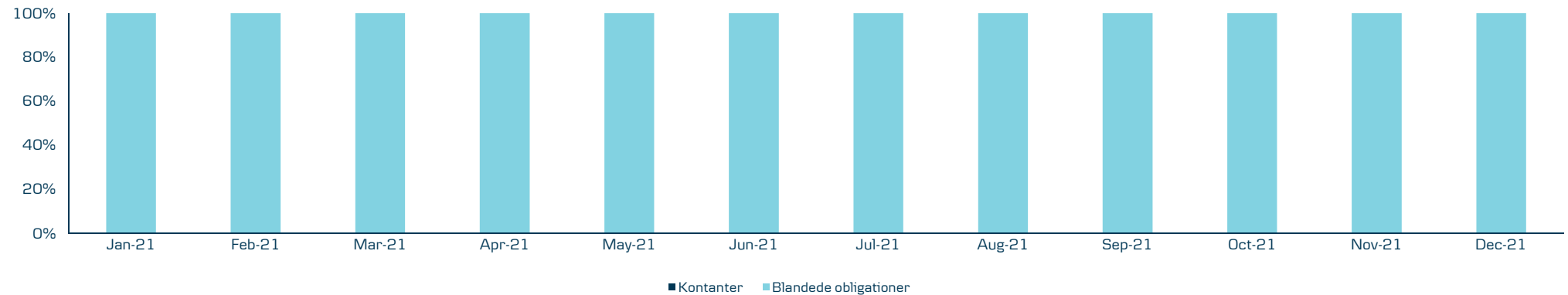
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
CIBOR 1 Month, DKK	-0,02	-0,08	-0,28

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-12-2021

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2020		30-09-2021		30-11-2021		31-12-2021	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	79.114.502	99,9	76.539.066	99,8	76.952.473	99,8	76.967.399	99,8
Blandede obligationer	79.114.502	99,9	76.539.066	99,8	76.952.473	99,8	76.967.399	99,8
Kontanter	99.639	0,1	142.169	0,2	142.247	0,2	184.407	0,2
Total	79.214.141	100,0	76.681.235	100,0	77.094.720	100,0	77.151.807	100,0

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-12-2021

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWR i %	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	79.114.501,60	-2.147.009,75	-92,42	76.967.399,43	-2,71	99,76
Kontanter							
PM0287DKKCASH		99.639,04	0,00	84.768,31	184.407,35	-	0,24
Gebyrer							
Storkundekommission		-	84.675,89	-84.675,89	-	-	-
I alt for porteføljen		79.214.140,64	-2.062.333,86	0,00	77.151.806,78	-2,60	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-2,60	

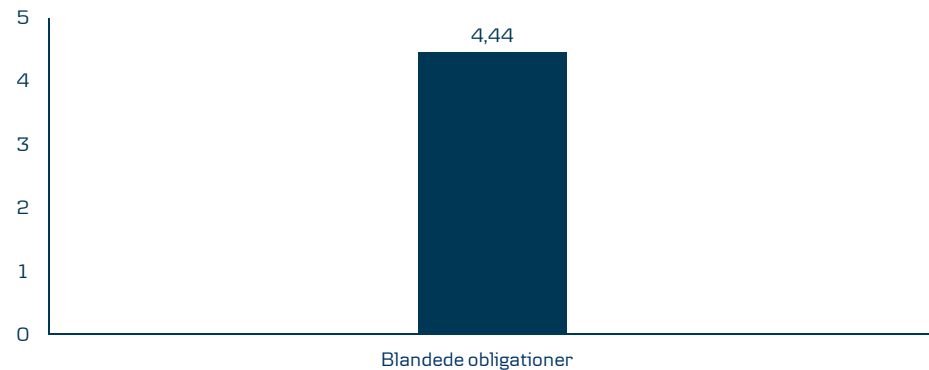
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

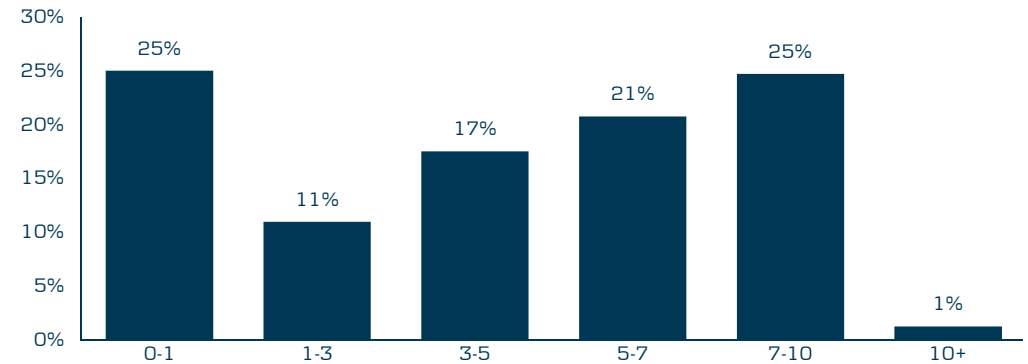
RISIKORAPPORT PR. 31-12-2021

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	1,07	4,44	5,77

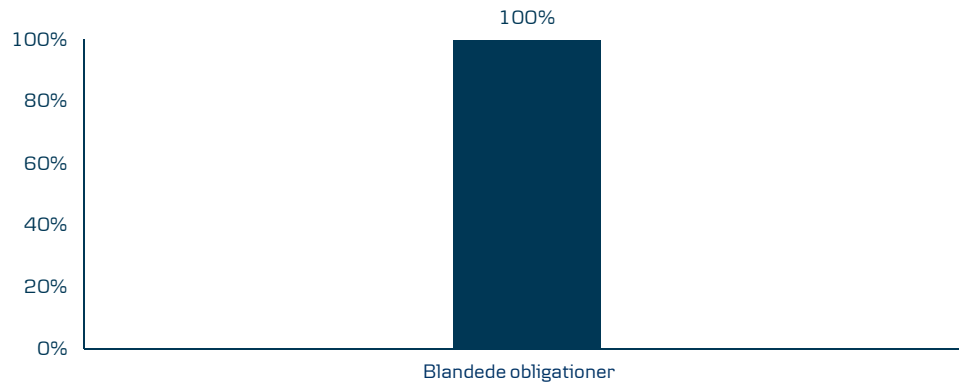
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



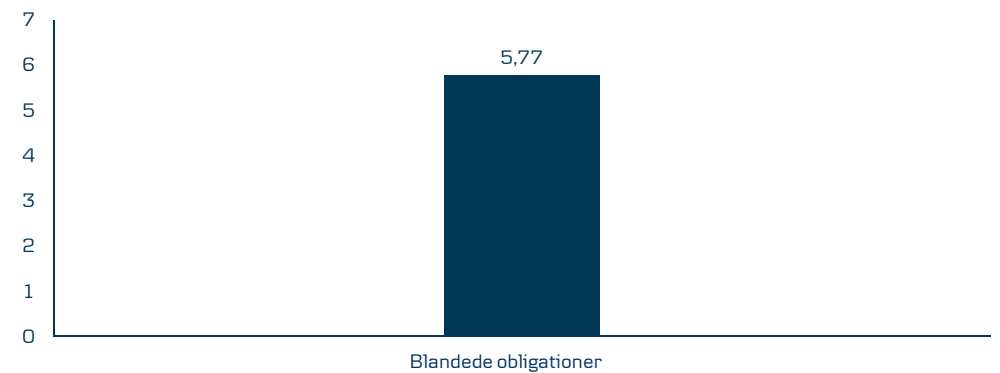
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-12-2021

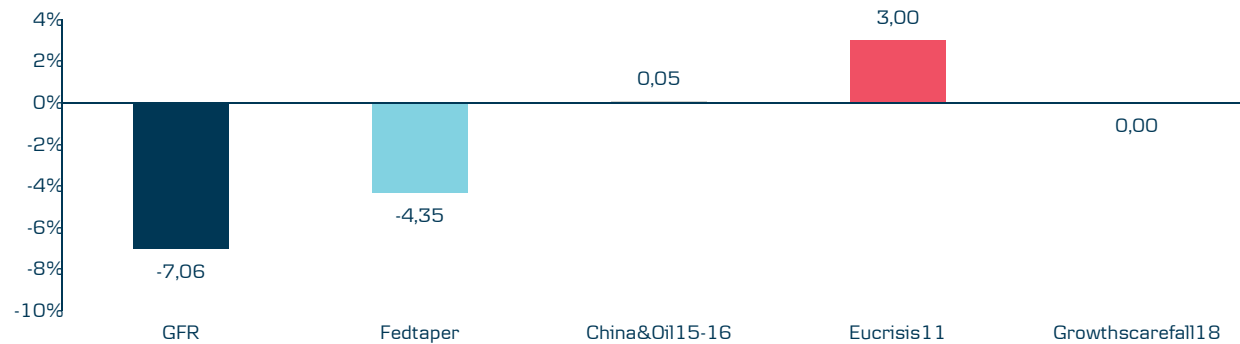
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBoMeObWd	DK0060791218	76.948.045,20	99,76	-3,45	0,76	3,82	1,07	4,45	5,79
Total Obligationer		76.948.045,20	99,76	-3,45	0,76	3,82	1,07	4,45	5,79
Total Kontanter		184.407,35	0,24						
I alt for porteføljen		77.132.452,55	100,00				1,07	4,44	5,77

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 31-12-2021

Scenarie Afkast



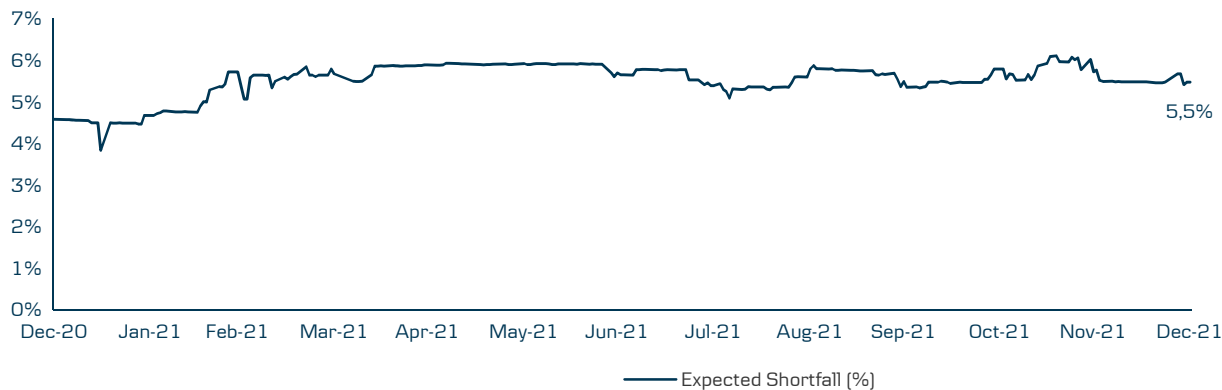
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	77.132.452,55
VaR	4,4	3.400.792,80
Expected Shortfall	5,5	4.229.030,43
Volatilitet	2,8	2.138.978,10

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	5,5	4.212.434,38
Kontanter	0,0	16.596,04
Total	5,5	4.229.030,43

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2021

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-12-2021

Markedsværdi primo	79.214.154,50
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-2.532.446,64
Vedhængende renter	-
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-
Udbytter	385.412,20
Gebyrer	84.675,89
Afkast før skat	-2.062.358,55
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	-2.062.358,55
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	77.151.795,95

Porteføljeomkostninger	
Gebyrer	
Depotgebyr	-
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	84.675,89
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	84.675,89
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Total Porteføljeomkostninger	84.675,89

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 31-12-2021

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
S.A.B.	DKK	3227039493	184.407,3500	100,0000	1,0000	184.407,35	0,00	184.407,35
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	773.736,0000	100,0000	99,4750	76.967.388,60	0,00	76.967.388,60
I alt for porteføljen						77.151.795,95	0,00	77.151.795,95

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-12-2021

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
S.A.B.	DKK	3227039493	184.407,35	-	-	-	-	-	-
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBoMelObWd	DKK	DK0060791218	76.967.388,60	-	-	-	-2.532.446,64	385.412,20	-2.147.034,44
I alt for porteføljen før gebyr			77.151.795,95	-	-	-	-2.532.446,64	385.412,20	-2.147.034,44
Gebyr									84.675,89
I alt for porteføljen									-2.062.358,55

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 31-12-2021

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
S.A.B.	3227039493	184.407,3500	184.407,3500	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBoMeIObWd	DK0060791218	773.736,0000	773.736,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-12-2021

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-12-2021

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Trans.omk.	Rente	Afregningsbeløb	Realiseret afkast
Depotnummer 3227128496												
Corporate actions, køb												
04-02-2021	04-02-2021	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	2.261,00	DKK	100,00	102,1500	230.961,15	-	-	230.961,15	-
05-10-2021	05-10-2021	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	1.555,00	DKK	100,00	99,2660	154.358,63	-	-	154.358,63	-
Total Corporate actions, køb								385.319,78	-	-	385.319,78	-

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTET FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-12-2021

Handelsdato	Valørdato	Fondskode	Papirnavn	Nominel	Valuta	Valutakurs	Udb.pr. aktie	Kursværdi	Beløb	Realiseret afkast	Rente	Afregningsbeløb
Depotnummer 3227128496												
Udbytte												
03-02-2021	04-02-2021	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	769.920,00	DKK	100,00	0,30	230.976,00	-	-	-	230.976,00
04-10-2021	05-10-2021	DK0060791218	DIE AlmBoMelObWd	772.181,00	DKK	100,00	0,20	154.436,20	-	-	-	154.436,20
Total Udbytte								385.412,20	-	-	-	385.412,20

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-12-2021

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 3227039493										
Management honorar										
17-06-2021	30-06-2021	Storkundekommission	42.515,44	DKK	100,00	42.515,44	-	-	-	42.515,44
16-12-2021	30-12-2021	Storkundekommission	42.160,45	DKK	100,00	42.160,45	-	-	-	42.160,45
Total Management honorar						84.675,89	-	-	-	84.675,89



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korrigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENGEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokeret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indeværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markedets rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for pønerstatning. (www.mscibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres

fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) – herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål – med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

Sønderborg Andelsboligforening

c/o Salus Boligadministration, Egevej 9
6200 Aabenraa

Indhold

Rapport	Periode	Side
Kundeinformation		3
Kommentarrapport		
Porteføljekommentar	-	5
Markedskommentar	-	7
Investeringsrapport		
Porteføljeoverblik	-	10
Performance	-	11
Aktivallokering	-	13
Tidsvægtet afkast pr. fondskode	År til dato	14
Risikoreport	-	15
Risiko pr. fondskode	-	16
Risiko Beregninger	-	17
Bogføringsrapport		
Kapitaludvikling og porteføljeomkostninger	År til dato	19
Beholdninger	-	20
Afkast	År til dato	21
Afstemning	-	22
Uafviklede handler	-	23
Transaktioner	År til dato	24
Ordliste		27
Disclaimer		30

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KUNDEINFORMATION PR. 31-12-2021

Bankkonto	Depotnummer
12690770	3029136211
Fondnavn - kort	Fondnavn - lang
DIE AlmBolKtObWd	SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse DKK W d

Porteføljeinformation	
Kundekategori:	Detail
Regnskabsår:	01.01 - 31.12
Porteføljevaluta:	DKK
Startdato performance:	20-12-2018

Kontaktinformation

Danske Bank A/S
CVR-nr. 61126228
8100 Aarhus C
Henrik Molsgaard Larsen
HENLAR@Danskebank.dk

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2021

Kommentarrapport

**DANSKE OBLIGATIONER**

Den danske obligationsportefølje gav i sidste kvartal et afkast på 0,17 pct.

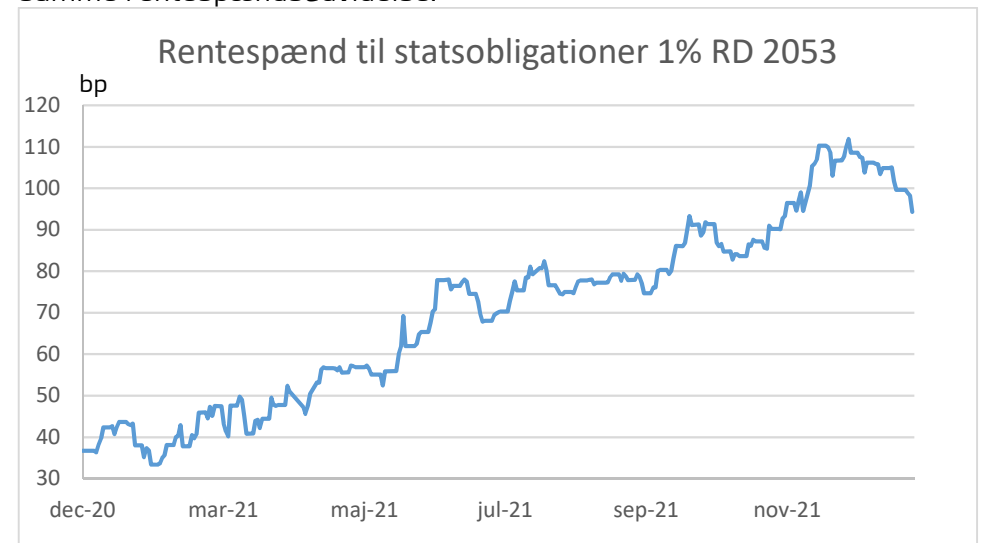
Der har været et lille rentefald i fjerde kvartal, hvilket primært har været drevet af Coronakrisen. Således endte kvartalet med, at de 2-årige renter steg 0,02 procentpoint, de 10-årige renter faldt 0,04 procentpoint og de 30-årige renter faldt 0,20 procentpoint. Den Europæiske Centralbank (ECB) holdt indlånsrenten uændret på minus 0,50 pct. I Danmark har Nationalbanken ligeledes holdt indskudsbevisrenten uændret på minus 0,60 pct.

Obligation	Rente	Obligation	Rente/ Kurs
1-årige rentetilpasningsobligationer	-0,57 %	5-årige rentetilpasningsobligationer	0,14 %
3-årige rentetilpasningsobligationer	-0,17 %	30-årige 1,5%-obligationer	97,98

Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

De faldende renter henover kvartalet har medvirket til, at renterisikoen i realkreditmarkedet er faldet. Stigende rentespænd til statsobligationer har trukket varigheden den anden vej. Kvartalet begyndte stærkt for danske realkreditobligationer på baggrund af Nationalbankens rentenedsættelse ultimo tredje kvartal, men realkreditobligationer fik det svært, da rentemarkedet begyndte at fremrykke tidspunktet for renteforhøjelser fra centralbanker. Dette vendte i sidste halvdel af kvartalet, hvor Corona igen kom i fokus,

hvilket bidrog positivt for danske realkreditobligationer. Realkreditobligationer fremstår derfor attraktivt prisfastsat i sammenligning med andre obligationssegmenter, som ikke har oplevet samme rentespændsudvidelse.



Kilde: Danske Bank Asset Management - En division af Danske Bank A/S

Overordnet strategi

Porteføljen er overvejende investeret i realkredit-obligationer og består primært af rentetilpasningsobligationer og variabelt forrentede obligationer med og uden renteloft. Porteføljens andel af konverterbare obligationer ligger på omkring 30 pct.



Rentefaldet gør, at investorer i realkreditobligationer generelt har haft et positivt kvartal.

Porteføljen er fortsat investeret med en høj andel af realkreditobligationer. Renterisikoen i porteføljen er fortsat over middel. Vi vurderer, at realkreditobligationer fremstår attraktivt prisfastsat, og rentestigninger vil stadig påvirke markedet negativt, men risikoen for yderligere vækst i renterisikoen er begrænset herfra.



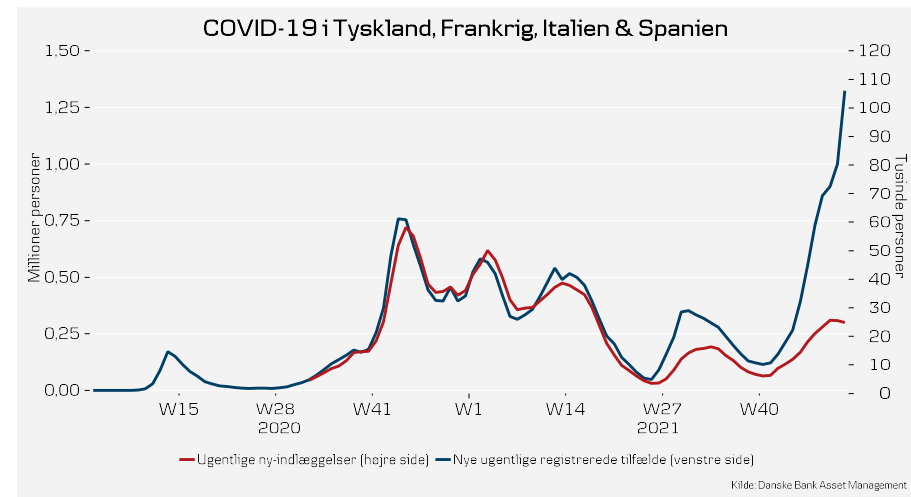
GLOBAL ØKONOMI: ER OMIKRON FRELSELLER ULV I FÅREKLÆDER?

December fortsatte, hvor november slap – med intens debat om effekterne af den nye COVID-19-variant Omikron. Initialt var alle øjne rettet mod Sydafrika, idet det var her, den først blev opdaget. I løbet af få uger spredte den sig til hele verden og er allerede nu den dominerende variant i mange lande. Hastigheden hvormed den har spredt sig har været exceptionel og indikerer, Omikron er meget smitsom.

Hurtigt stod det dog også klart, at varianten er mildere end Delta, dvs. selv uden beskyttelse fra vacciner og tidligere smitte leder Omikron til færre hårde sygdomstilfælde og dermed til lavere pres på sundhedssystemet. Det sidste er afgørende fra et økonomisk og finansielt perspektiv, idet det i høj grad er denne faktor, der afgør behovet for og viljen til nye restriktioner til skade for den økonomiske aktivitet.

Diskussionen har således bølgeløst frem og tilbage mellem rekordhøje smittetilfælde på den ene side (jf. den blå linje i grafen til højre) og det markant lavere pres på sundhedssystemet (jf. den røde linje). Det er selvsagt også positivt, at Omikron forårsager en kraftig acceleration af udrulningen af vaccine boosters. De finansielle markeder inddiskonterede i december i højere grad den positive historie, og globale aktier indhentede alt det tabte fra november.

Vores holdninger og risikotagning afspejler p.t. denne debat. Vi antager i skrivende stund, at Omikron er væsentlig mere smitsom end Delta og vaccinerne mindre effektive, hvorfor smitten vil være meget høj i vintermånederne. Selvom vi også antager, at Omikron kræver 1/3 indlæggelser ift. Delta, er smitsomheden nok til, at såvel eksisterende som nye restriktioner er nødvendige. Tyskland måtte fx indføre betydelige restriktioner for at få Delta under kontrol i november og december – disse skal fastholdes for at holde Omikron nede. Derfor venter vi tæt på nulvækst i Euroland i årets første kvartal. De gode nyheder er dog, at foråret og nye, opdaterede vacciner betyder, at restriktionerne fjernes igen i løbet af foråret, hvorfor europæisk økonomi kommer stærkt tilbage. Således venter vi høj vækst igen i såvel 2. og 3. kvartal. For 2022 som helhed venter vi derfor vækst over 2%, om end Omikron medfører usikkerhed.



Selvom vi dermed ligger en smule under Den Europæiske Centralbank, ECBs, vækstprognose, vil væksten stadig være stærk nok til, at ECB kan gennemføre den plan, de meldte ud ved deres december møde. De fastholdt signalet om, at der ikke kommer renteforhøjelser i 2022, og deres opdaterede inflationsforventninger peger på, at de heller ikke ser det ske i 2023. Til gengæld skalerer de obligationsopkøbene ned og signalerer, at usikkerheden om inflationen er taget yderligere til. Holder vores forventninger stik, hæver de renten første gang ultimo 2023 eller i løbet af 2024.

Men det helt store spørgsmål er, om virus muterer i en ufavorabel retning igen, eller om Omikron virkelig er endestationen for pandemien a la en klassisk forkølelse. Vi antager p.t. en positiv sandsynlighed for en ny og mere resistent variant, hvilket rammer væksten længere ud i vores prognose. Kan vi mindske sandsynligheden for dette scenarie, bliver vi endnu mere optimistiske omkring fremtidig vækst. Vi understreger derfor, at vi er meget sensitive overfor ny information om Omikron lige nu.



USA: OMIKRON LURER, MEN FEDERAL RESERVE IGNORERER DEN

Amerikansk økonomi kom godt igennem de sidste måneder af 2021 med høj vækst og stærk fremgang på arbejdsmarkedet. Også inflationen overraskede endnu engang til den høje side. Det fik den amerikanske centralbank til at skifte pengepolitisk kurs igen, blot seks uger efter de havde fremlagt den seneste plan.

Således skalerer Federal Reserve nu deres obligationsopkøb yderligere ned og ser frem mod en afslutning af opkøbene allerede medio marts mod tidligere kommunikeret midt på sommeren. Samtidigt signalerede de, at de forventer at hæve den ledende rente tre gange i 2022 og fortsætte i årene efter. Markedet havde allerede indiskonteret dette, men det er stadig bemærkelsesværdigt, hvor lidt de lange renter har flyttet sig under så betydeligt et skifte i pengepolitikken.

Det er også bemærkelsesværdigt, at Federal Reserve indtil videre selvsagt noterer sig, at Omikron udgør en risiko for 2022, men endnu ikke formelt har indarbejdet den i deres prognoser. Således *steg* deres prognose for væksten i 2022 fra 3,8% i september til 4% i december. Til sammenligning forventer vi nu vækst under 3%.

Omikron er allerede den dominerende variant i USA, og smitten er høj. Vi vurderer derfor stadig, at USA står over for en betydelig nedgang i væksten i starten af 2022 i takt med, at moderate restriktioner genindføres, og forbrugere og virksomheder trækker følehornene lidt til sig, mens smitten buldrer afsted. Vi er klart mere forsigtige her end mange andre, hvorfor der er potentiale for skuffelser for markedet i årets første måneder.

Ikke desto mindre understreger vi også for USA's vedkommende, at afmatningen i vintermånederne afløses af stærk vækst henover forår og sommer, og at 2022 som helhed bliver endnu et år med vækst betydeligt over trend. Derfor venter vi yderligere fremgang på arbejdsmarkedet og fortsat høj inflation, betydeligt over 2%, hvorfor vi nu forventer, at Federal Reserve hæver renten 3 gange i 2022 og yderligere 3-4 gange i 2023.

KINA: KLART SKIFTE I DEN ØKONOMISKE POLITIK

Kinas nultolerance politik over for smitte skal nu stå sin hårdeste prøve. Senest er en større by med over 10 millioner indbyggere blevet lukket helt ned for at inddæmme et nyligt udbrud. Det overskygger et skifte i den økonomiske politik, hvor der nu klart og tydeligt signaleres, at de brede opstramninger er slut.

Således steg salget af nybyggede boliger for første gang i november efter uafbrudte månedlige fald siden februar, og den samlede kreditgivning lå i 4. kvartal på sit højeste niveau siden 2020. Det støtter vores vurdering af, opstramningen er afsluttet, og fokus nu er på at sikre stabilitet og fornuftig vækst i 2022. Nultolerancen overfor smitte og en tilsyneladende mindre effektiv kinesisk vaccine gør dog, at Kina fortsat slår hårdt ned mod ethvert smitteudbrud. Væksten vil derfor bølge frem og tilbage i takt med disse udbrud i 2022. Omikron vil sandsynligvis gøre denne tilgang endnu mere besværlig specielt i de kolde måneder.

AKTIVALLOKERING: OMIKRON BETYDER HØJERE USIKKERHED

Vi sænkede den taktiske risiko ultimo november, da Omikron dukkede op. Specifikt reducerede vi vores aktieovervægt til et lavt niveau grundet såvel vores reducerede vækstforventninger og den øgede risiko givet Omikron.

Vi fastholdt denne lille aktieovervægt gennem december. På den ultrakorte bane er vi fortsat bekymrede for, at markedet undervurderer risikoen for behovet for nye restriktioner og ændret adfærd grundet den høje smitte drevet af Omikron.

Kigger vi længere ind i 2022 understreger vi dog igen, at året som helhed byder på vækst over trend i USA, Europa og Kina. Og selvom inflationen fortsat vil være høj, bør den aftage betydeligt. Det er grundlæggende set et optimistisk scenarie for globale aktier, mens de gradvise skridt mod en normalisering af pengepolitikken bør lægge moderat opadgående pres på renterne. Vi fastholder derfor en lille taktisk aktieovervægt ved indgangen til 2022. Afklaring omkring Omikron bliver afgørende for vores taktiske risikotagning i de første måneder af 2022.

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2021

Investeringsrapport

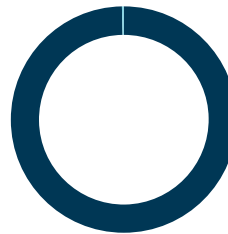
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

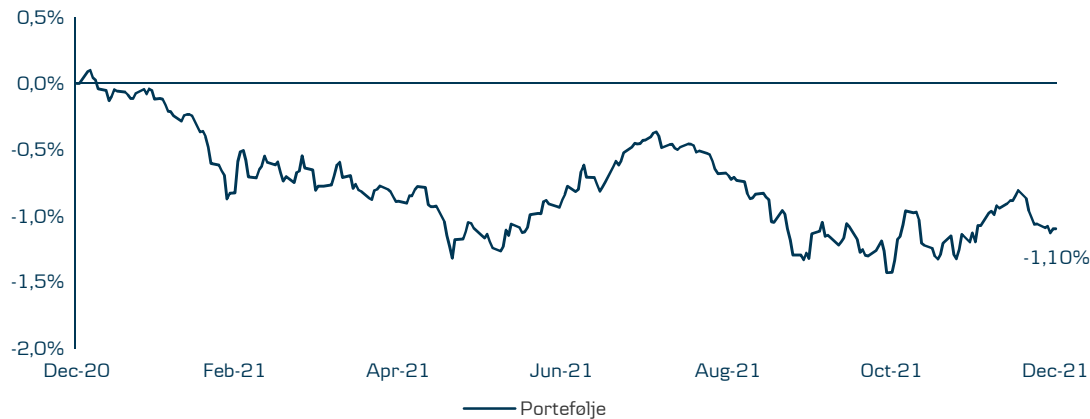
PORTEFØLJEØVERBLIK PR. 31-12-2021

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
Portefølje	0,03	0,23	-1,10	-0,63

Aktivallokering	Markedsværdi	%
● Obligationer	21.045.531	99,7
● Kontanter	53.108	0,3
Total	21.098.639	100,0



Akkumuleret afkast år til dato



Porteføljens afkast	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato
Afkast	7.105	48.010	-233.932
Pengevægtet afkast i %	0,03	0,23	-1,10

Beholdninger	Markedsværdi	%
SELE AlmenBolig Korte Obligationer, klasse DKK W d	21.045.531	99,7
PM6806 DKK CASH	53.108	0,3
I alt for porteføljen	21.098.639	100,0

Nøgletal for porteføljen

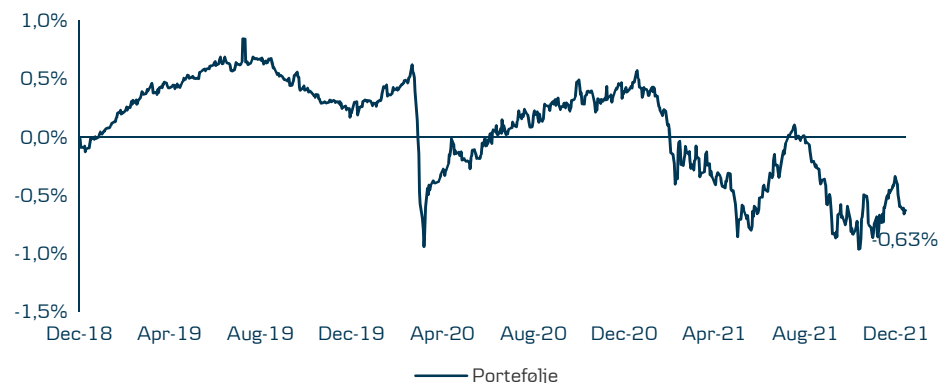
Effektiv rente i %	0,79
Korrigeret varighed	2,57
Korrigeret spænd varighed	4,21
Ukorrigeret varighed	3,59
VaR i %	2,74

Sønderborg Andelsboligforening

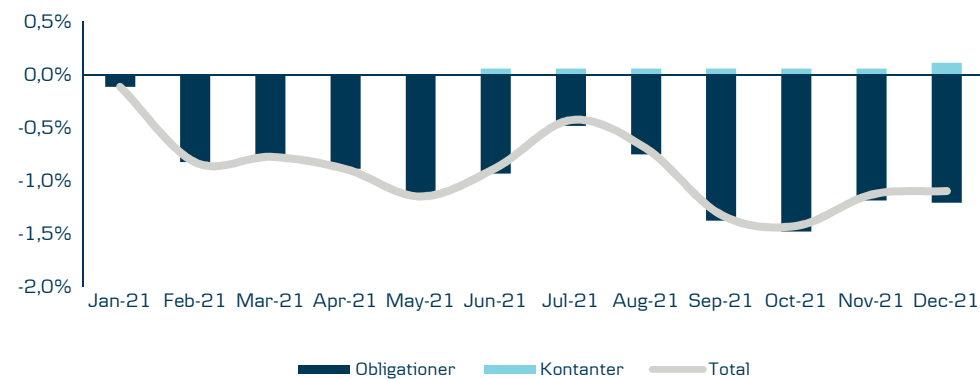
Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-12-2021

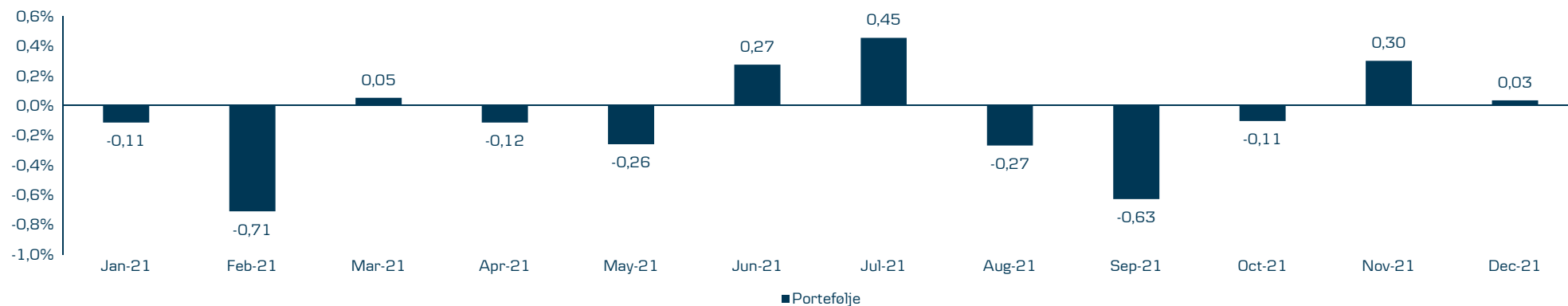
Akkumuleret afkast siden start



Akkumuleret afkastbidrag seneste 12 måneder



Månedlig afkast seneste 12 måneder



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

PERFORMANCE PR. 31-12-2021

Tidsvægtet afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
	Portefølje	Portefølje	Portefølje	Portefølje
Obligationer	-0,02	0,17	-1,21	-0,96
Blandede obligationer	-0,02	0,17	-1,21	-0,96
Total	0,03	0,23	-1,10	-0,63

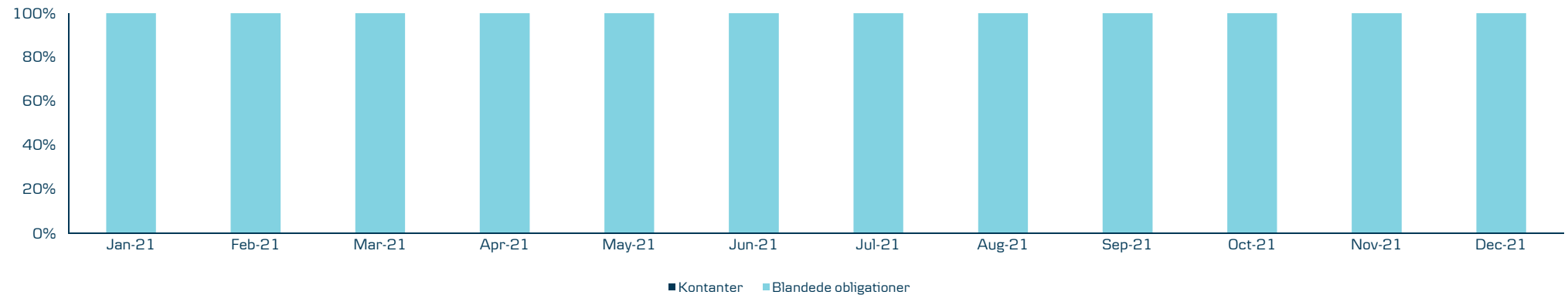
Reference afkast i %	Seneste måned	Seneste 3 måneder	År til dato	Siden start
CIBOR 1 Month, DKK	-0,02	-0,08	-0,28	-1,05

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

AKTIVALLOKERING PR. 31-12-2021

Månedlig aktivallokering seneste 12 måneder



Aktivallokering	31-12-2020		30-09-2021		30-11-2021		31-12-2021	
	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%	Markedsværdi	%
Obligationer	21.303.226	99,9	21.009.399	99,8	21.050.304	99,8	21.045.531	99,7
Blandede obligationer	21.303.226	99,9	21.009.399	99,8	21.050.304	99,8	21.045.531	99,7
Kontanter	29.344	0,1	41.230	0,2	41.230	0,2	53.108	0,3
Total	21.332.570	100,0	21.050.629	100,0	21.091.534	100,0	21.098.639	100,0

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TIDSVÆGTET AFKAST PR. FONDSKODE FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-12-2021

Papirnavn	Fondskode	Markedsværdi primo	Afkast	Nettobevægelser	Markedsværdi ultimo	TWRi%	% af kapital
Blandede obligationer							
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.303.226,17	-257.695,55	-	21.045.530,62	-1,21	99,75
Kontanter							
PM6806DKKCASH		29.344,28	-	23.763,81	53.108,09	-	0,25
Gebyrer							
Storkundekommission		-	23.763,81	-23.763,81	-	-	-
I alt for porteføljen		21.332.570,45	-233.931,74	0,00	21.098.638,71	-1,10	100,00
Tidsvægtet afkast efter skat						-1,10	

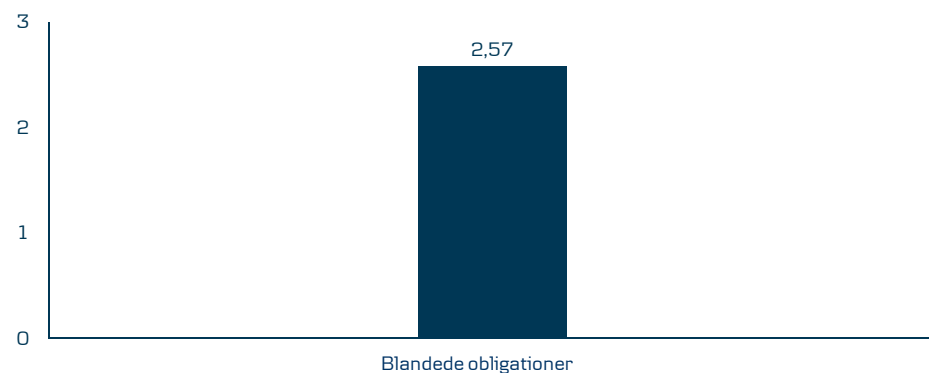
Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

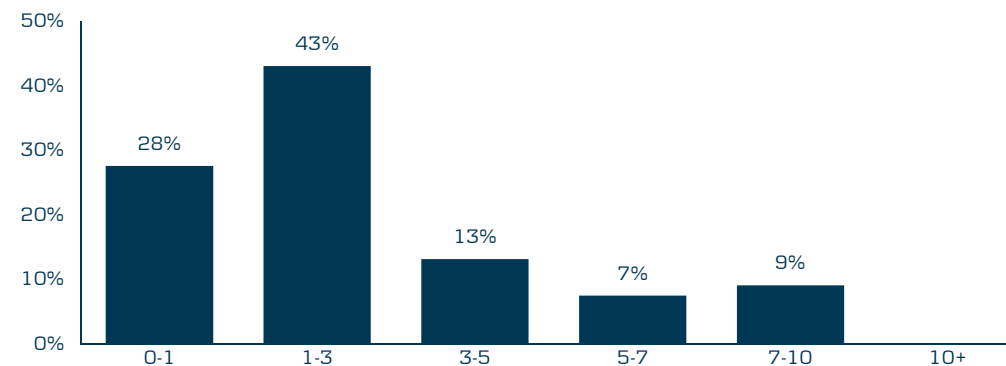
RISIKORAPPORT PR. 31-12-2021

Nøgletal for porteføljen	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
I alt for porteføljen	0,79	2,57	4,21

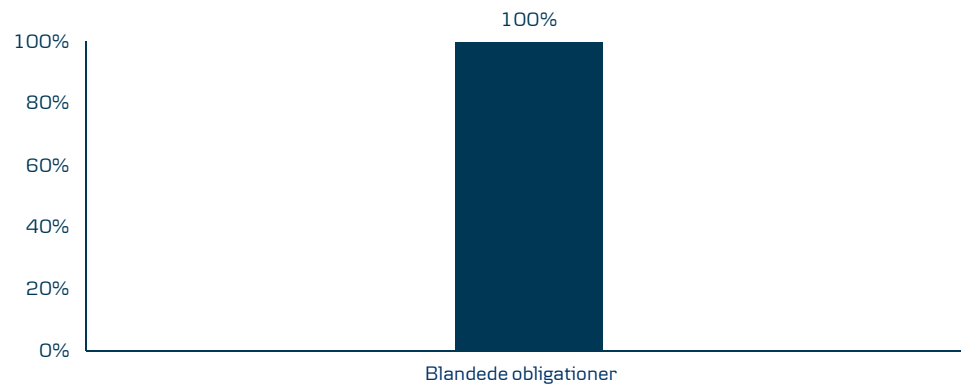
Obligationer bidrag: Korrigeret varighed



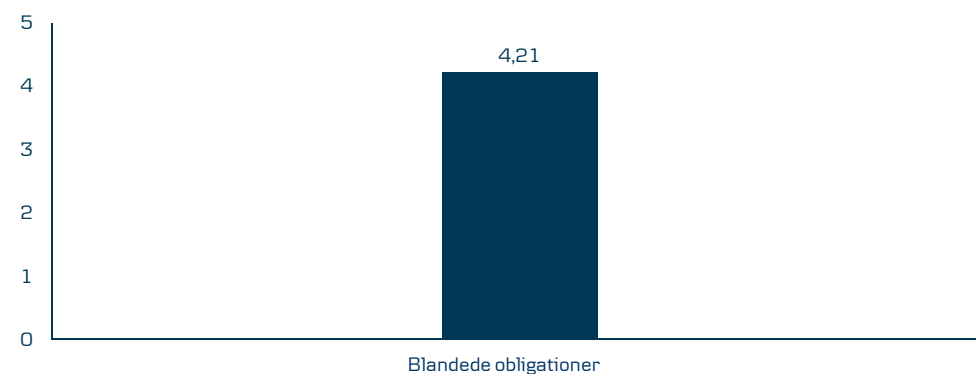
Obligationer og kontanter allokering: Korrigeret varighed



Obligationer allokering: Eksponering



Obligationer bidrag: Korrigeret spændvarighed



Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO PR. FONDSKODE PR. 31-12-2021

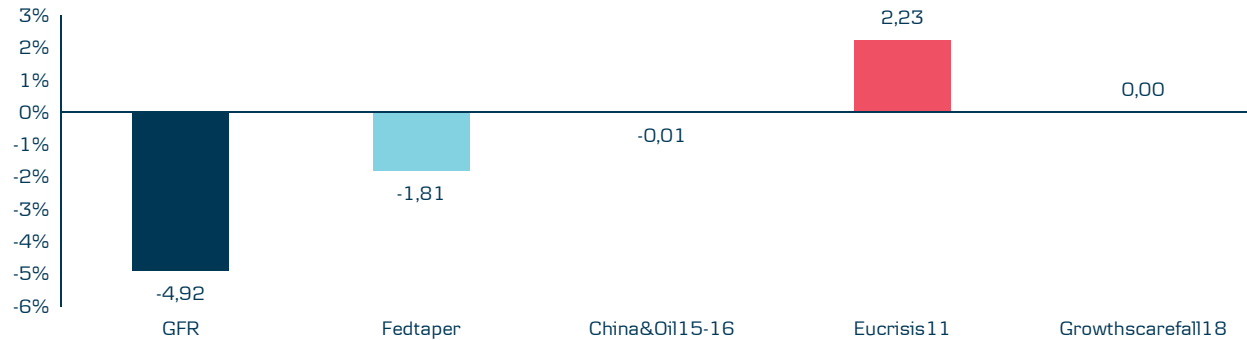
Papirnavn	Fondskode	Eksposering	Eksposering i %	12 mdr. horisontafkast +100 bpi %	12 mdr. horisontafkast i %	12 mdr. horisontafkast -100 bpi %	Effektiv rente i %	Korrigeret varighed	Korrigeret spænd varighed
Obligationer									
Blandede obligationer									
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	21.039.439,84	99,75	-1,73	0,20	1,99	0,79	2,58	4,22
Total Obligationer		21.039.439,84	99,75	-1,73	0,20	1,99	0,79	2,58	4,22
Total Kontanter		53.108,09	0,25						
I alt for porteføljen		21.092.547,93	100,00				0,79	2,57	4,21

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RISIKO BEREGNINGER PR. 31-12-2021

Scenarie Afkast



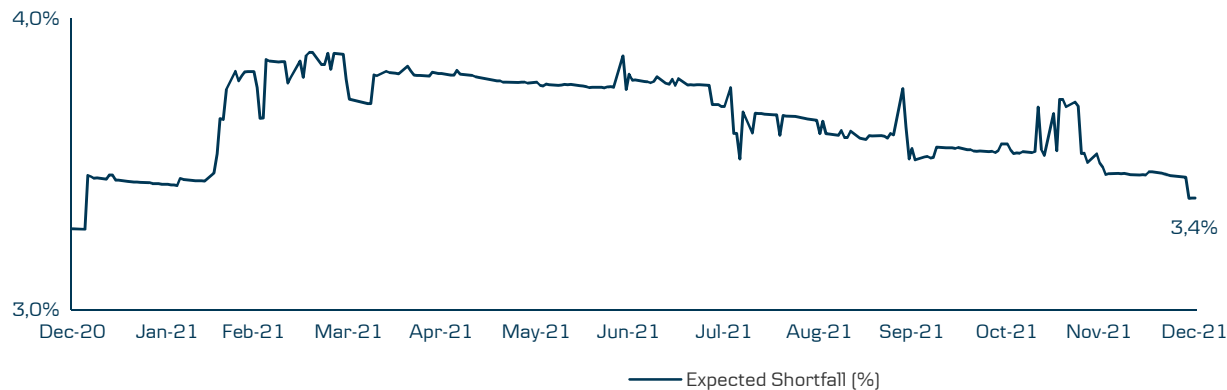
Risiko Beregninger

Type	%	Markedsværdi
Værdi	-	21.092.547,93
VaR	2,7	577.903,54
Expected Shortfall	3,4	713.885,63
Volatilitet	1,8	379.014,92

Forklaring af Volatilitet, VaR og Expected Shortfall

Volatilitet estimerer spredningen af afkast over 12 måneder. I den samme tidshorizont er VaR det maksimale forventede tab i 95% af tilfældene, dvs. i 19 ud af 20 år. Expected Shortfall er det gennemsnitlige forventede tab i 1 ud af 20 år, når det værste markedets udfald trænger igennem. Optioner er modelleret med lineære udbetalinger ift. estimering af volatilitet, VaR og Expected Shortfall.

Expected Shortfall år til dato



Bidrag til Expected Shortfall

Kategori	%	ES værdi
Obligationer	3,4	711.516,63
Kontanter	0,0	2.369,00
Total	3,4	713.885,63

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

RAPPORT PR. 31-12-2021

Bogføringsrapport

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

KAPITALUDVIKLING OG PORTEFØLJEOMKOSTNINGER FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-12-2021

Markedsværdi primo	21.332.562,81
Realiseret afkast	-
Urealiseret afkast	-257.684,30
Vedhængende renter	-
Handelsrenter	-
Rentebetalinger	-
Udbytter	-
Gebyrer	23.763,81
Afkast før skat	-233.920,49
Skat på udbytter og kuponer	-
Afkast efter skat	-233.920,49
Periodens ind- og udbetalinger	-
Markedsværdi ultimo	21.098.642,32

Porteføljeomkostninger	
Gebyrer	
Depotgebyr	-
Etableringsomkostninger	-
Management honorar	23.763,81
Øvrige omkostninger	-
Total Gebyrer	23.763,81
Transaktionsomkostninger	
Kurtage	-
Øvrige omkostninger	-
Total Transaktionsomkostninger	-
Total Porteføljeomkostninger	23.763,81

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

BEHOLDNINGER PR. 31-12-2021

Papirnavn	Valuta	Fondskode	Beholdning	Valutakurs	Kurs	Kursværdi	Vedhængende renter	Markedsværdi
Bankkonto								
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	53.108,0900	100,0000	1,0000	53.108,09	0,00	53.108,09
Investeringsforeningsbeviser								
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	212.348,0000	100,0000	99,1087	21.045.534,23	0,00	21.045.534,23
I alt for porteføljen						21.098.642,32	0,00	21.098.642,32

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFKAST FOR PERIODEN 31-12-2020 TIL 31-12-2021

Værdipapir	Valuta	Fondskode	Kursværdi	Realiseret valutaafkast	Urealiseret valutaafkast	Realiseret kursafkast	Urealiseret kursafkast	Rente/udbytte	Total afkast
Bankkonto									
Sønderborg Andelsboligforening	DKK	12690770	53.108,09	-	-	-	-	-	-
Investeringsforeningsbeviser									
DIE AlmBolKtObWd	DKK	DK0060791721	21.045.534,23	-	-	-	-257.684,30	-	-257.684,30
I alt for porteføljen før gebyr			21.098.642,32	-	-	-	-257.684,30	-	-257.684,30
Gebyr									23.763,81
I alt for porteføljen									-233.920,49

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

AFSTEMNING PR. 31-12-2021

Papirnavn	Fondskode	Beholdning handelsdato	Beholdning valørdato	Forskel
Bankkonto				
Sønderborg Andelsboligforening	12690770	53.108,0900	53.108,0900	0,0000
Investeringsforeningsbeviser				
DIE AlmBolKtObWd	DK0060791721	212.348,0000	212.348,0000	0,0000

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

UAFVIKLEDE HANDLER PR. 31-12-2021

Der er ingen uafviklede handler

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: KØB OG SALG FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-12-2021

Ingen køb eller salg registreret i denne periode

Sønderborg Andelsboligforening

Danske Bank

TRANSAKTIONER: RENTE, UDTRÆK OG UDBYTTER FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-12-2021

Ingen renter, udtræk eller udbytter registreret i denne periode

*Sønderborg Andelsboligforening***Danske Bank**

TRANSAKTIONER: ØVRIGE FOR PERIODEN 01-01-2021 TIL 31-12-2021

Handelsdato	Valørdato	Navn	Nominal	Valuta	Valutakurs	Kursværdi	Kurtage	Øvrige omkostninger	Rente	Afregningsbeløb
Bankkonto 12690770										
Management honorar										
17-06-2021	30-06-2021	Storkundekommission	11.885,50	DKK	100,00	11.885,50	-	-	-	11.885,50
16-12-2021	30-12-2021	Storkundekommission	11.878,31	DKK	100,00	11.878,31	-	-	-	11.878,31
Total Management honorar						23.763,81	-	-	-	23.763,81



Ordliste

AFKAST (INVESTERING)

Afkast er gevinsten eller tabet af en investering over en given periode. Afkastet er opgjort i portefølje valutaen.

AKKUMULERET AFKASTBIDRAG

Afkastbidraget viser hvor meget et værdipapir eller en samling af værdipapirer har bidraget med til porteføljens samlede afkast. For et enkelt værdipapir vil bidraget normalt kunne regnes som dets vægt i porteføljen multipliceret med dets afkast. Afkastbidraget akkumuleres over den angivne periode.

BENCHMARK

Benchmark regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks. Benchmark skal afspejle porteføljen så godt som muligt, og derved kan afkastet anvendes som sammenligningsgrundlag for porteføljens afkast.

EFFEKTIV RENTE

Er det afkast, der opnås hvis en fastforrentet obligation holdes til udløb og alle løbende cashflows kan reinvesteres til den effektive rente. For variabelt forrentede obligationer eller konverterbare obligationer benyttes et forventet afkast ved beregningen af den effektive rente.

EKSPONERING

Eksponering udtrykker et finansielt aktivs værdi, og dermed eksponering overfor finansielle risici. For futures er eksponering lig med værdien af det underliggende aktiv.

GEBYRER

Gebyrer består af depotgebyr (aftalt med depotbanken) og porteføljeplejegebyr (beregnet på baggrund af de vilkår, der er fastsat i porteføljeaftalen).

KUNDEKATEGORI

For at sikre investorer relevant beskyttelse, information og dokumentation skal investorerne jf. MiFID-reglerne placeres i en af følgende kundekategorier: retail kunder, professionelle kunder eller godkendte modparter.

KURSVÆRDI

For værdipapirer regnes kursværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs.

MARKEDSVÆRDI

For obligationer regnes markedsværdien ved at multiplicere den nominelle beholdning med pris og valutakurs plus vedhængende rente.

KORRIGERET VARIGHED

Varighed er et mål for obligationens renterisiko udtrykt ved prisændringen som funktion af en ændring i rentekurven. I daglig tale defineres varighed ofte som udtryk for obligationens kursfølsomhed i forbindelse med renteændringer. Jo højere varighed obligationen har, jo større kursudsving vil den være udsat for ved en renteændring. Til beregning af korrigeret varighed på realkreditobligationer anvender Danske Bank en realkreditmodel, som er udarbejdet af Danske Markets. Realkreditmodellen tager udgangspunkt i:

- Rentescenarier beregnet ud fra de nuværende markedsforhold ved hjælp af en rentestrukturmodel
- En konverteringsmodel, der bruges til at modellere låntagers konverteringsadfærd på deres realkredit lån
- For konverteringstruede obligationer benyttes markedskursen på den enkelte obligation til at bestemme det forventede konverteringsomfang (lavere kurs indikerer højere forventede udtrækninger og vice versa).

KORRIGERET VARIGHED ALLOKERING

Udtrykker hvordan varighed er fordelt på forskellige løbetider.

KORRIGERET VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale varighed.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED

Er et mål for en obligations følsomhed overfor dens spænd til rentekurven den prises på. Eksempelvis vil en korrigeret spænd varighed på 5 betyde, at obligationen forventes at falde 5% i kurs, hvis kreditspændet mellem realkredit og statsobligationer udvides med 1 procentpoint.

KORRIGERET SPÆND VARIGHED BIDRAG

Dette nøgletal udtrykker hvor meget en obligation bidrager til porteføljens totale spænd varighed.



Ordliste

NETTOBEVÆGELSER

Nettobevægelser består af ind- og udbetalinger på bankkonti, køb og salg af værdipapirer samt eventuelle reallokeringer af papirer mellem aktivklasser eller lignende. Der korrigeres for modsatrettede bevægelser.

PENGEVÆGTET AFKAST I %

Pengevægtet afkast er den rente, der gør nutidsværdien af alle cash flows lig nul. Pengevægtet afkast tager i modsætning til tidsvægtet afkast højde for cash flow timing. Hvis det pengevægtede afkast er større end det tidsvægtede afkast, indikerer det, at der er blevet allokeret flere penge i perioder, hvor det tidsvægtede afkast har været over gennemsnittet.

PERFORMANCE ATTRIBUTION

Med Performance Attribution menes de-komponering af merafkast i komponenter der afspejler aktive beslutninger i investerings processen, dvs. aktiv allokering (Asset Allocation) og valg af papirer (Security Selection). Beregningen er baseret på Brinson-Fachler metoden.

PRISER OG VALUTAKURSER

Priser og valutakurser i investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen er baseret på forskellige kilder. I bogføringsrapportering anvendes Danske Banks generelle pris politik, som også anvendes i depotopgørelser, kontoudtog, og online systemer. I investeringsrapportering anvendes andre kilder for at sikre en retvisende sammenligning med evt. benchmark og referenceafkast. Der kan derfor være forskelle mellem værdier i

investeringsrapporteringen og bogføringsrapporteringen.

REFERENCE AFKAST

Reference afkast regnes som afkastet på et eller flere markedsindeks.

STARTDATO

Er datoen for porteføljens første beregningsdato. Hvis porteføljen er ældre end 01-01-2010 vil startdatoen være 01-01-2010.

TIDSVÆGTET AFKAST I %

Afkast i procent er porteføljens tidsvægtede afkast på statusdagen. Ved beregning af det procentvise tidsvægtede afkast opdeles den betragtede periode i daglige delperioder.

Afkastet beregnes for hver periode som den procentvise ændring mellem primo- og ultimoværdien justeret for nettoind- og -udbetalinger. Ud fra delperiodens afkast beregnes periodens samlede tidsvægtede afkast. Det er dette afkast, som anvendes ved afkastsammenligninger.

TOTAL AFKAST (BOGFØRING)

Afkastet består af 4 komponenter:

- Realiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Periodens ændring i urealiserede kursgevinster (også eventuel valutagevinst),
- Løbende afkast i form af modtagne aktieudbytter eller periodiserede renteindtægter
- Omkostninger. Hvis der anvendes futures, indregnes marginbetalinger.

Kursgevinsten udgør summen af en eventuel kursstigning på værdipapiret - og eventuelt valutakursgevinst. Gevinsterne beregnes ud fra markedsværdien primo perioden (værdien primo perioden er altid lig værdien ultimo forrige periode). Der tages hensyn til beholdningsforskydninger i perioden. Renteindtægten er den periodiserede renteindtægt, hvilket vil sige: Forfaldne renter i perioden inkl. handelsrenter plus tilgodehavende ikke-forfaldne renter ultimo minus tilgodehavende ikke-forfaldne renter primo.

OPGØRELSESPRINCIP

Investerings- og bogføringsrapporten er opgjort ud fra handelsdag. Bogføringsrapporten er suppleret med en opgørelse over handler i indeværende rapporteringsperiode, der først afvikles i næste rapporteringsperiode.

VAR

Value at risk (VaR) er en statistisk metode, der bruges til at måle en porteføljes finansielle risiko over en periode. I denne rapport beregnes VaR på empiriske data med en 12 måneders horisont i et 95% konfidensinterval. Dette betyder, at med 5 % sandsynlighed kan porteføljen tabe mere end VaR over de næste 12 måneder.

SCENARIO AFKAST

GFR - DEN STORE FINANSKRISE

Start: 2007-10-21 / Slut: 2008-10-27

Efter Lehman Brothers erklærer sin konkurs i midt september fulgte flere bankers konkurs med og de globale finansielle markeder blev i stigende grad mere usikre på



Ordliste

hvor omfattende konsekvenserne ville være.

EUCRISIS11

Start: 2011-06-30 / Slut: 2011-11-24

I den europæiske lande gældskrise var nogle af Eurozone medlemsstaterne ikke i stand til at betale eller refinansiere statsgælden, eller betale kaution for de over forgældet banker under deres nationale opsyn.

FEDTAPER

Start: 2013-05-22 / Slut: 2013-09-05

Den amerikanske centralbank annoncerede uventet at den ville bremse tempoet af køb af aktiver, der var en del af dens "quantitative easing" (QE) program, hvilket forudsagde et "taper tantrum" som hovedsageligt påvirkede markeds rentesatsen.

CHINA&OIL15-16

Start: 2015-12-01 / Slut: 2016-02-11

Efter styrkelsen af den amerikanske dollar (USD) og et stort fald i olie priserne var Kina nødt til at devaluere deres valuta, flere EM lande var udsat for recessioner, og den globale vækst udsigt blev negativ.

GROWTHSCAREFALL18

Start: 2018-10-01 / Slut: 2018-12-24

Tariffer og handelskrig, en kontinuerlig stramning af pengepolitikken, og en stigende granskning af store tech virksomheder, satte i sidste ende en dæmper på den globale vækst.



Disclaimer

BEMÆRK

Rapportens data og beregninger erstatter ikke kontoudtog, depotudtog, fondsnotaer, udbytte-, rente- og udrækningsmeddelelser mv., der er sendt fra Danske Bank. Indholdet i rapporten er ikke revideret og kan som sådan ikke anvendes som regnskabsgrundlag. En mere detaljeret opdeling af gebyrer for porteføljepleje samt handelsomkostninger kan på anmodning fås hos Danske Bank.

PASSER DIN INVESTERINGSLØSNING STADIG TIL DIG?

Vi forvalter dine investeringer, på baggrund af dine investeringsmål, din økonomiske situation, dit kendskab til investeringer, din risiko villighed og din investeringshorisont. Samlet kaldes det din investeringsprofil. Hvis denne investeringsprofil fortsat passer på dig, er investeringsløsningen stadigvæk en god løsning til dig. Er der sket forandringer eller du bare ønsker at få tjekket om din profil stadig passer, beder vi dig kontakte din rådgiver. Det er vigtigt, at din investeringsprofil er opdateret, da vi administrerer din investeringer efter hvordan, din risiko og tidshorisont er. Den oplyste investeringsprofil i rapporten kan afvige, hvis du har fået lagt en ny investeringsprofil inden for de seneste 5 bank dage. Såfremt investeringsprofilen ændres, vil investeringsaftalen også skulle ændres.

KILDE

MSCI-oplysninger må kun anvendes til internt brug, og må ikke gengives eller videregives i nogen form eller bruges som grundlag for eller som en bestanddel af et finansielt instrument, produkt eller indeks. MSCI-oplysninger skal ikke opfattes som investeringsvejledning eller som en anbefaling om at foretage (eller undlade at foretage) en investeringsbeslutning af enhver art, og investorer må ikke handle i tillid til sådanne oplysninger. Historiske data og analyser skal ikke betragtes som en indikation af eller garanti for fremtidige performanceanalyser, forventninger eller forudsigelser. MSCI-oplysninger gives som "de er og forefindes", og brugeren af sådanne oplysninger påtager sig den fulde risiko for enhver anvendelse deraf. MSCI, dets tilknyttede selskaber og andre, der er involveret i eller tilknyttet kompilering, beregning eller udarbejdelse af MSCI-oplysninger (under ét "MSCI-parterne"), fraskriver sig udtrykkeligt ethvert ansvar (herunder, men ikke begrænset til, ansvar for originalitet, nøjagtighed, fuldstændighed, betimelighed, ikke-krænkelser, kurans og brugbarhed), hvad angår sådanne oplysninger. Uden begrænsning af ovenstående kan ingen MSCI-part under nogen omstændigheder holdes ansvarlig for direkte eller indirekte tab eller skader, for dokumenterede tab eller skader samt for afledte skader, følgeskader (herunder, uden begrænsning, driftstab) eller andre skader samt for pønerstatning. (www.msccibarra.com)

Oplysningerne er hentet fra kilder, der menes at være pålidelige, men J.P. Morgan garanterer ikke deres

fuldstændighed eller nøjagtighed. Indekset anvendes med tilladelse. Indekset må ikke kopieres, anvendes eller distribueres uden J.P. Morgans forudgående skriftlige godkendelse. Copyright 2016, J.P. Morgan Chase & Co. Alle rettigheder forbeholdes.

STOXX Limited ("STOXX") er kilden til flere DJ Stoxx-indeks og de data der omfattes deri. STOXX har ikke været involveret i oprettelsen af den rapporterede information og giver derfor ingen garanti for indholdet og fraskriver sig ethvert ansvar (uagtet om eller på anden måde) – herunder, men ikke begrænset til, for nøjagtigheden, tilstrækkeligheden, korrektheden, fuldstændigheden, aktualiteten og brugbarhed til ethvert formål – med hensyn til eventuelle rapporterede oplysninger eller i forbindelse med fejl, udeladelser eller afbrydelser i indeks eller dets data. Enhver formidling eller viderefordeling af sådanne oplysninger vedrørende STOXX er forbudt.

Punkt 3.1: Renoverings-/byggeskadesager

1. Oversigt over byggesager i SAB - bilag

2. **Afdeling 9 – Alsbo – Tilgængelighedsprojekt**

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 4. december – projekt godkendt (9 stemmer for, 4 stemmer imod).

Skema B godkendt hos kommunen.

Opstart 1. marts 2021. Alle er genhuset i de 3 midterblokke.

Projektindhold: total modernisering af boligerne i de 3 midteropgange inkl. tagboliger samt ombygning af erhvervslejemål i stueetagen til boliger.

Dertil tekniske installationer samt nye køkkener + bad i de ydre opgange.

Dertil facaderenovering + nye vinduer.

Tidsplan marts 2021 - ultimo 2022.

Entreprenøren er i gang, det kører planmæssigt.

Status (MATM): De 3 midteropgange er klar til indflytning 1. april 2022.

3. **Afdeling 10, 11 og 12 – Havre- og Rugtoften, Porsgrunnegade m.fl.**

SAB afd. 10: Afsluttet.

SAB afd. 11: Afsluttet.

SAB afd. 12:

Der er afholdt møde med rådgiver tirsdag den 17. august

angående projektoverskridelser/alternative løsninger. Afventer nu priser.

Budgetoverskridelse pga. mange vandbrud på vandledning samt store udfordringer med at ledninger i jord ikke lå som på tegningerne. Ny og større projektløsning er derfor nødvendig.

Status: Aflevering 10. februar 2022.

4. **HAPPI, solcelleprojekt.**

Følgende afdelinger er ved eller vil få monteret solceller med batterier i 2020

Afd. 22 (kun batterier) i perioden 15. februar - 5. april

Afd. 20 solceller og batterier i perioden 22. februar - 12. april

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 18 solceller og batterier i perioden 22. marts - 10. maj

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 15 solceller og batterier i perioden 26. april - 7. juni

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Afd. 27 solceller og batterier i perioden 17. maj - 14. juni

Afd. 30 solceller og batterier i perioden 25. maj - 12. juni

Afdelingen skifter afregningsform fra direkte afregning ved leverandør til aconto over huslejen.

Alle projekter med batterier skal være afsluttet den 31. juli, for at kunne få det fulde EU støttebeløb til opsætningen.

Afd. 24 vil også få opsat solceller og batterier på udvalgte boligblokke.

Tidsplanen for afd. 24 er ikke på plads endnu.

Afd. 21 får en energi renovering, hvor der også vil blive sat solceller op.

Alle projekter er ved at blive afsluttet. Næsten alle solcelleanlæg var i drift inden den 31 august, hvilket var et krav for at opnå EU tilskud, at der skulle kunne indhentes data fra anlæggene.

Alle solceller og batterier er ved at være færdige. Få problemer med kabeltilslutning mellem inverter og batteri. Ligeledes mindre problemer med at få adgang til de sidste boliger. Første tilskud fra EU er kommet, og bliver afregnet i afdelingerne efterhånden, som de afsluttes. Så behovet for at Hovedforeningen ligger ud, indtil EU tilskuddet er modtaget, er minimalt.

Status (BSJL): Driften er ved at blive oplært i D&V ellers intet nyt.
Projektet er afsluttet.

5. **Afdeling 52**

Ombygning af erhvervslejemål. Ombygges til bolig (JP).

Status v/Jimmy Povlsen

Oversigt byggesager



Forening	Afd	LBF Sag	Projekt	Status	Termin	Anlægssum mio
Sønderborg Andelsboligforening	09	x	Tilgængeligheds- projekt	Skema A indberettet og fremsendt (nov.'17). Der er oprettet kapitaltilførselssag. Økonomien er vurderet med LBF og rådgivere. finansieringsskitse fra LBF modtaget. Udarbejdelse af alternativt løsningsforslag, der skal drøftes med LBF. Der entreses med Blåvand og Hansson. Skitseprojekt er godkendt i bestyrelsen, og sendt til LBF, afventer afklaring. Afventer arkitekt februar/marts 2019. Info fra LBF om forventet tilsagn 2019. LBF har bedt om udarbejdelse af budgetark. Materiale til beboermøde udarbejdes, forventet beboermøde i november 2019. Byggeudvalgsmøde 8. nov. 2019. Godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 4/12 2019. Skema A er godkendt hos kommunen og LBF. Der er licitation 11/12. Aftaler om genhusning er på plads. godkendt skema B ved kommunen, afventer godkendelse ved LBF. forventet opstart 1. marts 2021. Byggeudvalgsmøde 9.2. Budgetark er tilrettet med licitationstal. Arbejdet følger ikke tidsplanen ca. 4 uger bagud (2021/10) Drøftelse af midlertidig genhusning i forbindelse med rørinstallationsrenoveringen (sidefløj) - ca. 9 uger pr. bolig - huslejetab tillægges renoveringssagen. Går som planlagt - tidsplanen holder, men er presset		40,0
Sønderborg Andelsboligforening	10/11 og 12	x	Kloakseparering	Sønderborg kommune har pålagt afdeling 10, 11 og 12 separering af regnvand. Tilpasset projekt gennemføres på baggrund af kommunalt påbud. Det undersøges hvorvidt vi kan fremrykke udskiftning af vandværk i afdeling 12. afd 10 er færdig og afleveret den 7. januar 2021. Mulighed for reduktion i ejendomsskattebetaling undersøges med Rafn og Søn. afd. 10 og 11 er færdig, byggeplan for afd. 10 er ved revisor og afd. 11 afventer vi slutopgørelse fra entreprenør. I afd. 12 er der en væsentlig overskridelse, der udarbejdes en ny tidsplan. Byggeplan for afdeling 10 er sendt til revisor (20211007) og kommet retur. Byggeplan for afdeling 11 er sendt t. revisor. Aflevering på afd. 12 i februar		12,0
Sønderborg Andelsboligforening	13		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		2,9
Sønderborg Andelsboligforening	15		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 2. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		3,0
Sønderborg Andelsboligforening	18		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 14. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		3,4
Sønderborg Andelsboligforening	20		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 10. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		2,7
Sønderborg Andelsboligforening	21		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde og godkendt hos kommunen 23.februar 2021. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		
Sønderborg Andelsboligforening	22		Batterier t. solceller	Godkendt på afdelingsmøde. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		
Sønderborg Andelsboligforening	24		Solceller	Urafstemning med svar senest 28.marts 2021. godkendt ved urafstemning og godkendt i HB på mail. Er godkendt ved kommunen. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		
Sønderborg Andelsboligforening	27		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 9. september 2020. Godkendt v. kommunen 6.11.2020. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		1,4
Sønderborg Andelsboligforening	30		Solceller	Godkendt på afdelingsmøde d. 16. september 2020. Sendt til kommunal godkendelse d. 22. september 2020. er godkendt ved kommunen den 21 april. Under afslutning (2021/10) - byggeplan under udarbejdelse		3,9
Sønderborg Andelsboligforening	24/35	x	Miljøfremmende foranstaltninger	Sagen er oprettet ved LBF med alle støtte muligheder. Budgetark er udarbejdet. Besigtelse med LBF er afholdt. Der skal udarbejdes helhedsplan eventuelt suppleret med infrastrukturplan. Budgetark er udarbejdet og fremsendt til LBF d. 5. marts 2019. (HEA). På baggrund af tilkendegivelser fra kommunen arbejdes, der med principperne i scenarie 1. Dispensationsansøgning godkendt af ministeriet, udviklingsplan skal udarbejdes og indsendes inden udgang af juni 2021. Udkast til tidsplan er udarbejdet. Bygherrerådgiver er fundet , afventer aftale-udkast. Budget skal revideres.		120,0
Sønderborg Andelsboligforening	75		Vollerup etape 3	19 dobbelt huse 38 boliger, der er fundet rådgiver og der kan udarbejdes skema A. indkaldt til 1. byggeudvalgsmøde den 5 maj. Skema A er godkendt ved kommunen. Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud primo 2022.	opstart 2022	68
Sønderborg Andelsboligforening	56		Sundquistgade 10 rækkehuse	Der er ved at blive udarbejdet Skema A. Planforholdene skal afklares. Der indsendt Skema A, der har været afholdt byggeudvalgsmøde i August. Der arbejdes på et totalentrepriseudbud, til udbud ultimo 2022.		

Punkt 3.3: Afdelingsanliggender

Godkendelse af mødeoversigt for afholdelse af afdelingsmøder 2022 (TA) - bilag

Sønderborg Andelsboligforening - Ordinære afdelingsmøder 2022

Afd	Kode	Afd. Navn	Mødedato	Mødelokale	Insp.	HB ansvarlig rød = bo- siddende	Traktement	Ejd.f. - kode
71	F	Tøtmosevej 1-23, Ottemosevej	30. august 2022, kl. 19.00	Fælleshuset, Tøtmosevej	SBO	TS	60 stk. sandwich	Rækkehus
16		Ørstedsgade - Bygtoften	31.august 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	JR	Øl/vand – 40 stk. smørrebrød	Kristian Holm Jensen
5		Ringgade 71 – 87	31. august 2022, kl. 19.00	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	JR	Øl/vand – 55 stk. smørrebrød	Kristian Holm Jensen
24	H	Søstjernevej m.v.	31. august 2022, kl. 19.00	Beboerhuset, Ringbakken 6	POCH	VE	Kaffe/Vand – 60 sandwich – minus svinekød !! Madlevering Bygtoften 2, senest kl. 16.00 !!	Brian L. Hansen
1	F	Viben, Rylén, Hjejlen	1. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	LL	Øl/vand 30 stk. smørrebrød !!	Rækkehus
7		Ringgade 64-84	1. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	LL	Øl /vand - 40 stk. smørrebrød	Kristian Holm Jensen
21		Rådmandsløkken2A-24F	1. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	VE	Øl/vand	Brian L. Hansen
44		Ældreboligerne Jørgensgård, Tø	1. september 2022, kl. 14.30	Jørgensgård 2, fællesareal	POCH	JT	Kaffe/the - blødt brød..... SBO køber ind !!	Kristian Holm Jensen / Brian L. Hansen
3		Ringgade, Rojumvej, Goethesg	5. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1, Bygtoften	TOLE	TS	Øl/vand - 12/2 boller m. ost + pålæg	Kristian Holm Jensen
15		Kloster- Majløkken, Alsgade	5. september 2022 , kl. 19.00	Mødelokale 1, Bygtoften	TOLE	HJ	Vand – 30/2 boller m. ost og pålæg	Brian L. Hansen
73		SOLO	5. september 2022, kl. 19.00	Fælleshuset SOLO, Bjerggade 21	POCH	LL	Øl/vand – 100 sandwich Madlevering Bygtoften 2, senest kl. 16.00 !!	Kristian Holm Jensen
50		Fiskervænget 1-16	6. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1, Bygtoften	TOLE	LL	Øl/vand 60 sandwich (45 stk. blandet på 3 fade med 4 forskellige slags pålæg og 15 stk. på 1 fad (uden gris)	Kristian Holm Jensen
61	F	Ovesens- Eisingvej 9-11-13Sc	6. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	HJ	Øl/vand - 20 stk. smørrebrød	Rækkehus
30	H	Stenbjergparken 1-10	6. september 2022, kl. 19.00	Multihuset Ulkebøl, Torvet 15	POCH	TS	Kaffe/te – 80/2 boller m. ost + pålæg.	Brian L. Hansen
40	F	Dannevirkevej 1-10	7. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	JR	Øl/vand	Rækkehus

41	F	Rendsborgvej 1-8C	7. september 2021, kl. 19.00	Klubhuset Dybbøl, Hørtoftvej 19 B	SBO	JR	Øl/vand (Afd.best.fmd. Lone B. Frederiksen sørger for drikkevarer)	Rækkehus
45		Østerkobbøl 2-96	7. september 2021, kl. 19.00	Beboerhuset, Ringbakken 6	TOLE	JT	Vand – 40/2 boller m. ost + pålæg Madlevering Bygtoften 2, senest kl. 16.00 !!	Brian L. Hansen
65	F	Lavbrinkevej 47-55	7. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	JT	Øl /vand, 14 stk. smørrebrød	Rækkehus
27		Primulavej 1A-15G	7. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 1, Bygtoften	POCH	TS / HJ	Øl/vand - 40 snitter – minus svinekød !!	Kristian Holm Jensen
36	F	Skovvej – Sundsvallgade	8. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	TS	Øl – vand	Rækkehus
10	F	Havretoften, Rugtoften, Ørsted	8. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 1, Bygtoften eller Ulkebøl Forsamlingshus	SBO	LL/JT	Øl/vand - 120 snitter. + 40 stk smørrebrød fra afd. 12 ??	Rækkehus
9		Alsbo – Ringgade 186-198	8. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	JR	Øl/vand	Brian L. Hansen
13		Rådmands- og Borgmesterløkke	8. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	HJ	Øl/vand - 20 sandwich	Brian L. Hansen
35	H	Nørager 1-10	8. september 2022, kl. 19.00	Kroager, Nørager 1 D	POCH	VE/JR	120 halve boller med ost og pålæg. Minus svinekød! Madlevering Bygtoften 2, senest kl.	Brian L. Hansen
38	F	Hjortevej 92-170	12. september 2022, kl. 16.30	Ulkebøl Forsamlingshus	SBO	JR	Kaffe/the Boller m. ost på pålæg Ca. 24 deltagere	Rækkehus
37	F	Hjortevej 31-147	12. september 2022, kl. 19.00	Ulkebøl Forsamlingshus	SBO	JT	Kaffe/the – Boller m. ost + pålæg Ca. 20 deltagere	Rækkehus
52		Perlegade, Løngang, Rebslager	12. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1 – Bygtoften	TOLE	LL	Øl/vand	Brian L. Hansen
46		Østerkobbøl 98-176	12. september 2022, kl. 19.00	Beboerhuset, Ringbakken 6	TOLE	VE	Vand – 20/2 boller m. ost + pålæg Madlevering Bygtofren 2, senest kl. 16.00 !!	Brian L. Hansen
18		Ryttervænget 2-36	12. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 1, Bygtoften	POCH	TS	Kaffe/the – Lagkage til 25 personer.	Kristian Holm Jensen
62	F	Sigtunag./Nellikevej/Kærminde	13. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	HJ / VE	Øl/vand - 60 stk. smørrebrød	Rækkehus
11	F	Høj- Østertoften	13. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	TS	Øl/vand...35 stk. smørrebrød	Rækkehus
39	F	Nyvang 1A-1M	13. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	TS	Øl/vand – 25 stk. smørrebrød	Rækkehus
47		Østerkobbøl 1-75 og 77-151	13. september 2022, kl. 19.00	Beboerhuset, Ringbakken 6	TOLE	JT	Vand - 100/2 boller m. ost + pålæg Madlevering til Bygtoften, senest kl. 16.00 !!	Brian L. Hansen
22		Hvede- Kløvermarken	13. september 2022, kl. 19.00	Aksen, Hvedemarken 1	POCH	VE	Husk med tilmelding – 2 sandwich pr. person – minus svinekød !!	Kristian Holm Jensen

4	F	Mågen og Ternen	14. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 1, Bygtoften	SBO	HJ	Øl/vand - 20 sandwich	Rækkehus
33		Jørgensgård/Tandsbjerg	14. september 2022, kl. 19.00	Ulkebøl Forsamlingshus	SBO	VE	Øl/vand/Kaffe/the – Boller m. ost + pålæg. Ca. 60 deltagere. Drikkevarer bedes stå klar.	Kristian Holm Jensen
14	F	Røjumvej 34-36, Rønnevænget	14. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	JT	Øl/vand - 24 snitter Forplejning skal stå klar ved mødets start !!	Rækkehus
6	F	Ege- Bøge- Gran- Rønnevænge	14. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 1, Bygtoften	TOLE	JR / TS	Øl/vand	Rækkehus
20		Vølundsgade, Grundtvigsalle	14. september 2022, kl. 19.00	Aksen, Hvedemarken 1	POCH	LL	25 sandwich (også uden svinekød)	Kristian Holm Jensen
2	OA	Tjørne- Pilevænget 1-14	15. september 2022, kl. 16.30	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	LL	Øl /vand /kaffe - 40/2 bolller m. ost/pålæg	Rækkehus
43		Ungdomsboligerne Rebslagerg	15. september 2022, kl. 19.00	Mødelokale 2, Bygtoften	TOLE	JT	Øl/vand	Brian L. Hansen

Koder = se ”Huskeliste” (H = Helhedsplan) 19 afdelinger med rækkehuse, 24 afdelinger i øvrigt = i alt 43 afdelinger

Punkt 5.1.: Udlejning

1. Oversigt over regulær tomgang (UL) - bilag
2. Lejetab for 2021 (UL) - bilag
3. Udsættelser for foregående år (KAMA) - bilag

15-02-2022

Oversigt tomgang/tab 2022

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligafg. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	116	3	73,0	2.155,00	01.01.2022	15.01.2022
7	324	3	81,0		01.01.2022	
7	328	3	81,0	1.894,00	01.02.2022	15.02.2022
9	403	3 vær.	66,0		01.02.2022	
9	446	3 vær.	89,0		01.01.2022	
9	452	3 vær.	89,0		01.08.2021	
13	673	4 vær.	87,0	2.354,50	01.11.2021	15.01.2022
13	695	4 vær.	87,0	2.354,50	01.02.2022	15.02.2022
15	834	2 vær.	58,0	1.659,50	01.02.2022	15.02.2022
15	849	2 vær.	55,0		01.07.2021	
20	1254	2 vær	68,0	2.005,00	01.01.2022	15.01.2022
21	951	3 vær,	78,0		01.02.2022	
22	1540	2 vær.	52,0	1.617,50	01.02.2022	15.02.2022
30	2301	4 vær.	107,0		01.01.2022	
30	2324	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
30	2330	5 vær.	121,0	3.460,00	01.02.2022	15.02.2022
30	2352	5 vær.	121,0		01.01.2021	
30	2364	3 vær.	91,0		01.08.2021	
30	2372	3 vær.	91,0		01.01.2021	
30	2385	4 vær.	107,0	3.064,50	01.04.2021	15.01.2022
30	2396	3 vær.	91,0		01.11.2021	
30	2412	3 vær.	91,0		01.02.2022	
30	2418	3 vær.	91,0	5.231,00	01.01.2021	01.02.2022
30	2426	3 vær.	91,0	7.846,50	01.01.2021	15.02.2022
30	2465	4 vær.	107,0		01.10.2021	
30	2481	4 vær.	107,0	9.193,50	01.02.2021	15.02.2022
30	2490	3 vær.	91,0		01.02.2022	
30	2496	5 vær.	121,0		01.01.2022	
30	2534	3 vær.	91,0		01.04.2021	
30	2538	3 vær.	91,0		01.03.2021	
30	2544	3 vær.	91,0		01.08.2021	
33	4266	3	113,8	3.942,00	01.01.2022	15.01.2022
35	2718	3 vær.	92,0		01.11.2021	
35	2721	3 vær.	92,0		01.02.2022	
35	2727	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2761	4 vær.	108,0		01.11.2021	
35	2779	1 vær.	36,0	1.084,50	01.01.2022	15.01.2022
35	2788	3 vær.	92,0		01.03.2021	

35	2799	3 vær.	92,0		01.07.2021	
35	2803	3 vær.	92,0		01.08.2021	
35	2815	3 vær.	92,0		01.09.2021	
35	2817	3 vær.	92,0		01.12.2021	
35	2831	3 vær.	92,0		01.06.2021	
35	2865	3 vær.	92,0		01.03.2021	
35	2866	3 vær.	92,0		01.06.2021	
35	2874	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2875	3 vær.	92,0		01.01.2022	brandbolig
35	2890	3 vær.	92,0		01.02.2022	
35	2901	3 vær.	92,0		01.02.2021	
35	2914	3 vær.	92,0		01.04.2021	
35	2917	3 vær.	92,0		01.10.2021	
35	2924	2 vær.	52,0	1.533,00	01.02.2022	15.02.2022
52	5316	3 vær.	84,0	6.510,00	01.01.2022	01.02.2022
71	47	4 vær.	112,0		01.01.2022	
71	61	3 vær.	103,0	14.968,00	01.01.2022	01.03.2022

15-02-2022

Oversigt over regulær tomgang/tab 2021

Afd.	Lejemål	Type	M2	Boligaft. tab	Tomgang fra:	Genudlejning
3	102	2 vær.	56,0	8.377,50	01.09.2021	15.11.2021
3	109	4 vær.	90,0	7.836,00	01.07.2021	15.08.2021
3	114	3 vær.	73,0	4.271,00	01.09.2021	01.10.2021
Samlet beløb afd. 3				20.484,50		
5	259	3 vær.	81,0	2.206,50	01.04.2021	15.04.2021
5	275	2 vær.	69,0	5.953,50	01.11.2021	15.12.2021
5	299	3 vær.	81,0	4.512,00	01.04.2021	01.05.2021
Samlet beløb afd. 5				12.672,00		
6	212	3 vær.	81,0	4.175,00	01.07.2021	01.08.2021
Samlet beløb afd. 6				4.175,00		
7	316	4 vær.	92,0	4.287,00	01.09.2021	01.10.2021
Samlet beløb afd. 7				4.287,00		
9	390	4 vær.	89,0	11.695,00	01.07.2021	15.09.2021
9	403	3 vær.	66,0	1.797,00	01.01.2021	15.01.2021
9	452	3 vær.	89,0	24.555,00	01.08.2021	
Samlet beløb afd. 9				38.047,00		
10	512	4 vær.	86,0	4.000,00	01.12.2021	01.01.2022
Samlet beløb afd. 10				4.000,00		
13	673	4 vær.	87,0	10.052,00	01.11.2021	
Samlet beløb afd. 13				10.052,00		
15	770	3 vær.	78,0	2.120,50	01.06.2021	15.06.2021
15	839	3 vær.	70,0	1.965,50	01.09.2021	15.09.2021
15	849	2 vær.	55,0	18.702,00	01.07.2021	
Samlet beløb afd. 15				22.788,00		
20	1306	3 vær.	77,0	2.422,00	01.04.2021	15.04.2021
20	1340	4 vær.	99,0	6.499,00	01.07.2021	01.08.2021
Samlet beløb afd. 20				8.921,00		
21	898	1 vær.	45,0	1.334,50	01.10.2021	15.10.2021
Samlet beløb afd. 21				1.334,50		
24	1953	3 vær.	85,0	10.152,00	01.01.2021	01.03.2021
24	1979	3 vær.	85,0	2.559,50	01.10.2021	15.10.2021
24	1986	3 vær.	85,0	10.030,00	01.10.2021	01.12.2021
Samlet beløb afd. 24				22.741,50		
30	2310	5 vær.	121,0	13.644,00	01.08.2021	01.10.2021
30	2312	5 vær.	121,0	51.900,00	01.05.2021	15.12.2021
30	2313	4 vær.	107,0	39.273,00	01.01.2021	15.06.2021
30	2314	5 vær.	121,0	6.822,00	01.01.2021	01.02.2021
30	2318	5 vær.	121,0	20.466,00	01.01.2021	01.04.2021
30	2320	5 vær.	121,0	3.411,00	01.01.2021	15.02.2021

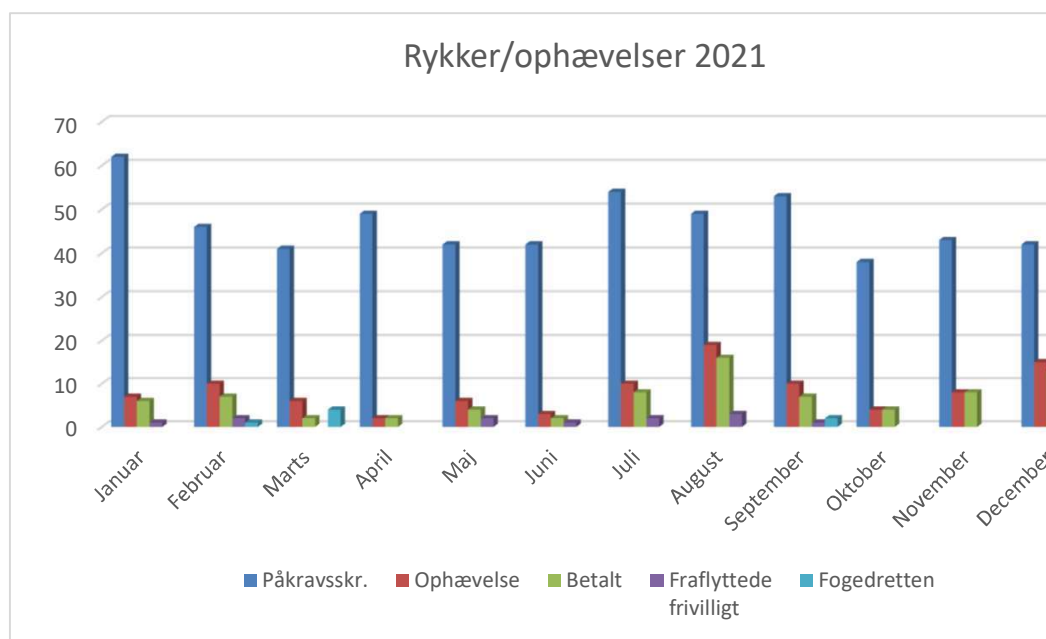
30	2324	3 vær.	91,0	62.772,00	01.01.2021	
30	2348	3 vær.	91,0	52.310,00	01.01.2021	01.11.2021
30	2352	5 vær.	121,0	83.040,00	01.01.2021	
30	2359	3 vær.	91,0	23.539,50	01.05.2021	15.09.2021
30	2364	3 vær.	91,0	26.155,00	01.08.2021	
30	2370	3 vær.	91,0	36.099,00	01.02.2021	01.08.2021
30	2372	3 vær.	91,0	62.772,00	01.01.2021	
30	2376	5 vær.	121,0	3.411,00	01.01.2021	15.01.2021
30	2385	4 vær.	107,0	55.161,00	01.04.2021	
30	2396	3 vær.	91,0	5.231,00	01.11.2021	
30	2402	3 vær.	91,0	36.617,00	01.01.2021	01.08.2020
30	2418	3 vær.	91,0	62.772,00	01.01.2021	
30	2426	3 vær.	91,0	62.772,00	01.01.2021	
30	2436	3 vær.	91,0	47.079,00	01.01.2021	01.10.2021
30	2439	3 vær.	91,0	36.099,00	01.04.2021	01.11.2021
30	2449	4 vær.	107,0	73.548,00	01.01.2021	01.01.2022
30	2461	3 vær.	91,0	15.471,00	01.04.2021	01.07.2021
30	2465	4 vær.	107,0	18.387,00	01.10.2021	
30	2472	5 vær.	121,0	34.600,00	01.08.2021	15.01.2022
30	2480	5 vær.	121,0	17.055,00	01.01.2021	15.02.2021
30	2481	4 vær.	107,0	67.419,00	01.02.2021	
30	2484	4 vær.	107,0	64.354,50	01.02.2021	15.12.2021
30	2492	4 vær.	107,0	58.225,50	01.03.2021	15.12.2021
30	2515	1 vær.	35,0	1.024,50	01.05.2021	15.05.2021
30	2534	3 vær.	91,0	47.079,00	01.04.2021	
30	2538	3 vær.	91,0	52.310,00	01.03.2021	
30	2540	3 vær.	91,0	47.079,00	01.01.2021	01.10.2021
30	2544	3 vær.	91,0	26.155,00	01.08.2021	
Samlet beløb afd. 30				1.314.053,00		
35	2703	3 vær.	92,0	7.668,00	01.07.2021	15.08.2021
35	2713	2 vær.	52,0	1.509,50	01.03.2021	15.03.2021
35	2718	3 vær.	92,0	30.672,00	01.01.2021	01.07.2021
35	2718	3 vær.	92,0	10.224,00	01.11.2021	
35	2727	3 vær.	92,0	56.232,00	01.02.2021	
35	2753	2 vær.	36,0	8.540,00	01.09.2021	01.01.2022
35	2761	4 vær.	108,0	11.850,00	01.11.2021	
35	2764	3 vær.	92,0	53.676,00	01.01.2021	15.11.2021
35	2788	3 vær.	92,0	51.120,00	01.03.2021	
35	2790	2 vær.	36,0	2.135,00	01.08.2021	01.09.2021
35	2799	3 vær.	92,0	30.672,00	01.07.2021	
35	2803	3 vær.	92,0	25.560,00	01.08.2021	
35	2815	3 vær.	92,0	20.448,00	01.09.2021	
35	2817	3 vær.	92,0	5.112,00	01.12.2021	
35	2823	3 vær.	92,0	61.344,00	01.01.2021	01.01.2022
35	2831	3 vær.	92,0	35.874,00	01.06.2021	
35	2848	3 vær.	92,0	20.748,00	01.01.2021	01.05.2021
35	2859	3 vær.	92,0	5.112,00	01.11.2021	01.12.2021
35	2865	3 vær.	92,0	51.120,00	01.03.2021	
35	2866	3 vær.	92,0	35.413,00	01.06.2021	
35	2874	3 vær.	92,0	56.232,00	01.02.2021	
35	2901	3 vær.	92,0	56.232,00	01.02.2021	
35	2914	3 vær.	92,0	46.008,00	01.04.2021	
35	2917	3 vær.	92,0	15.336,00	01.10.2021	
35	2928	4 vær.	108,0	5.932,00	01.04.2021	01.05.2021
Samlet beløb afd. 35				704.769,50		

43	5053	1 vær.	28,8	5.978,00	01.01.2021	01.03.2021
43	5054	1 vær.	28,8	10.461,50	01.04.2021	15.07.2021
43	5058	1 vær.	28,8	19.428,50	01.01.2021	15.07.2021
43	5059	1 vær.	28,8	11.956,00	01.04.2021	01.08.2021
43	5064	1 vær.	28,8	5.978,00	01.03.2021	01.05.2021
43	5067	1 vær.	28,8	10.461,50	01.04.2021	15.07.2021
43	5102	1 vær.	32,0	1.506,50	01.06.2021	15.06.2021
43	5119	2 vær.	44,0	10.822,50	01.06.2021	15.08.2021
43	5122	2 vær.	44,0	28.138,50	01.03.2021	15.08.2021
Samlet beløb afd. 43				104.731,00		
52	5174	3 vær.	82,0	5.634,00	01.11.2021	01.12.2021
52	5302	3 vær.	91,0	3.480,00	01.09.2021	15.09.2021
52	5303	2 vær.	70,0	2.830,00	01.02.2021	15.02.2021
52	5304	3 vær.	99,0	26.162,50	15.06.2021	01.10.2021
52	5305	3 vær.	99,0	26.162,50	01.09.2021	15.12.2021
Samlet beløb afd. 52				64.269,00		
Samlet beløb 2021				2.337.325,00		

SØNDERBORG ANDELSBOLIGFORENING

PÅKRAVSSKRIVELSER 2021

	Påkravsskr.	Ophævelse	Fordeling af ophævelse		
			Betalt	Fraflyttede frivilligt	Fogedretten
Januar	62	7	6	1	
Februar	46	10	7	2	1
Marts	41	6	2		4
April	49	2	2		
Maj	42	6	4	2	
Juni	42	3	2	1	
Juli	54	10	8	2	
August	49	19	16	3	
September	53	10	7	1	2
Oktober	38	4	4		
November	43	8	8		
December	42	15	13	2	
	561	100	79	14	7



Punkt 5.2: Orientering fra nedsatte udvalg

1. Bladudvalg v/ Vivian Engelbrecht
Næste møde afholdes tirsdag den 15. marts 2022
2. Kursusudvalg v/ Vivian Engelbrecht
3. Sundhed og trivsel v/ Vivian Engelbrecht
4. DOA og SABs Antenneforening, v/Jan Radik
5. [BL- Informerer](#)
6. [LBF - Orienterer](#)

Punkt 6: Eventuelt/Mødekalender

Kommende møder:

SAB organisationsbestyrelsesmøder 2022:

Tirsdag den 3. maj, kl. 14.00 - revisormøde

Tirsdag den 7. juni, kl. 14.00 - konstituerende møde

Tema-møder 2022:

Mandag den 14. marts, kl. 12.30 - 16.00

Mandag den 3. oktober, kl. 12.30 - 16.00

Hvis intet andet er nævnt afholdes møderne på adressen Bygtoften 2, Sønderborg

Ordinært repræsentantskabsmøde 2022:

Tirsdag den 24. maj, kl. 19.00

Ulkebøl Forsamlingshus, Kaplenivej 1, Sønderborg. Forplejning som sædvanlig.

Afdelingsbestyrelsesseminar 2022, 1-dags:

Lørdag den 18. juni. Afholdes på Hotel Scandic, Sønderborg (inkl. morgen- og frokostbuffet)

Besigtigelsestur 2022 (afslutning afdelingsmøder)

Fredag den 30. september

Fælleskurser i SALUS:

Fælleskursus Budget:

Afholdes hvert år

Mandag den 7. marts 2022 - Folkehjem, Aabenraa

Undervisere: LIJ og TARN

Vedligeholdelse og fraflytning

Afholdes hvert andet år i ulige år

Næste gang i 2023, afholdes altid på Folkehjem, Aabenraa.

Undervisere: BSJL og AJ

Introduktion for nyvalgte:

Afholdes hvert andet år i lige år

Næste gang torsdag den 3. november 2022 – Hotel Scandic, Sønderborg.

Undervisere: BSJL, TARN og JP

Mærkedage - bilag (lukket)

Punkt 7: Underskrift via Penneo

Sønderborg, den 1. marts 2022

Underskrift via Penneo