



Sønderborg, den 12. marts 2025

Referat fra det orienterende repræsentantskabsmøde den 12. marts 2025 kl. 19.00 i Aksen, Hvedemarken 1, 6400 Sønderborg

DAGSORDEN:

1. Velkommen
2. Valg af dirigent
3. Orientering om status Nørager samt nye projekter
4. Eventuelt

Deltagere:

Antal repræsentanter: 51 ud af 81 deltog (inkl. hovedbestyrelsen).

Lisbeth Jakobsen, adm. direktør.

Brian Skou Juhler Larsen, projektchef.

Martina Greve Justesen, dirigent.

Annette Cecilie Jensen, referent.

1. Velkommen

Formanden bød forsamlingen velkommen.

2. Valg af dirigent

Organisationsbestyrelsen foreslog Martine Greve Justesen, vicedirektør, SALUS Boligadministration, som dirigent.

Martine Greve Justesen blev enstemmigt valgt ved akklamation.

Dirigenten kunne konstatere, at mødet var lovligt varslet, og gik videre til punkt 3 på dagsordenen.



3. Orientering om status Nørager samt nye projekter

Lisbeth Jakobsen og Brian Skou Juhler Larsen præsenterede status for Nørager og kom ind på andre igangværende projekter såsom Boldbanen, Grundtvigs Allé, Bygtoften og Mommarkvej i Vollerup. Hovedfokus var på det nye Skovvej/Materialegården-projekt, som bliver SAB's største til dato, og som samtidig var hovedårsag til afholdelsen af det orienterende repræsentantskabsmøde. Se Power Point præsentation fra mødet for yderligere information.

Hovedpunkter fra spørgerunden:

- Der blev spurgt ind til den aktuelle plan for Nørager. Nørager-projektet er vendt tilbage til den oprindelige plan, dog med en justeret tidsplan.
- Der blev spurgt ind til behovet for ungdomsboliger generelt, da den type boliger i SAB tidligere er blevet revet ned. Det blev understreget, at forholdene har ændret sig; prognoserne viser, at antallet af studerende på SDU vil stige drastisk, hvilket de senere år også har vist. Der er akut mangel på ungdomsboliger i Sønderborg, og SAB skal bygge den type boliger, der er behov for. Desuden forventer man at bygge ungdomsboligerne, så de er fremtidssikret ved ændrede behov, så de kan omdannes til senior- eller familieboliger. Rent økonomisk vil de mange studieboliger være med til at betale de samlede administrationsudgifter, hvilket vil gavne beboerne i SAB.
- Huslejeniveauet for ungdomsboligerne blev diskuteret, men sammenligninger med tal oplyst af StudieBolig Syd viser, at det ligger på markedsniveau.
- Der var spørgsmål om ansvarsfordelingen og risikoen ved projektet på Skovvej/Materialegården. I den sammenhæng blev det oplyst, at SAB bygger 32 familieboliger og 550 studieboliger, beholder og administrerer de 180 af dem og overdrager 370 studieboliger til StudieBolig Syd, som overtager ansvaret for udlejning og drift af dem.
- Vedrørende spørgsmål omhandlende finansiering og dermed beboernes penge blev det oplyst, at kommunen dækker de ekstraomkostninger, der måtte være for Nørager. Genhusningsudgifterne vedrørende Nørager var tænkt ind i byggeregnskabet, så det påvirker ikke nogen. Forhandlinger om nedrivningsomkostninger for Skovvej/Materialegården pågår stadig.
- Der var spørgsmål om bæredygtighed og genbrug af byggematerialer vedrørende byggeriet på Skovvej/Materialegården, hvilket man regner med vil blive indarbejdet i projekterne, men det er ikke fuldt afklaret endnu.
- Projektet på Skovvej/Materialegården forventes at gå i gang cirka et år efter politisk godkendelse og færdiggøres i etaper.
- Det samlede budget for alle projekter er på ca. 1 mia. kr.

Dirigenten kunne konstatere, at orienteringen blev taget til efterretning.

4. Eventuelt

Dirigenten spurgte om der var flere ting under eventuelt.

Der var ikke flere spørgsmål under eventuelt.

Dirigent Martine Greve Justesen nedlagde hvervet og takkede for god ro og orden.



Bygtoften 2 · 6400 Sønderborg
Tlf.: 73 12 34 34
Mail: sab@sab-bolig.net
www.salus.dk

Afslutningsvis takkede formanden forsamlingen for fremmødet.

Mødet sluttede kl. 19.56.

Jan Thiessen
formand

Martine Greve Justesen
dirigent

Penneo dokumentnøgle: EE219-15G95-YJFR4-QBUCR-3EPR8-61PMG

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Thiessen

Bestyrelsesformand

På vegne af: SAB

Serienummer: 382d9287-b845-4c20-a5de-c60a79bad5f4

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-03-19 08:13:10 UTC



Martine Greve Justesen

SALUS Boligadministration A.m.b.a CVR: 29365121

Dirigent

På vegne af: SALUS

Serienummer: 18012c0c-5db8-41c8-a135-97c0c8937b6c

IP: 87.51.xxx.xxx

2025-03-19 08:18:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter