

# DANBO - Organisationsbestyrelsen (DANBO organisationsbestyrelsesmøde)

23-10-2024 15:15 - 18:00

Th. Brorsensvej 18, 6430 Nordborg

---

**Information:**Afbud: Erik Autzen

# Indhold

## Kategori - 1. Organisation

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Punkt 1.1: Organisationen                        | 1 |
| Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen         | 1 |
| Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender                | 1 |
| Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender | 1 |
| Punkt 1.3: Foreningsanliggender                  | 2 |
| Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender   | 2 |

## Kategori - 2. Økonomi

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Punkt 2.1: Økonomi                | 2 |
| Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi | 2 |

## Kategori - 3. Afdelingerne

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| Punkt 3.1: Status byggesager                | 2 |
| Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager | 2 |

## Kategori - 5. Øvrige orienteringssager

|                                                    |   |
|----------------------------------------------------|---|
| Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager                | 3 |
| Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager | 3 |

## Kategori - 6. Kommende møder

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Punkt 6.1: Mødeplan                | 4 |
| Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan | 4 |

## Kategori - 8. Underskrift via Penneo

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Punkt 8.1: Underskrift via Penneo | 4 |
|-----------------------------------|---|

## **Punkt 1.1: Organisationen**

Godkendelse af referat fra den 11. september 2024

### **Beslutning for Punkt 1.1: Organisationen**

Referat fra bestyrelsesmødet den 11.09.24 er godkendt og underskrevet via Penneo.

## **Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender**

1. Orientering og evaluering af BL's konference for organisationsbestyrelser - bilag
2. Introduktion til BL's bestyrelsesspil.
3. Forslag til oplægsholder ved det orienterende repræsentantskabsmøde i 2025.

### **Beslutning for Punkt 1.2: Bestyrelsesanliggender**

1. Konferencen blev afholdt den 21. og 22.09.24 på Nyborg Strand under det overordnede emne:  
ESG eller miljø, sikkerhed/social og ledelse.  
Plancher fra konferencen er vedlagt denne mødeindkaldelse.  
Niels, Bente og Anders deltog og der var enighed om, at det havde været en spændende weekend.  
Lidt skepsis overfor de nære sundhedsydelser i den almene boligsektor.
2. Niels medbragte bestyrelsesspillet fra konferencen og efter mødet spillede vi en kort omgang.  
I spillet er der ingen vindere og tabere – bruges alene som inspiration til drøftelse.
3. Bent har været til et møde i Salus-regi, hvor der deltog en spændende oplægsholder.  
Bent undersøger mulighederne. Sideløbende kan vi andre stadig overveje mulige oplægsholdere?









### 1. GODE RÅD

Mød verden med det åbne sind

“Nådada, så tit du kan”

(Dem der er irriterende har som regel ret)



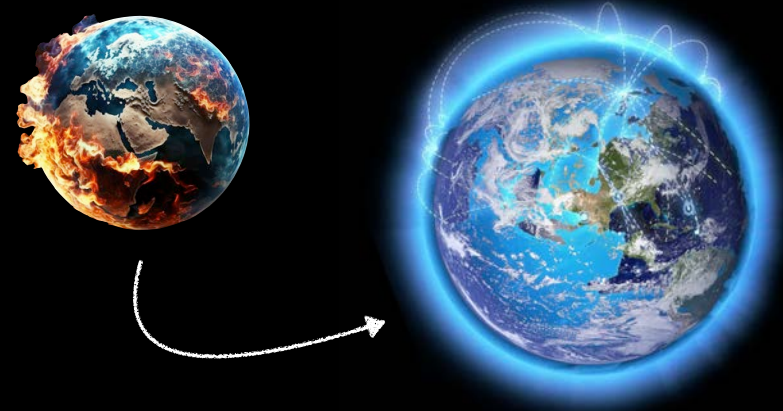




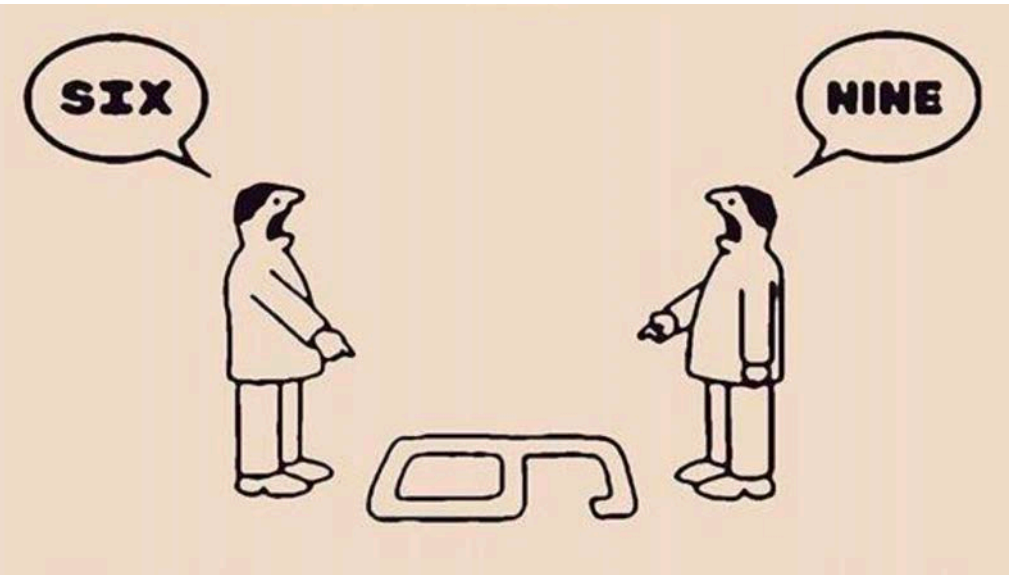
Verden er “af lave”



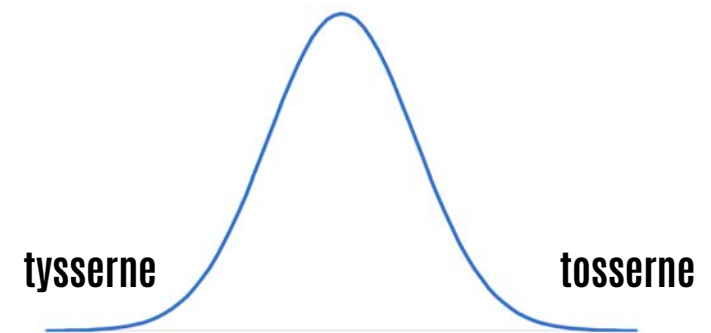
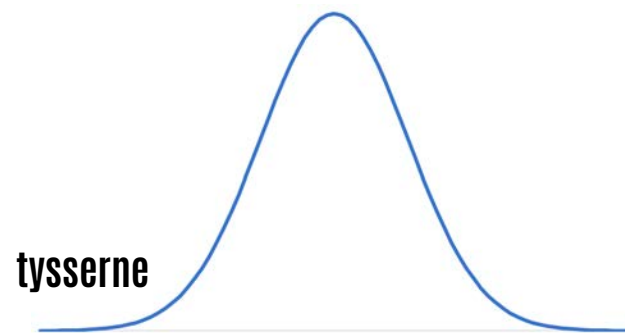
Verden er ved at blive lavet



Hvad kom først? Bilen eller kørekortet?







tysserne

tosserne

facebook



**Visionære fællesskabere**  
Der bøvler med "det rigtige"

tysserne

tosserne



## 2. GODE RÅD

Væk den empatiske rebel  
Man må godt føle sig lidt kriminel

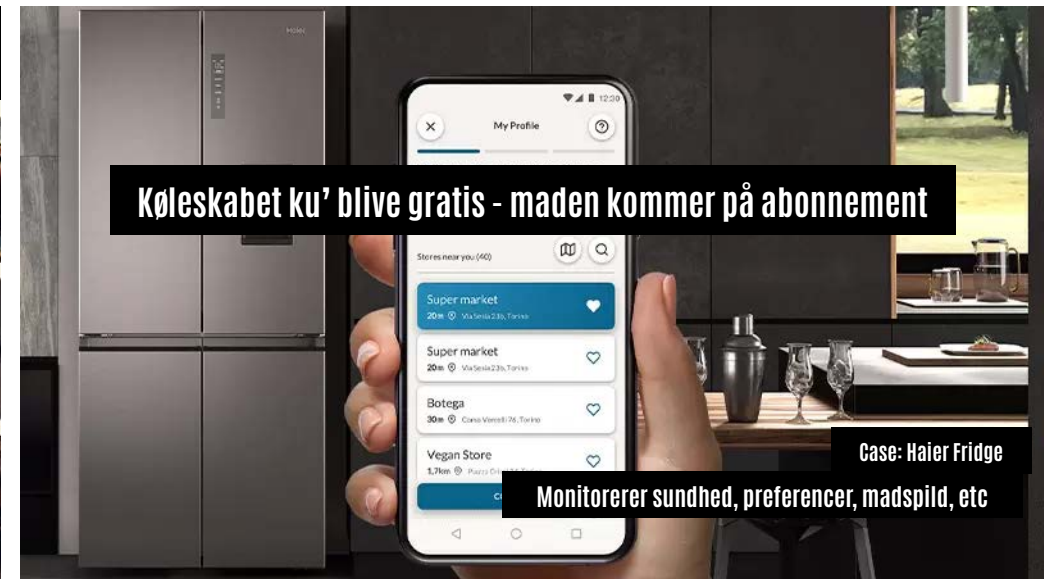


Bæredygtighed  
Handler om:  
Bedre mennesker  
Nye spillebaner













**3. GODE RÅD**

Medskab de nye spilleregler  
Så alle kan vinde uden at nogen taber

UNIVERSAL  
FUTURIST

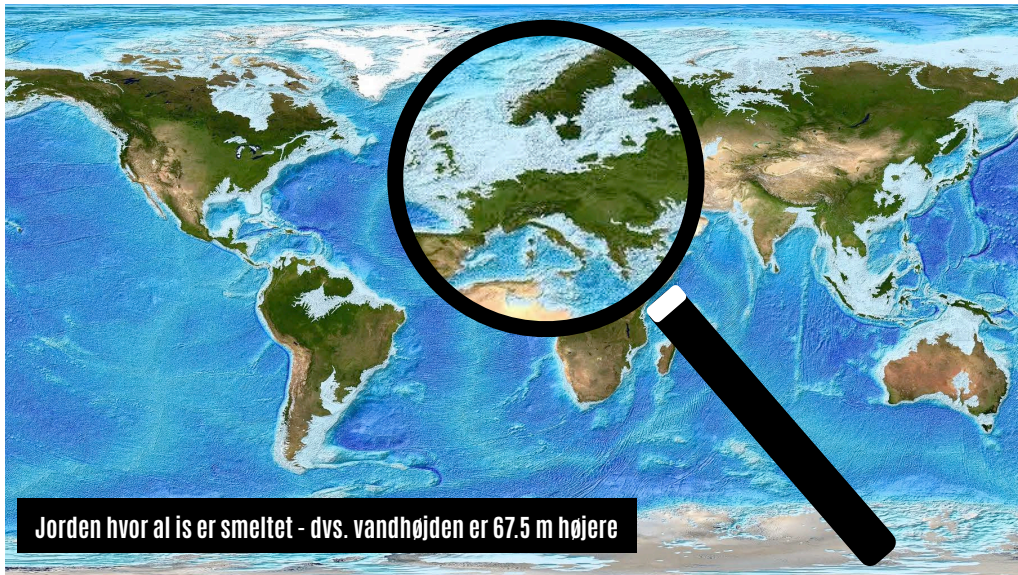
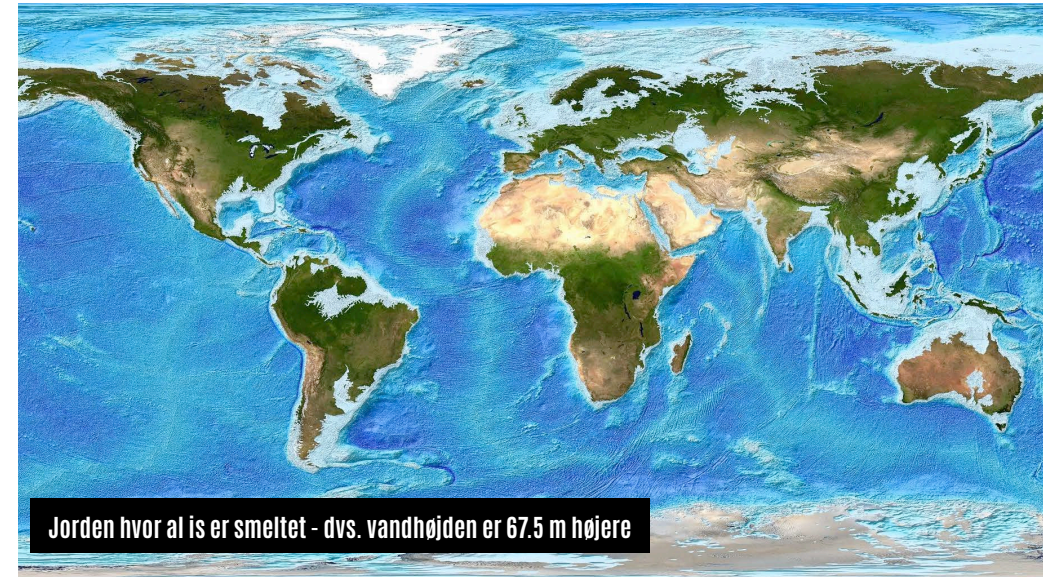
**Frustrationer & konflikter -> Fælles projekter**

**Opleve og mærke at det nytter!**

FOLKETINGET  
Borgerforslag

Se eller stat forslag Opret forslag





Erhverv Ansvarlighed Om nemlig.com Kundeservice Log ud Mit nemli

Søg blandt mere end 9.000 varer og opskrifter

Vælg leveringstid Se leveringsgebyrer 0,00 kr. + Tillæg og gebyrer

VIN OG SPIRITUS MÅLTIDSKASSER GÅRD- OG SPECIALBUTIKKER FAVORITTER OPSKRIFTER BEREDSKABSSTYRELSENS ANBEFALINGER

### Hjemmeberedskabspakke

Print

Vi har lavet denne pakke til dit hjemmeberedskab for at sikre, at du og din familie er godt forberedt i værste tilfælde. Den er tilpasset specifikt til dig, der værdsætter et prisbevidst udvalg. Såfremt du ønsker alternativer, kan du selv vælge disse, eller tage et kig blandt vores [andre pakker](#).

**Dag 1:**

**Morgen:** Til morgenmad kan du vælge mellem havregryn og cornflakes med mælk.

**Frokost:** Frokosten består af en wrap med tun, mayonnaise, syltede rødløg samt majs.

**Aften:** Til aftensmad er der tun i rød i karry, nudler og ærter/gulerødder.

**Dag 2:**

**Morgen:** Til morgenmad kan du vælge mellem havregryn og cornflakes med mælk.

**Frokost:** Frokosten består af knækbrød med pålæg såsom leverpostej, smørøst, torskerogn og margarine.

|                                                                      |                      |           |          |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------|----------|
| Letmælk (la...<br>1 l / Arla                                         | 3 stk. 55,-          | 19,95 kr. | 3 stk. ✓ |
| <a href="#">Vælg et alternativ &gt;</a>                              |                      |           |          |
| Prismatch<br>REMA 1000<br>Tortilla wrap...<br>6 stk. / 370 g / To... | 3 stk. 30,-          | 10,50 kr. | 2 stk. ✓ |
| <a href="#">Vælg et alternativ &gt;</a>                              |                      |           |          |
| Prismatch<br>REMA 1000<br>Tun i olie<br>185 g / 140 g / Ta...        | 3 stk. 33,-          | 11,95 kr. | 1 stk. ✓ |
| <a href="#">Vælg et alternativ &gt;</a>                              |                      |           |          |
| Prismatch<br>REMA 1000<br>Mayonnaise<br>150 g / Graasten             | Mix 2 stk. 14,95 kr. | 14,95 kr. | 1 stk. ✓ |
| <a href="#">Vælg et alternativ &gt;</a>                              |                      |           |          |
| Syltede rød...<br>160 g / 115 g / 51...                              | 2 stk. 38,-          | 19,75 kr. | 1 stk. ✓ |
| <a href="#">Vælg et alternativ &gt;</a>                              |                      |           |          |
| Prismatch<br>REMA 1000<br>Løse majs<br>375 g / 285 g / Ta...         | 5 stk. 30,-          | 75,00 kr. | 1 stk. ✓ |
| <a href="#">Kontakt os</a>                                           |                      |           |          |





Få mine slides + trends & podcast

**FUTURIST  
FREE**



*Sign up* →

Anne Skare Nielsen - [anne@universalfuturist.com](mailto:anne@universalfuturist.com) - +45 6179 9002





# BL

## Danmarks Almene Boliger Bestyrelseskonference 2024



# Oplæg

✓ Fra Hirtshals til Slotsholmen



✓ Fra Slotsholmen til Bestyrelseslokalet



✓ Globale udfordringer



✓ Globale løsninger





# Fra Hirtshals til Slotsholmen



Født i Hirtshals den 26.  
september 1965

Storesøster

Fjerde generation  
fiskeeksportører

Fik legat til international skole

Skiftede astronaut drøm ud  
med læge drøm ud med  
økonomi studie (cand.oecon)



# United World Colleges



Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1  
BILAG  
International  
Baccalaureate





# Færdiguddannet , nationaløkonom og vejen til at blive politiker

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
Bilag BL.pdf



[Dette billede](#) efter Ukendt forfatter er licenseret under [CC BY-SA](#)



# Valgt til Folketinget og vejen til ministerpost

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf

1994-2001 MF  
2001-2008-  
Justitsminister  
2008-2010 Økonomi  
og erhvervsminister  
2008 -2011  
Partiformand  
2010-2011  
Udenrigsminister  
2011-2014 MF



# FORHANDLE OG SAMARBEJDE MED POLITISKE MODSTANDERE



# POLITIREFORMEN

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf

- Styrke i bredt flertal – stor kompleksitet
- Skaffe opbakning i befolkning
- Tidsmæssig koordination af indhold og geografi beslutning
- Mange bilaterale møder
- Skriftlighed i sidste fase



# LIBYEN

- The defining moment – R2P
- Den arabiske Liga
- UNSCR
- Personlige relationer til centrale aktører
- Tæt og fortrolig kontakt til ordfører
- Fra beslutning blev taget til to behandlinger i Folketinget og to møder i Udenrigspolitisk nævn – 24 timer .  
Flyene i angreb 24 timer senere



# BANKPAKKERNE

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf



- En 100 års hændelse
- tidsmæssigt presset pga børserne
- Flere centrale aktører – Folketinget, Finansrådet, EU kommissionen, Pressen
- Kommunikation som mindretalsregering





# Forhandlingsteknik – case NATO



- Meget givet på forhånd i internationale møder (manuskript skrevet)
- Unikke muligheder opstår
- START ratifikation i Kongressen
- Den største gave er at give
- De personlige relationer er afgørende



# Doorstep

**The Washington Post**

"I'm the one who initiated this initiative," Danish Foreign Minister Lene Espersen said. The idea, she said, was to "at least make the Republican Party [aware] of how important this is."

In addition to being her country's foreign minister, Espersen said with some indignation, "I'm also the chairman of the Conservative Party of Denmark. Nobody can ever accuse me of being soft on security."

"We're all conservatives," Hungarian Foreign Minister Janos Martonyi added.

Denmark and Norway, whose minister also appeared, are longtime members of NATO. But the rest of the group - from Latvia and Lithuania, as well as Hungary and Bulgaria - were part of the former Soviet Union and are relatively new NATO members.



# Den gode forhandler

Del sejre med andre - så ender øretæverne ikke ét sted

Respekter din modpart

Vær realistisk omkring målopfyldelse

Vær ordentlig – god karma går aldrig af mode

Brug personlige relationer

Hav humor og vær i god form

Vær opmærksom

Vær cool

Det gode resultater hviler altid på mange års forarbejde



# Op og nedture

# Tyve år med megen medvind på cykelsti

Punkt 1.2 - Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
Bilag - BL.pdf



## K går frem med syv mandater

Det er hovedsageligt oppositionen, der mister stemmer til den nye konservative formand Lene Espersen.

► AUTOMATISK OPLÆSNING



Foto: Jacob Ehrhahn

08 KL. 07:13

GENERERE



ER

En ny Megafon-måling, der er lavet for TV 2 efter det konservative formandsskifte, viser fremgang til Lene Espersens parti.

Ved megafons sidste måling d. 28. august fik de Konservative 9,9 pct. af stemmerne. Det tal er nu steget til 14 pct. En stigning på 4,1 procentpoint.

Hvis der var valg i dag ville de konservative altså få syv mandater mere i Folketinget.

### Tager stemmer fra oppositionen

Fremgangen for de konservative sker primært på bekostning af det Radikale Venstre, der går tilbage med 2,1 pct. siden sidste måling, og Socialdemokraterne, der går tilbage med 1,4 procentpoint og Venstre, der også går tilbage med 1,4 procentpoint.

Ved sidste måling havde det røde blok overhalet den borgerlige med



# RAVNEMOR

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf





# Først sættes man på piedestal, så rives man ned

## Bærer selv et ansvar

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BLAG  
BL.pdf



# Negativ spiral fortsætter uanset hvad man gør

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf



# Bakker og Dale

Magt er afhængighedsskabende

Sørg for at bevare jordforbindelse

Modtag konstruktiv kritik

Vær obs på at du står på to ben – business og  
privat

Sørg for at dyrke motion...



# Fra Slotsholmen til Bestyrelseslokalet





RÅDET  
FOR  
BÆREDYGTIGT  
BYGGERI

comundo

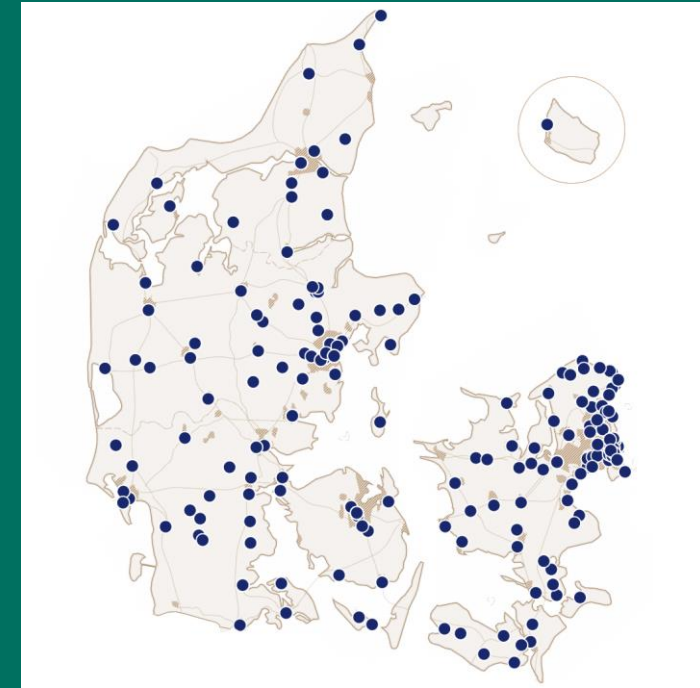
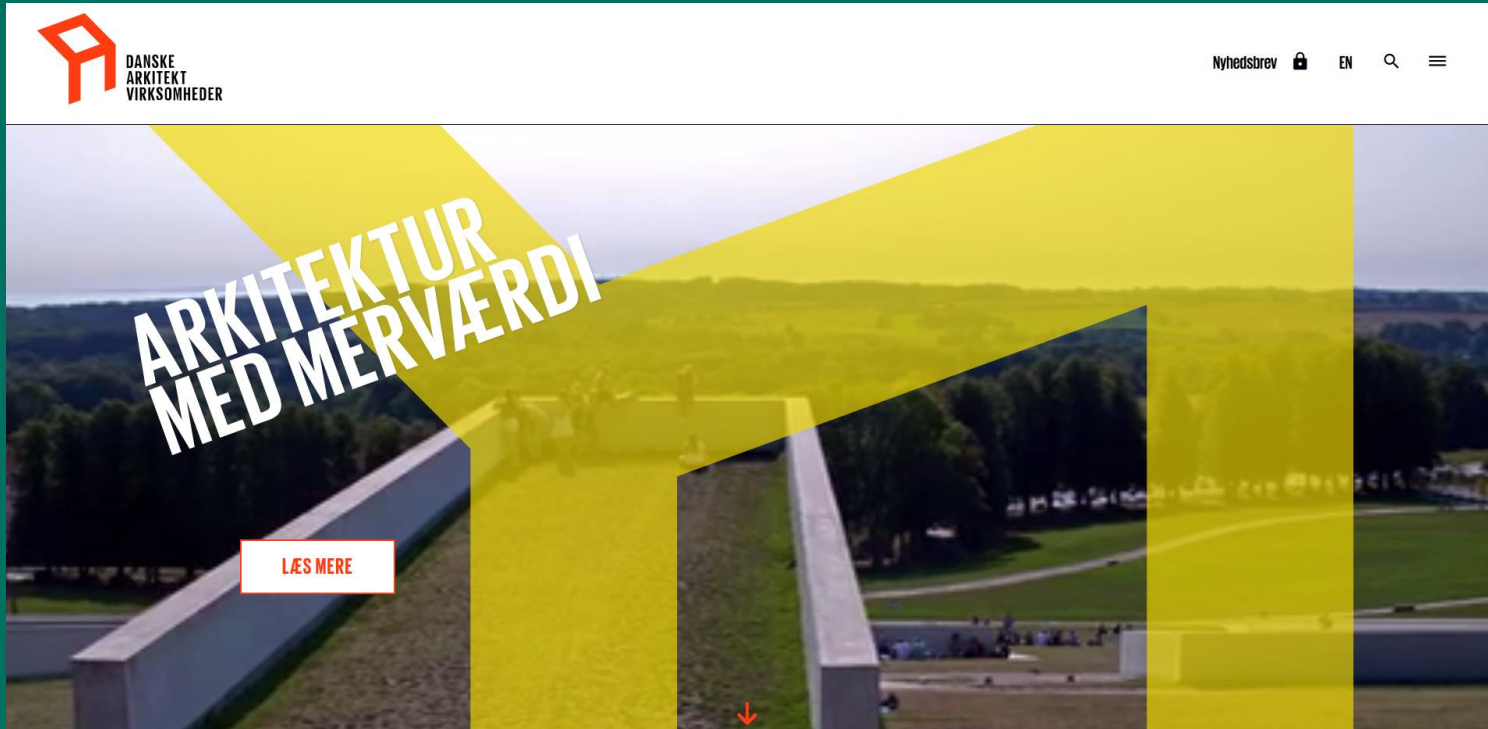


KV **FONDEN**



# Erfarings fra Direktørstol

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf





## Udgangspunktet – hvor står vi i dag?



**40 %**

af Danmarks energiforbrug  
bruges i bygninger



**20 %**

af CO<sub>2</sub>-udledningen kommer  
fra energiforbrug i bygninger



**35 %**

af vores affald kommer fra  
bygge- og anlægsbranchen



**10 %**

af CO<sub>2</sub>-udledningen stammer  
fra byggeri og anlæg

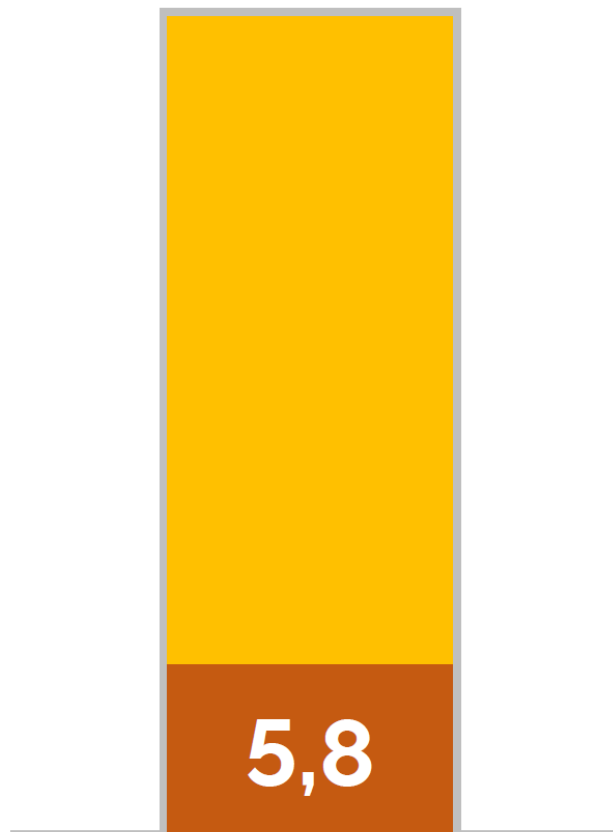
# 5 byggesten til CO<sub>2</sub> reduction

## 5 grønne byggesten

- 1 Intelligent styring og energirenovering – 1,2 mio. ton CO<sub>2</sub>/år
- 2 Fra sort til grøn opvarmning – 1,8 mio. ton CO<sub>2</sub>/år
- 3 CO<sub>2</sub>-regnskab for bygninger – 1,1 mio. ton CO<sub>2</sub>/år
- 4 Fossilfri byggepladser – 550.000 ton CO<sub>2</sub>/år
- 5 Energimærker til alle bygninger – løftestang

# Byggeriet kan levere stort

**28,7 mio. ton/år**



**Bygge- og anlægs-  
sektoren bidrager med  
5,8 mio. ton/år  
- det svarer til 20 %**





## Bygningers klimapåvirkning: Muligheder for udformning af referenceværdier til LCA for bygninger.

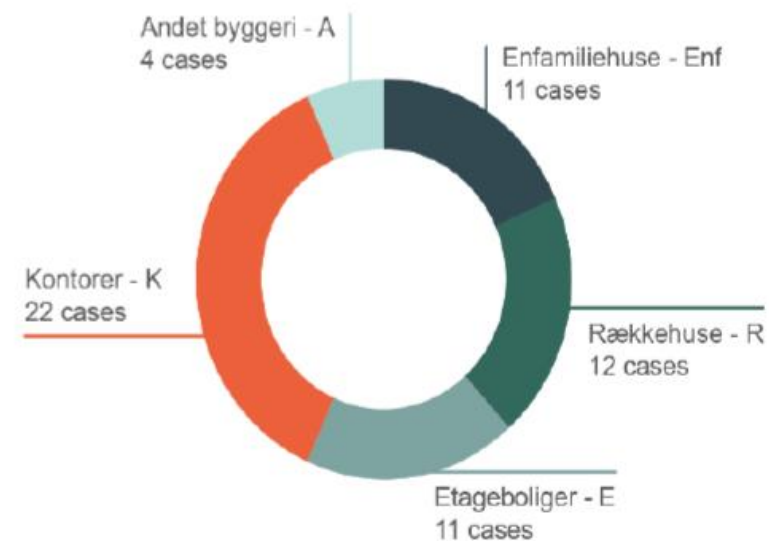
SBi rapport som udkommer i februar 2020.

Analyser af 60 bygninger.

Arbejde udført af SBi for TBST.

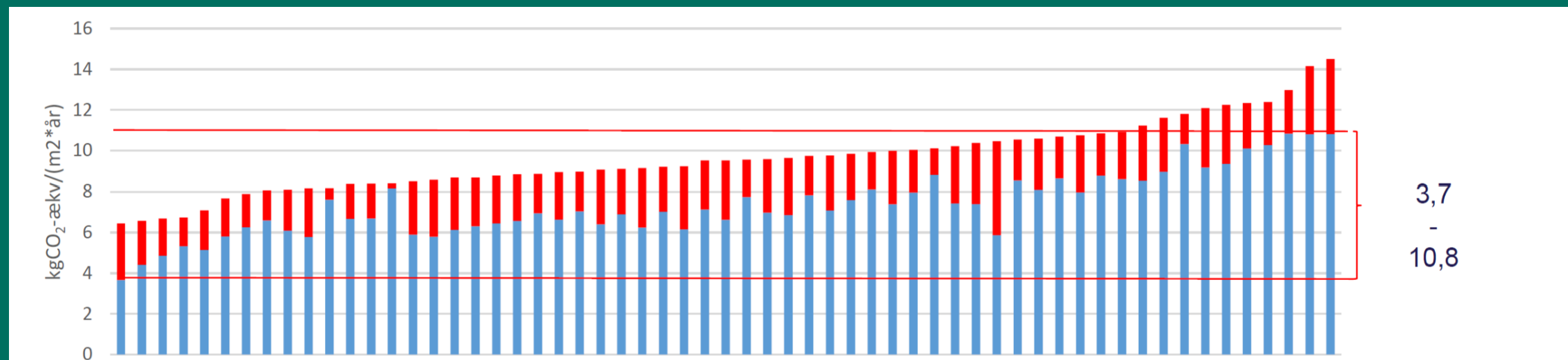


**STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT**  
AALBORG UNIVERSITET KØBENHAVN

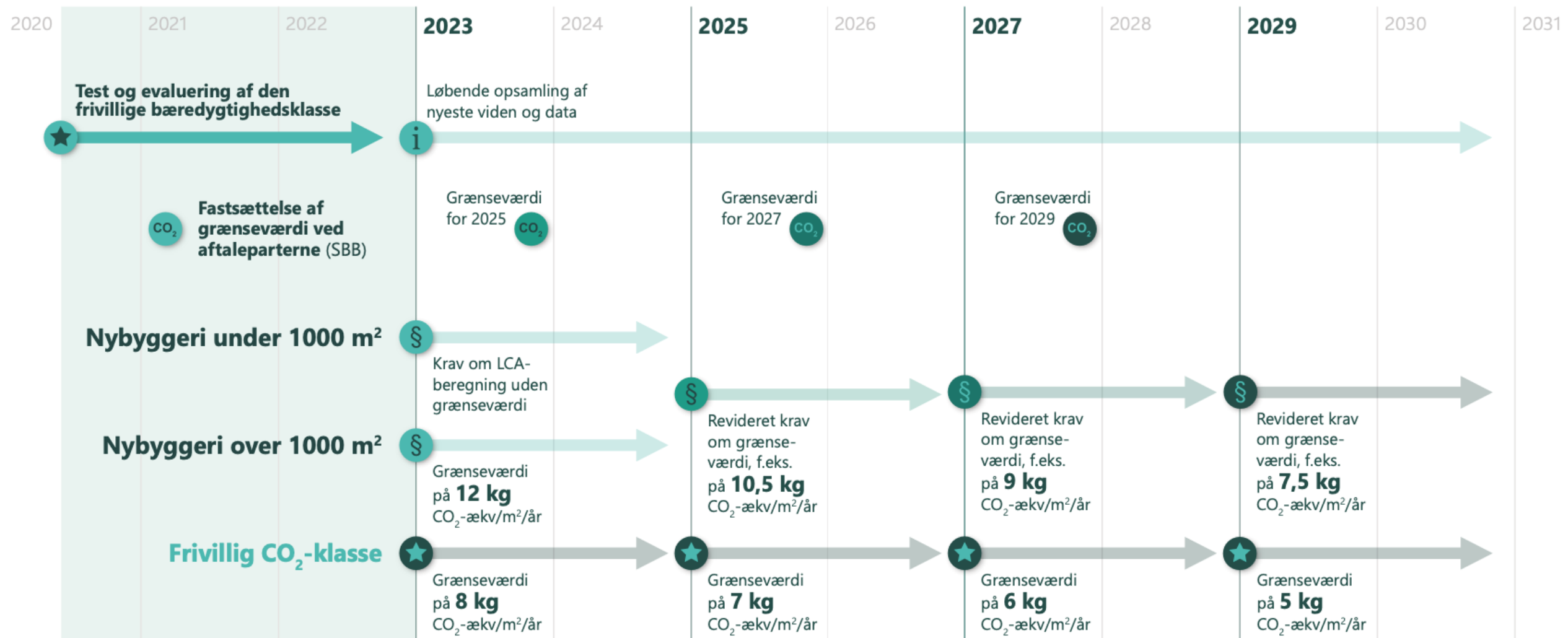


# Klimapåvirkninger fra 60 bygningsscases

## Materialer og drift **adskilt** over bygningens livscyklus



# Krav fra 2023 på CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>





# CASE Samarbejde med BL

## Fremryk almene renoveringer



**453**

renoveringsprojekter i hele landet



**72.000**

boliger



**14.500**

jobs

**18,4**

milliarder kroner klar i  
Landsbyggefonden  
uden udgifter for stat  
og kommune og  
uden fremtidige  
skattestigninger

**90%**

af projekterne kan  
igangsættes inden  
for 1-2 måneder. Det  
giver stor fleksibilitet.



**35%**

2/3-dele af projekterne  
giver langsigtede CO2-  
og energibesparelser  
på 30-40 pct.

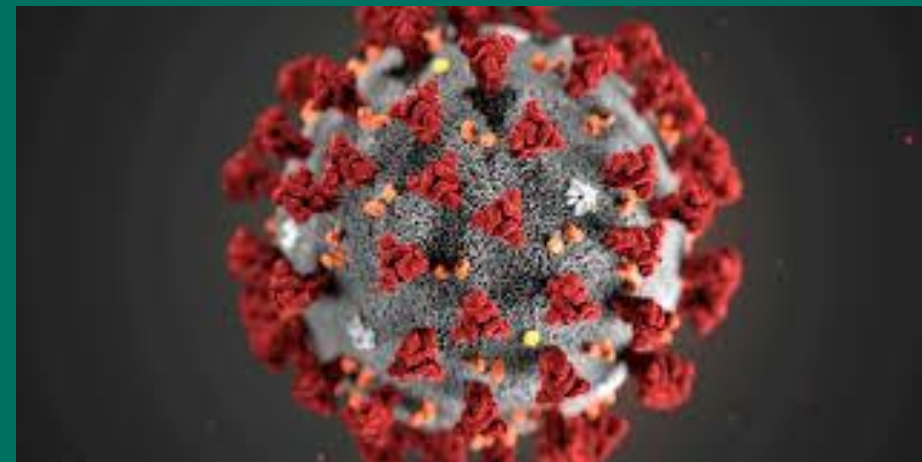


**60%**

færre udgifter til  
tilgængelige boliger  
til ældre og personer  
med nedsat forlighed



Fælles udspil med BL og FRI  
Tæt kontakt til regering og opposition  
Fik andre organisationer med ombord  
Politisk fokus på landsbyggefonden og  
byggeriet generelt



# Bestyrelsesarbejde

- ✓ Lovgivningsmæssigt ansvar – Årsregnskab osv
  - ✓ Sætte strategisk retning
  - ✓ Varetage aktionærers/ejeres interesse
- ✓ Balance kortsigtet drift vs. Strategisk retning
  - ✓ Udfordringer ift trends (SWOT)
- ✓ Fokus intern og eksternt kommunikation
  - ✓ Public relations
- ✓ ESG dagsordenen vægtes stadig højere

# Globale udfordringer

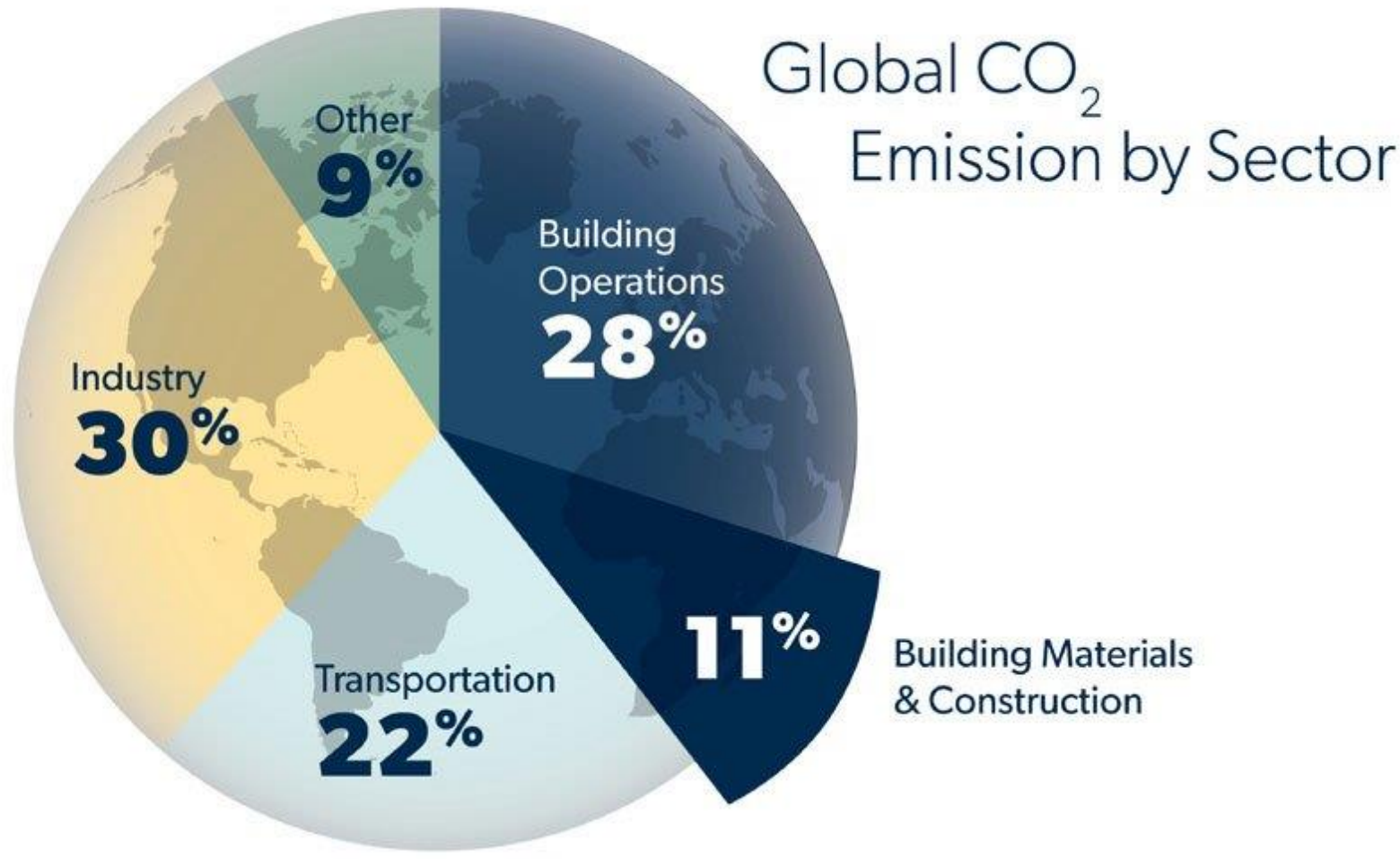
## Det store billede





# Globale udfordringer

## Byggeriet fylder meget





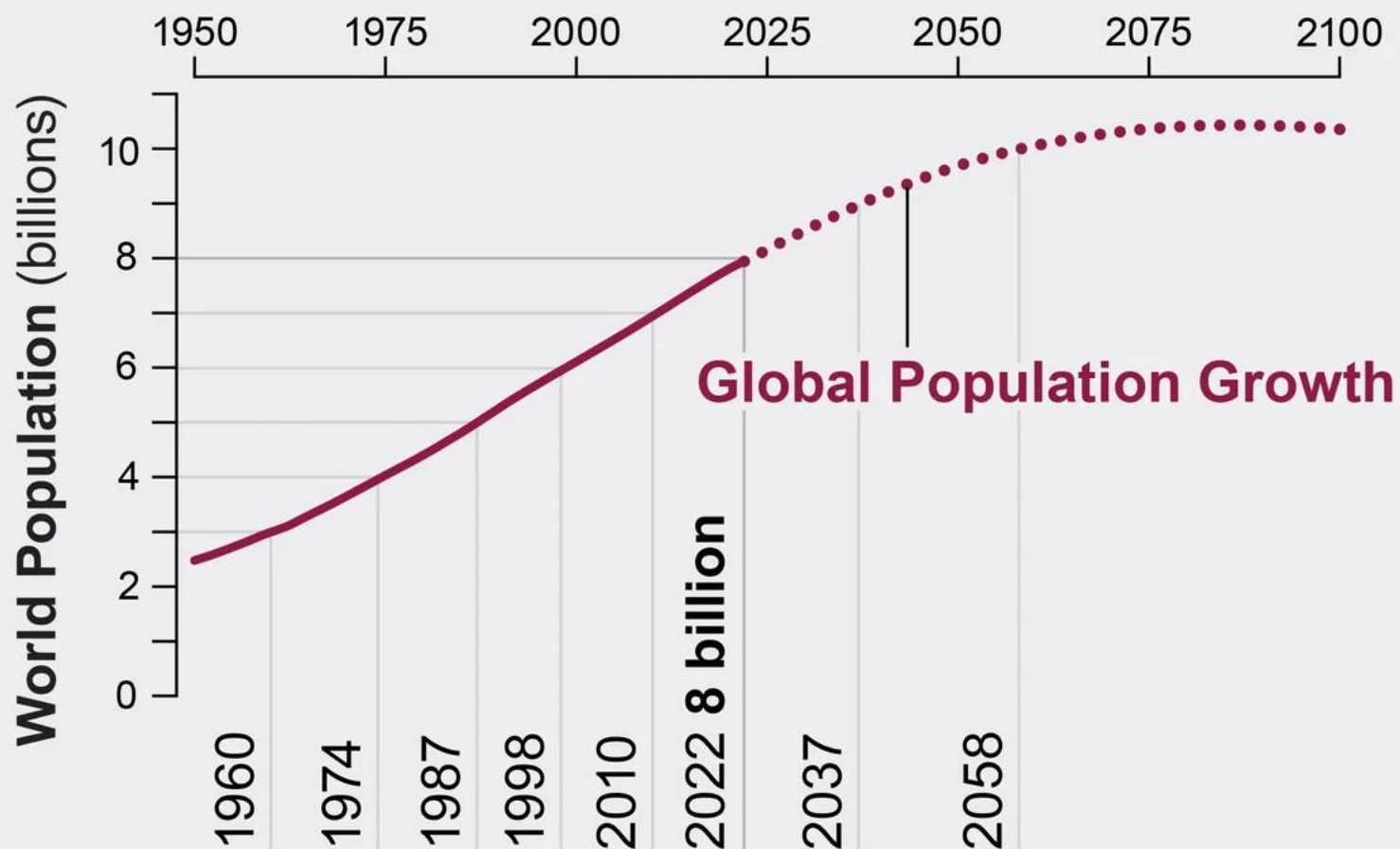








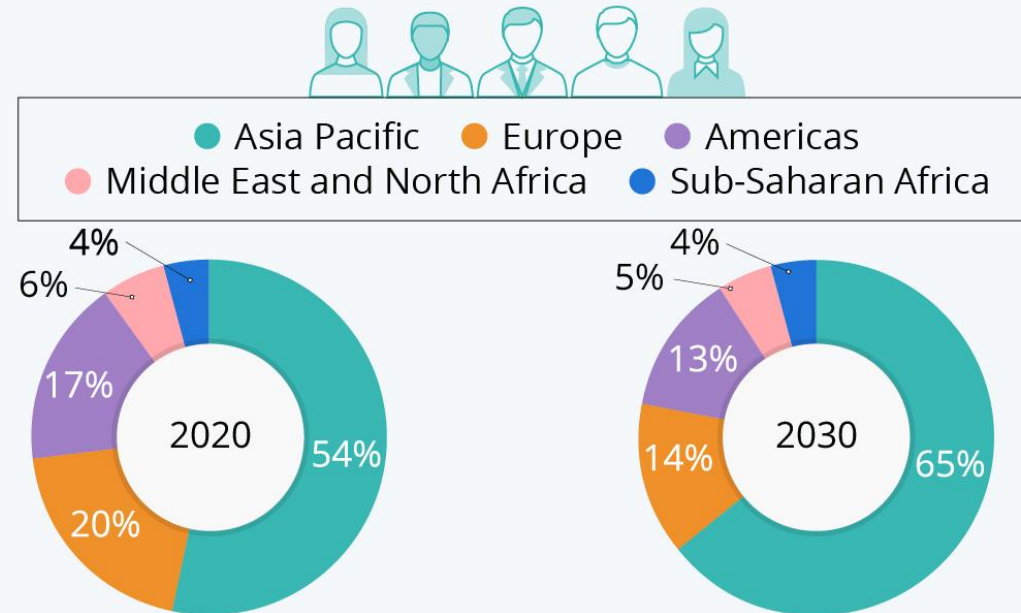
# Voksende befolkning



# Fra to til fem mia mennesker i middelklassen

## The Rise of the Asian Middle Class

Share of the global middle class by region (in percent)



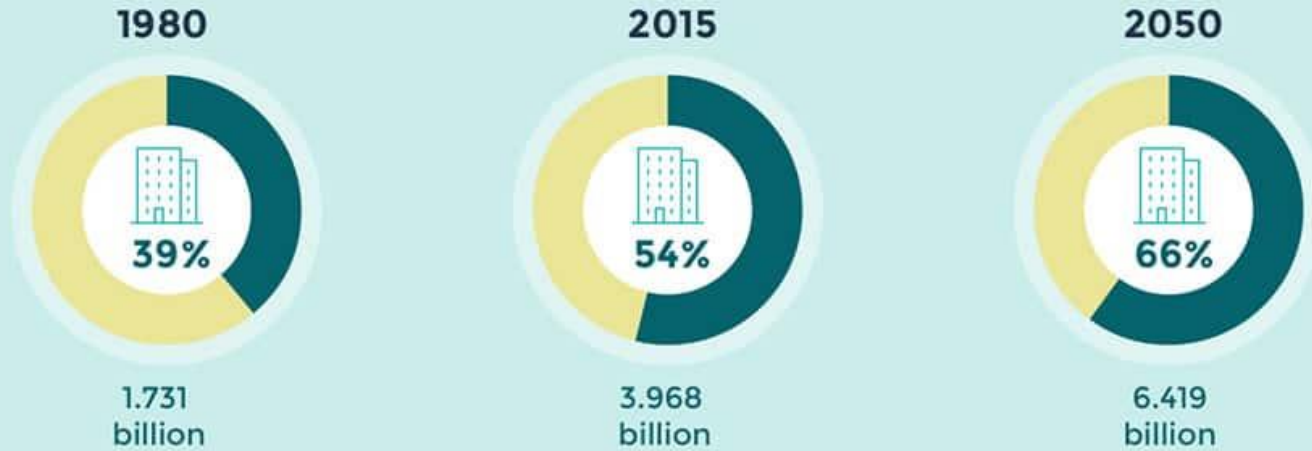
Middle class = household with incomes between \$11-\$110 per person/day (PPP) in 2011

Source: Brookings Institution



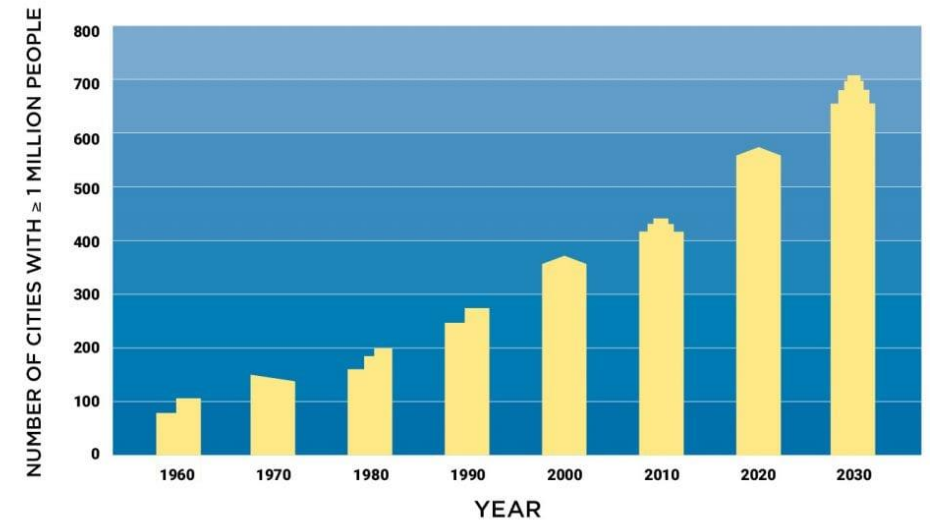
# Urbanisering

## Share of the Urban Population Worldwide



Source: United Nations, Department of Economic and Social Affairs, Population Division (2014).  
World Urbanization Prospects: The 2014 Revision, custom data acquired via website

## NUMBER OF CITIES WITH 1 MILLION OR MORE IS GROWING

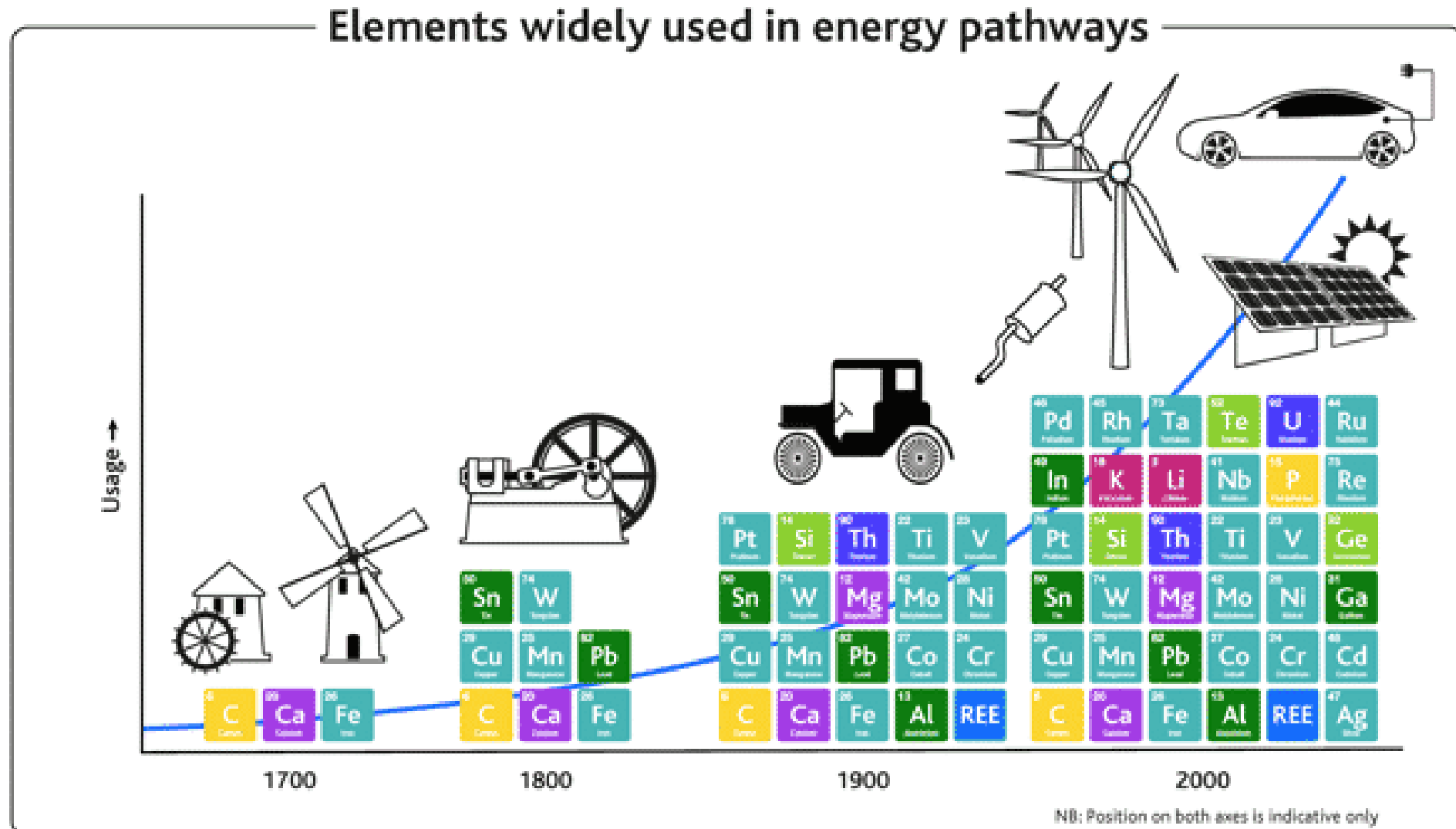


Source: World Urbanization Prospects 2018

©Population Connection, 2018

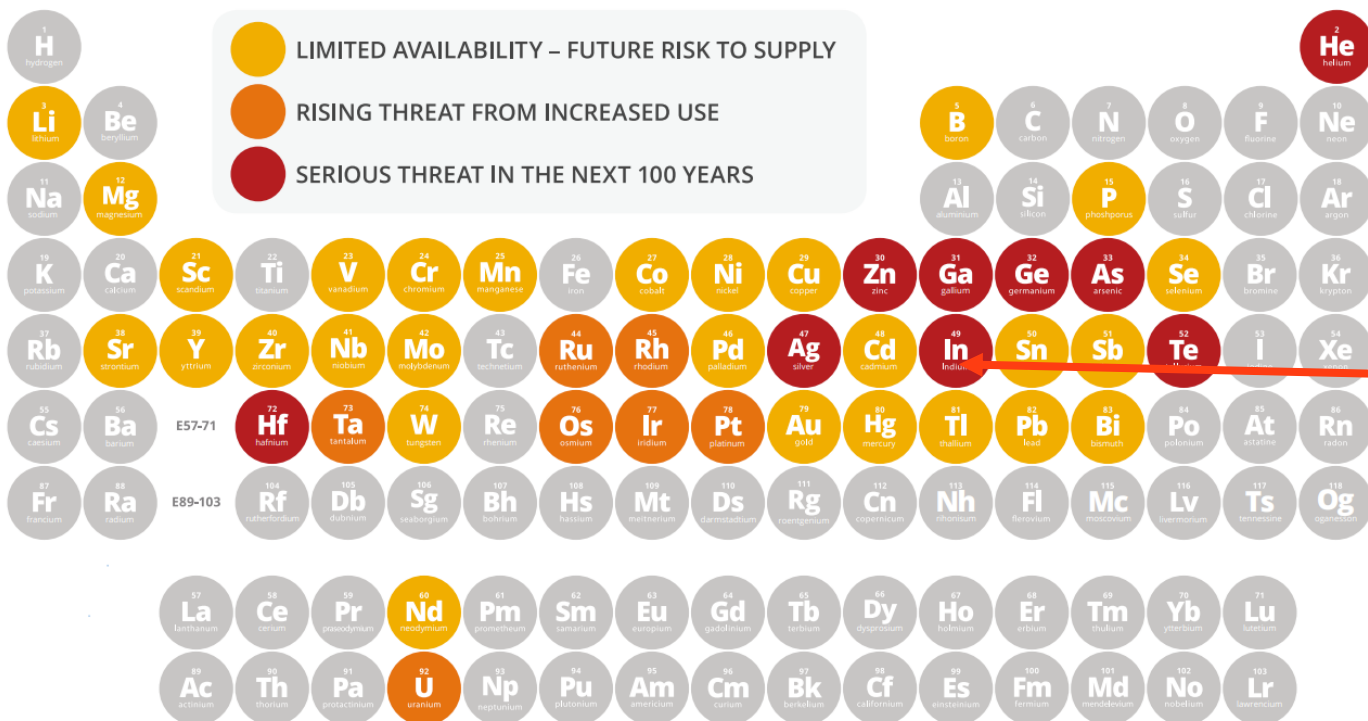


# Brug af sjældne jordarter

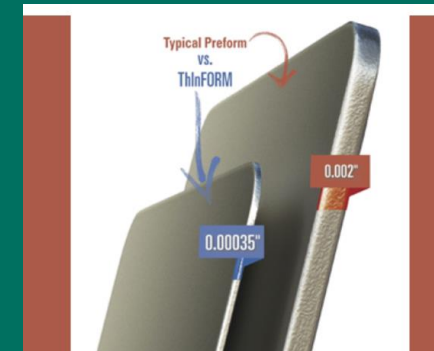


# Indium # 49

## THE PERIODIC TABLE'S ENDANGERED ELEMENTS



SOURCE: CHEMISTRY INNOVATION KNOWLEDGE TRANSFER NETWORK



Mindre end 1 % Genbruges –  
Indium Touchscreen  
Lanthan, Prasyodym Display  
Lithium Batteri

|          |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |            |            |            |            |
|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1<br>H   |          |          |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |            |            |            | 2<br>He    |
| 3<br>Li  | 4<br>Be  |          |           |           |           |           |           |           |           |           |            | 5<br>B     | 6<br>C     | 7<br>N     | 8<br>O     | 9<br>F     | 10<br>Ne   |
| 11<br>Na | 12<br>Mg |          |           |           |           |           |           |           |           |           |            | 13<br>Al   | 14<br>Si   | 15<br>P    | 16<br>S    | 17<br>Cl   | 18<br>Ar   |
| 19<br>K  | 20<br>Ca | 21<br>Sc | 22<br>Ti  | 23<br>V   | 24<br>Cr  | 25<br>Mn  | 26<br>Fe  | 27<br>Co  | 28<br>Ni  | 29<br>Cu  | 30<br>Zn   | 31<br>Ga   | 32<br>Ge   | 33<br>As   | 34<br>Se   | 35<br>Br   | 36<br>Kr   |
| 37<br>Rb | 38<br>Sr | 39<br>Y  | 40<br>Zr  | 41<br>Nb  | 42<br>Mo  | 43<br>Tc  | 44<br>Ru  | 45<br>Rh  | 46<br>Pd  | 47<br>Ag  | 48<br>Cd   | 49<br>In   | 50<br>Sn   | 51<br>Sb   | 52<br>Te   | 53<br>I    | 54<br>Xe   |
| 55<br>Cs | 56<br>Ba | *        | 72<br>Hf  | 73<br>Ta  | 74<br>W   | 75<br>Re  | 76<br>Os  | 77<br>Ir  | 78<br>Pt  | 79<br>Au  | 80<br>Hg   | 81<br>Tl   | 82<br>Pb   | 83<br>Bi   | 84<br>Po   | 85<br>At   | 86<br>Rn   |
| 87<br>Fr | 88<br>Ra | **       | 104<br>Rf | 105<br>Db | 106<br>Sg | 107<br>Sg | 108<br>Hs | 109<br>Mt | 110<br>Ds | 111<br>Rg | 112<br>Uub | 113<br>Uut | 114<br>Uug | 115<br>Uup | 116<br>Uuh | 117<br>Uus | 118<br>Uuo |

\* Lanthanides

\*\* Actinides

|          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |           |           |           |           |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 57<br>La | 58<br>Ce | 59<br>Pr | 60<br>Nd | 61<br>Pm | 62<br>Sm | 63<br>Eu | 64<br>Gd | 65<br>Tb | 66<br>Dy | 67<br>Ho | 68<br>Er  | 69<br>Tm  | 70<br>Yb  | 71<br>Lu  |
| 89<br>Ac | 90<br>Th | 91<br>Pa | 92<br>U  | 93<br>Np | 94<br>Pu | 95<br>Am | 96<br>Cm | 97<br>Bk | 98<br>Cf | 99<br>Es | 100<br>Fm | 101<br>Md | 102<br>No | 103<br>Lr |

> 50 %  
> 25–50 %  
> 10–25 %  
1–10 %  
< 1 %

A BREAKDOWN OF THE CRITICAL

# METALS IN A SMARTPHONE

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 - BL.pdf  
Some vital metals used to build these devices are considered at risk due to geological scarcity, geopolitical issues or trade policy.

This infographic details the critical metals that you carry in your pocket.

ALKALI METAL ALKALINE EARTH TRANSITION METAL BASIC METAL LANTHANOID

## TOUCH SCREEN

It contains a thin layer of **indium** tin oxide, highly conductive and transparent, allowing the screen to function as a touch screen.



## DISPLAY

The display contains several **rare earth elements**. Small quantities are used to produce the colors on the liquid crystal display. Some give the screen its glow.



## MICROPHONE, SPEAKERS, VIBRATION UNIT

**Nickel** is used in the microphone diaphragm (that vibrates in response to sound waves). Alloys containing **neodymium**, **praseodymium** and **gadolinium** are used in the magnets contained in the speaker and microphone. **Neodymium**, **terbium** and **dysprosium** are used in the vibration unit.



## ELECTRONICS

**Nickel** is used in electrical connections. **Gallium** is used in semiconductors. **Tantalum** is the major component of micro capacitors, used for filtering and frequency tuning.



## CASING

**Nickel** reduces electromagnetic interference. **Magnesium** alloys are superior at electromagnetic interference (EMI) shielding.



## BATTERY

The majority of smartphones use **lithium-ion** batteries.



Source: University of Birmingham

ELEMENTS

elements.visualcapitalist.com

The Earth's natural resources power our everyday lives. VC Elements breaks down the building blocks of the universe.

We live in a material world.



# Planned obsolescence



Some Apples  
go bad too quickly

#stopplannedobsolescence

# Planned obsolescence

## “Evolution of Apple iPhone family”



iPhone (1st gen)

Launched on:  
June 29, 2007

Software LC:  
iPhone OS 1.0  
to  
iPhone OS 3.1.3



iPhone 3G

Launched on:  
July 11, 2008

Software LC:  
iPhone OS 2.0  
to  
iPhone OS 4.2.1



iPhone 3GS

Launched on:  
June 19, 2009

Software LC:  
iPhone OS 3.0  
to  
iPhone OS 6.1.6



iPhone 4

Launched on:  
June 24, 2010

Software LC:  
iPhone OS 4.0  
to  
iPhone OS 7.1.2



iPhone 4s

Launched on:  
Oct 14, 2011

Software LC:  
iPhone OS 5.0  
to  
iPhone OS 8.4  
(present)



iPhone 5

Launched on:  
Sept 21, 2012

Software LC:  
iPhone OS 6.0  
to  
iPhone OS 8.4  
(present)



iPhone 5c

Launched on:  
Sept 20, 2013

Software LC:  
iPhone OS 7.0  
to  
iPhone OS 8.4  
(present)



iPhone 5s

Launched on:  
Sept 20, 2013

Software LC:  
iPhone OS 7.0  
to  
iPhone OS 8.4  
(present)



iPhone 6

Launched on:  
Sept 19, 2014

Software LC:  
iPhone OS 8.0  
to  
iPhone OS 8.4  
(present)



iPhone 6 Plus

Launched on:  
Sept 19, 2014

Software LC:  
iPhone OS 8.0  
to  
iPhone OS 8.4  
(present)



# Klimaförändring

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf

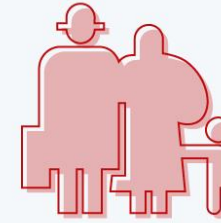




# Klimaforandring-Migration

## Climate Change, the Great Displacer

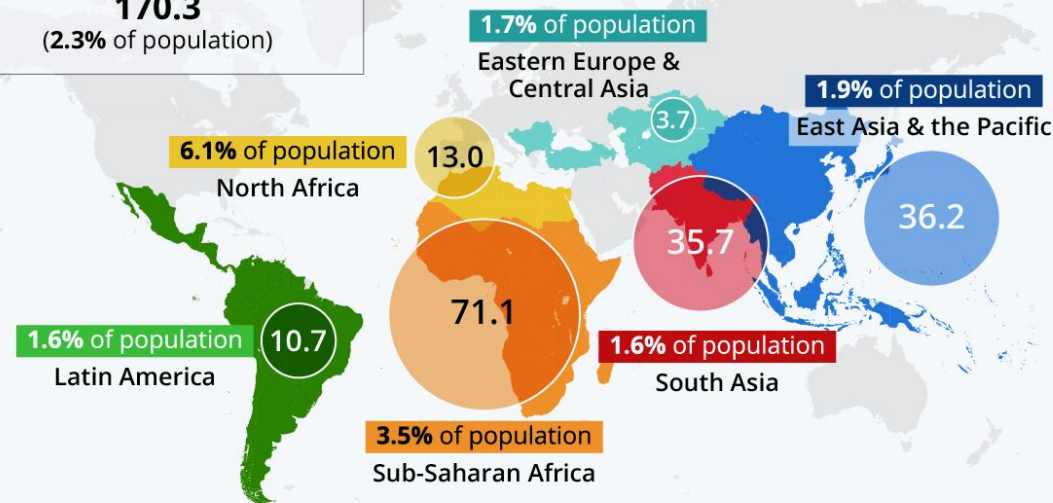
Average number of internal climate migrants  
by 2050 per region (in millions)\*



Total in surveyed regions

**170.3**

(2.3% of population)



\* Modeled on pessimistic reference = High emission & unequal development scenarios concerning water availability, crop productivity and sea-level rise

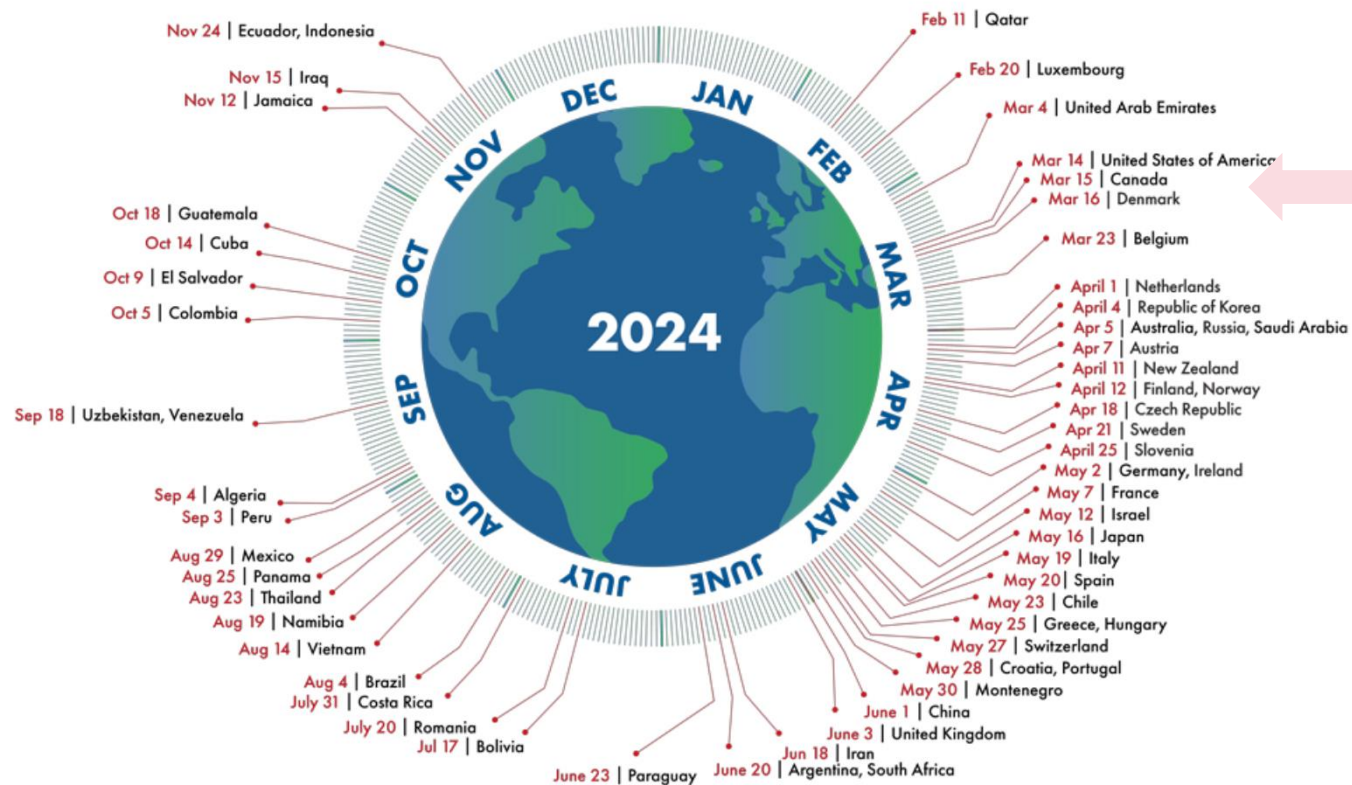
Source: World Bank



# Country Overshoot Day

## Country Overshoot Days 2024

When would Earth Overshoot Day land if the world's population lived like...



For a full list of countries, visit [overshootday.org/country-overshoot-days](https://overshootday.org/country-overshoot-days).



EARTH  
OVERSHOOT  
DAY

Source: National Footprint and Biocapacity Accounts, 2023 Edition  
[data.footprintnetwork.org](https://data.footprintnetwork.org)



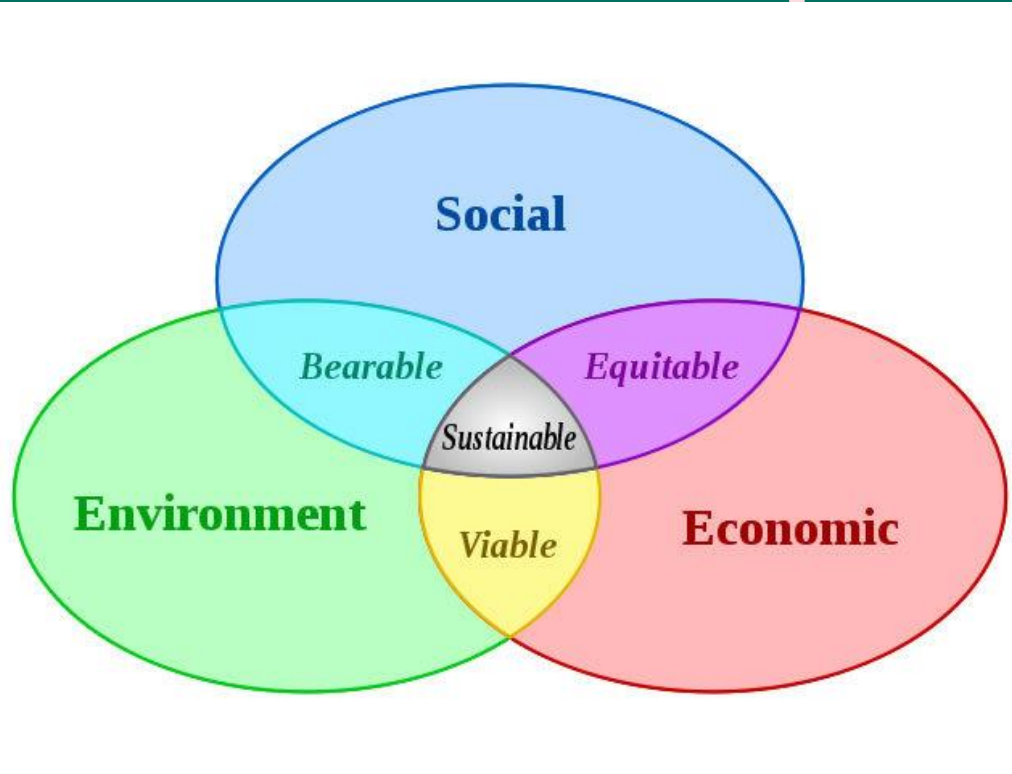
Global Footprint Network  
Advancing the Science of Sustainability

# Globale løsninger politik





# Triple Bottomline



*Sustainable development seeks to meet the needs and aspirations of the present without compromising the ability to meet those of the future.”*

*- Brundtland Commission 1987*



# Verdensmål



# Ecodesign direktiv

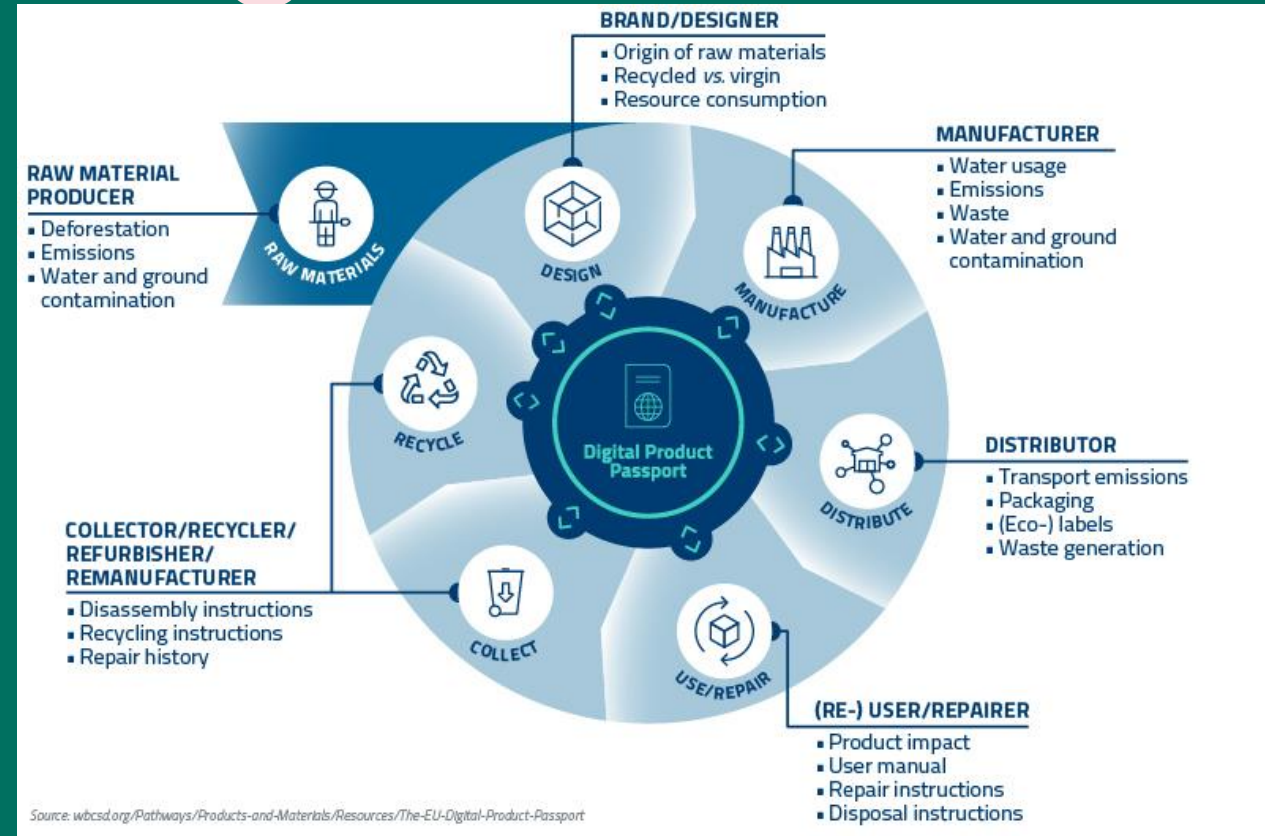
Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BLAG - BL.pdf

## PUSH initiativer

- ✓ Minimums krav
- ✓ Forbud mod destruktion
- ✓ Flere miljøkrav
- ✓ Mere markedsovervågning

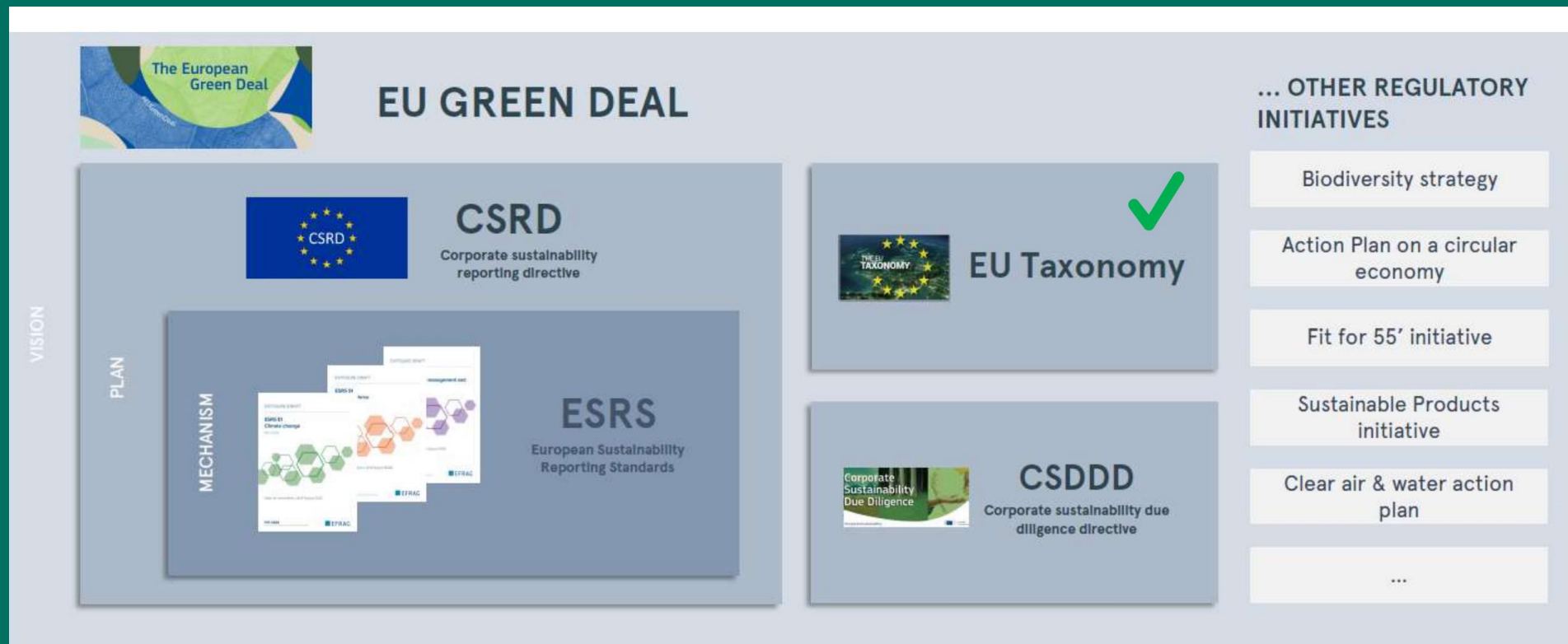
## PULL initiativer

- ✓ Digitalt produktpas
- ✓ Offentlige grønne indkøb
- ✓ Forbrugeradfærd
- ✓ Indre marked





# Ny EU lovgivning vil flytte alle



# Cases

- ✓ Oliekrise –energi-krav-CO2 krav
- ✓ Certificering letter dokumentation
- ✓ Strategier til at komme i gang
  - ✓ Energieffektivisering
  - ✓ Biogene materialer
    - ✓ Genbrug
  - ✓ Digitalisering

# Oliekrise i 70'erne





# Lavenergi bygninger

## Vi bygger i 4 energi klasser

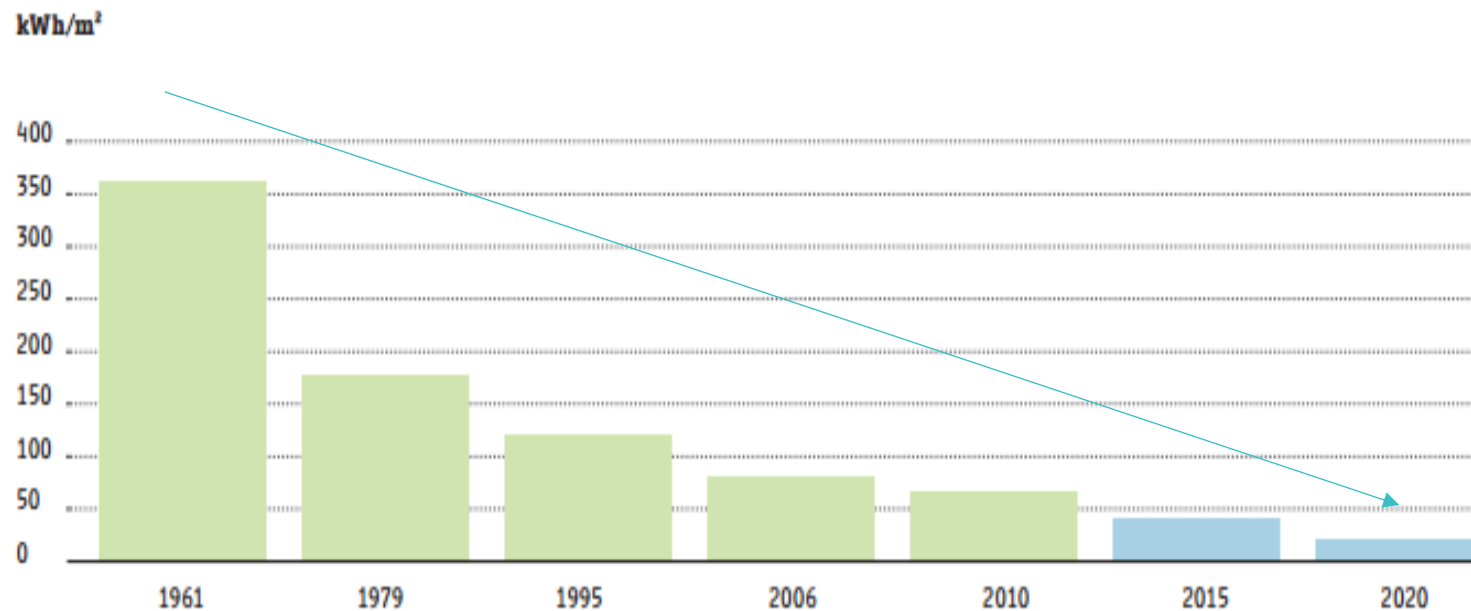
**4** **Energiklasser**  
for Thyholm Murer

E-2015

E-2020

E-2020+

E-2020+ Passiv



Kilde Energistyrelsen



# AlmenBolig+

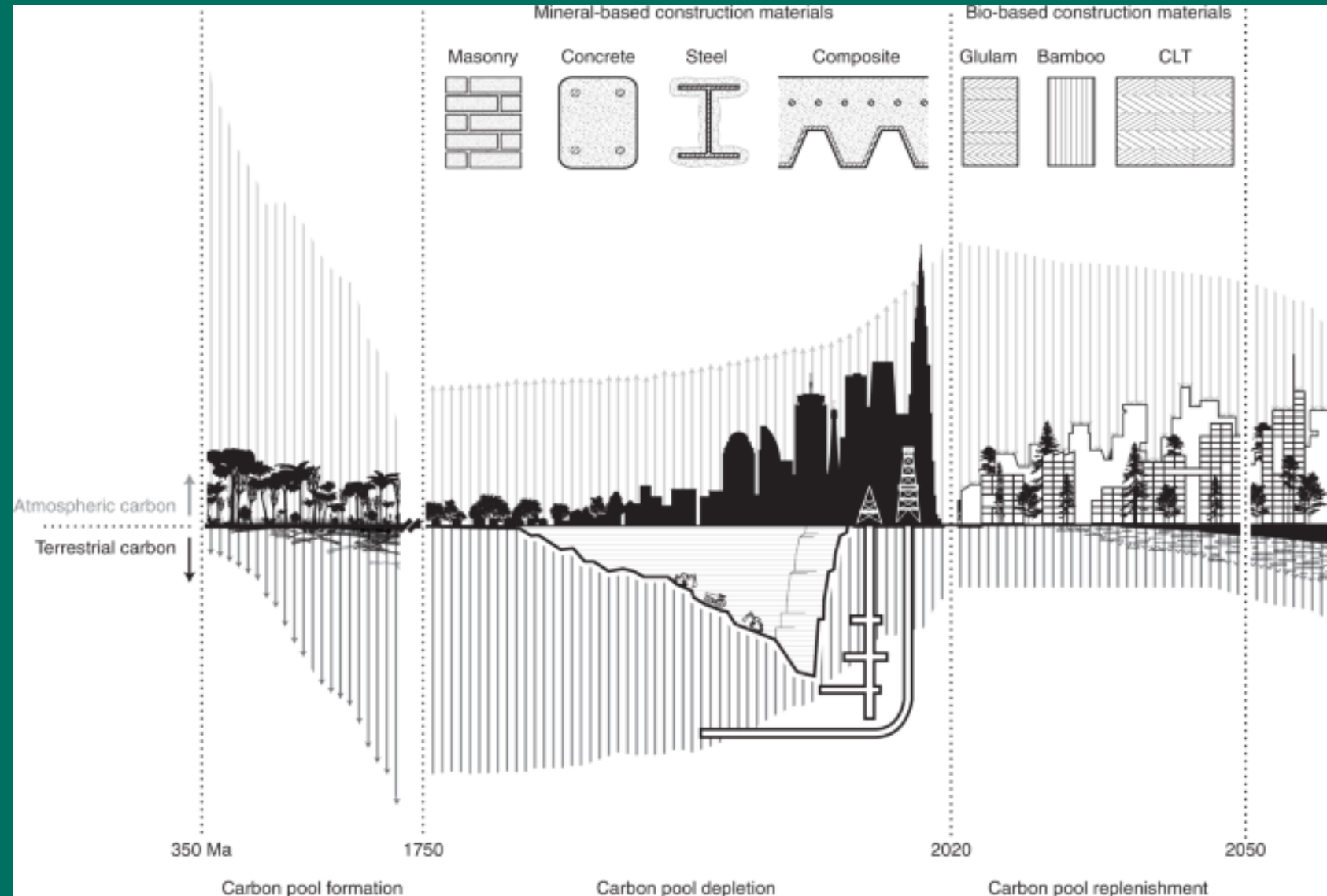
## KAB –Vandkunsten



- ✓ Husleje 23 % lavere
- ✓ Energiklasse 2020
- ✓ Aconto 450 kr/ md
- ✓ Modulbyggeri
- ✓ Lav CO2 udledning  
(32% ift  
referenceværdi)
- ✓ Fokus på lang levetid

# Regenerativ Arkitektur

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf





# Reduction roadmap

## Byggeri og Paris aftalen



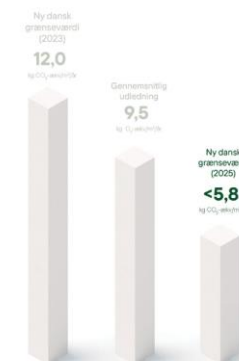
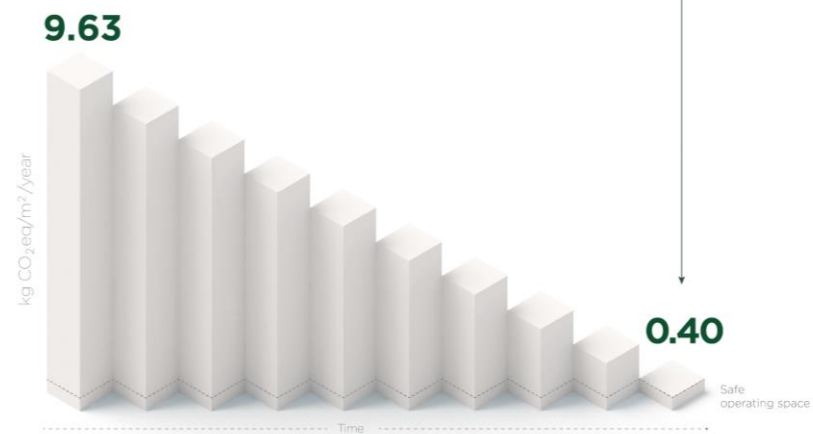
### Allocation Principle

The Reduction Roadmap allocates the global emission budget and targets for the building industry. As such, we scale from global, to national, to industry, to housing, down to target emission levels. We do so by illustrating "today's emissions" compared to "target emissions" levels. What we find is that a 96% reduction rate is needed for the building industry emissions.



### Today's emissions

### Target emissions



...så vi skal komme under 5,8kg CO<sub>2</sub>-ækv/m<sup>2</sup>/år i 2025 for at overholde Paris-aftalen.

# Reduction roadmap cases



# Ny politisk aftale 2024 CO2/m2

Indfasningen fremgår af *tabel 1*.

**Tabel 1**

Trinvis indfasning af grænseværdier for nybyggeris klimapåvirkning

| Kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /år      | Medio 2025                           | Medio 2027                           | Medio 2029                           |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Grænseværdi                                  | <b>7,1</b>                           | <b>6,4</b><br>(strammes ca. 10 pct.) | <b>5,8</b><br>(strammes ca. 11 pct.) |
| Byggeproces i grænseværdi                    | 1,5                                  | 1,3                                  | 1,1                                  |
| <b>Grænseværdi, inkl. byggeproces</b>        | <b>8,6</b>                           | <b>7,7</b>                           | <b>6,9</b>                           |
| Lavemissionsklasse                           | <b>5,8</b><br>(ca. 18 pct. under GV) | <b>5,0</b><br>(ca. 21 pct. under GV) | <b>4,4</b><br>(ca. 25 pct. under GV) |
| Byggeproces i lavemissionsklasse             | 1,1                                  | 1,0                                  | 0,9                                  |
| <b>Lavemissionsklasse, inkl. byggeproces</b> | <b>6,9</b>                           | <b>6,0</b>                           | <b>5,3</b>                           |

Anm.: Grænseværdien for nybyggeriets klimapåvirkning udgør i gennemsnit 7,1 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/år. Der fastsættes differentierede grænseværdier for de enkelte bygningstyper jf. *tabel 2*.

**Tabel 2**

CO<sub>2</sub>e-grænseværdi for nybyggeri fordelt på bygningstyper, 1. juli 2025

| Kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /år                                                | 2025       | 2027       | 2029       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Grænseværdi for bygninger</b>                                                       | <b>7,1</b> | <b>6,4</b> | <b>5,8</b> |
| Ferieboliger under 150 m <sup>2</sup>                                                  | 4,0        | 3,6        | 3,2        |
| Enfamiliehuse, rækkehuse og tiny houses samt ferieboliger på mindst 150 m <sup>2</sup> | 6,7        | 6,0        | 5,4        |
| Etageboliger                                                                           | 7,5        | 6,8        | 6,1        |
| Kontorbygninger                                                                        | 7,5        | 6,8        | 6,1        |
| Institutioner                                                                          | 8,0        | 7,2        | 6,4        |
| Andet nybyggeri                                                                        | 8,0        | 7,2        | 6,4        |
| Selvstændig grænseværdi for byggeproces                                                | 1,5        | 1,3        | 1,1        |
| <b>Grænseværdi inkl. byggeproces</b>                                                   | <b>8,6</b> | <b>7,7</b> | <b>6,9</b> |



# Certificering gør dokumentation lettere

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 - Bilag 1 - BL.pdf

|                                                                    |      | SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |                                |  |
|--------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|--------------------------------|--|
| Status for definition af krav for EU Taksonomien                   |      |                               |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |                                |  |
| Mijamal er defineret                                               |      |                               |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |                                |  |
| DNSH-kriterier                                                     |      |                               |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |                                |  |
|                                                                    |      | 1                             | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | Synergi med DGNB               |  |
| Sociale minimumsgarantier                                          |      | ●                             | ● |   | ● |   |   | ● |   |   |    | ●  | ●  |    |    | ENV1.3                         |  |
|                                                                    |      |                               |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |                                |  |
| M1. Modvirkning af klimaændringer                                  | M1.1 |                               |   |   |   |   |   | ● |   |   |    |    |    |    |    | PRO1.1                         |  |
|                                                                    | M1.2 |                               |   |   | ● | ● |   |   | ● | ● |    |    |    |    |    | TEC1.3                         |  |
|                                                                    | M1.3 |                               |   |   |   |   |   |   | ● | ● |    |    |    |    |    | PRO2.2, TEC1.3                 |  |
|                                                                    | M1.4 | ●                             | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ●  | ●  | ●  | ●  | ●  | ENV1.1, TEC1.3, TEC1.8         |  |
| M2. Tilpasning til klimaændringer                                  | M2.1 | ●                             | ● |   |   |   |   | ● |   |   |    | ●  |    |    |    | SITE1.1                        |  |
|                                                                    | M2.2 | ●                             | ● |   |   |   |   | ● |   |   |    | ●  |    |    |    | SITE1.1                        |  |
|                                                                    | M2.3 | ●                             | ● |   |   |   |   | ● |   |   |    | ●  |    |    |    | SITE1.1                        |  |
|                                                                    | M2.4 | ●                             | ● |   |   |   |   | ● |   |   |    | ●  |    |    |    | SITE1.1                        |  |
|                                                                    | M2.5 | ●                             | ● |   |   |   |   | ● |   |   |    | ●  |    |    |    | -                              |  |
|                                                                    |      |                               |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |                                |  |
| M3. Bæredygtig udnyttelse og beskyttelse af vand- og havressourcer | M3.1 |                               | ● | ● |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | ENV2.2                         |  |
|                                                                    | M3.2 | ●                             | ● | ● |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | -                              |  |
|                                                                    | M3.3 | ●                             | ● | ● |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    | ENV2.2, SITE1.1                |  |
| M4. Overgang til en cirkulær økonomi og genanvendelse af affald    | M4.1 | ●                             | ● | ● |   | ● | ● | ● | ● | ● |    |    |    |    |    | PRO2.1, TEC1.6, ECO2.1         |  |
|                                                                    | M4.2 | ●                             | ● | ● |   | ● | ● | ● | ● | ● |    |    |    |    |    | PRO2.1                         |  |
|                                                                    | M4.3 | ●                             | ● | ● |   | ● | ● | ● | ● | ● |    |    |    |    |    | PRO2.1, TEC1.6, ECO2.1         |  |
| M5. Forebyggelse og bekæmpelse af forurening                       | M5.1 | ●                             | ● |   |   |   |   | ● |   |   |    | ●  |    |    |    | ENV1.2                         |  |
|                                                                    | M5.2 | ●                             | ● |   |   |   |   | ● |   |   |    | ●  |    |    |    | PRO2.1, SOC1.2, ENV1.2, TEC1.6 |  |
|                                                                    | M5.3 | ●                             | ● | ● |   |   |   | ● |   |   |    |    |    |    |    | PRO2.1                         |  |
|                                                                    | M5.4 | ●                             | ● |   |   |   |   | ● |   |   |    |    |    | ●  | ●  | ENV2.3                         |  |
| M6. Beskyttelse af sunde økosystemer (biodiversitet)               | M6.1 |                               | ● | ● |   |   |   |   | ● | ● | ●  | ●  | ●  | ●  | ●  | -                              |  |
|                                                                    | M6.2 |                               | ● | ● |   |   |   |   | ● | ● | ●  | ●  | ●  | ●  | ●  | ENV2.3                         |  |
|                                                                    | M6.2 |                               |   |   |   |   |   | ● |   |   |    |    |    | ●  | ●  | ENV2.3                         |  |



# Strategier

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf

## Energirenovering



## Biogene materialer

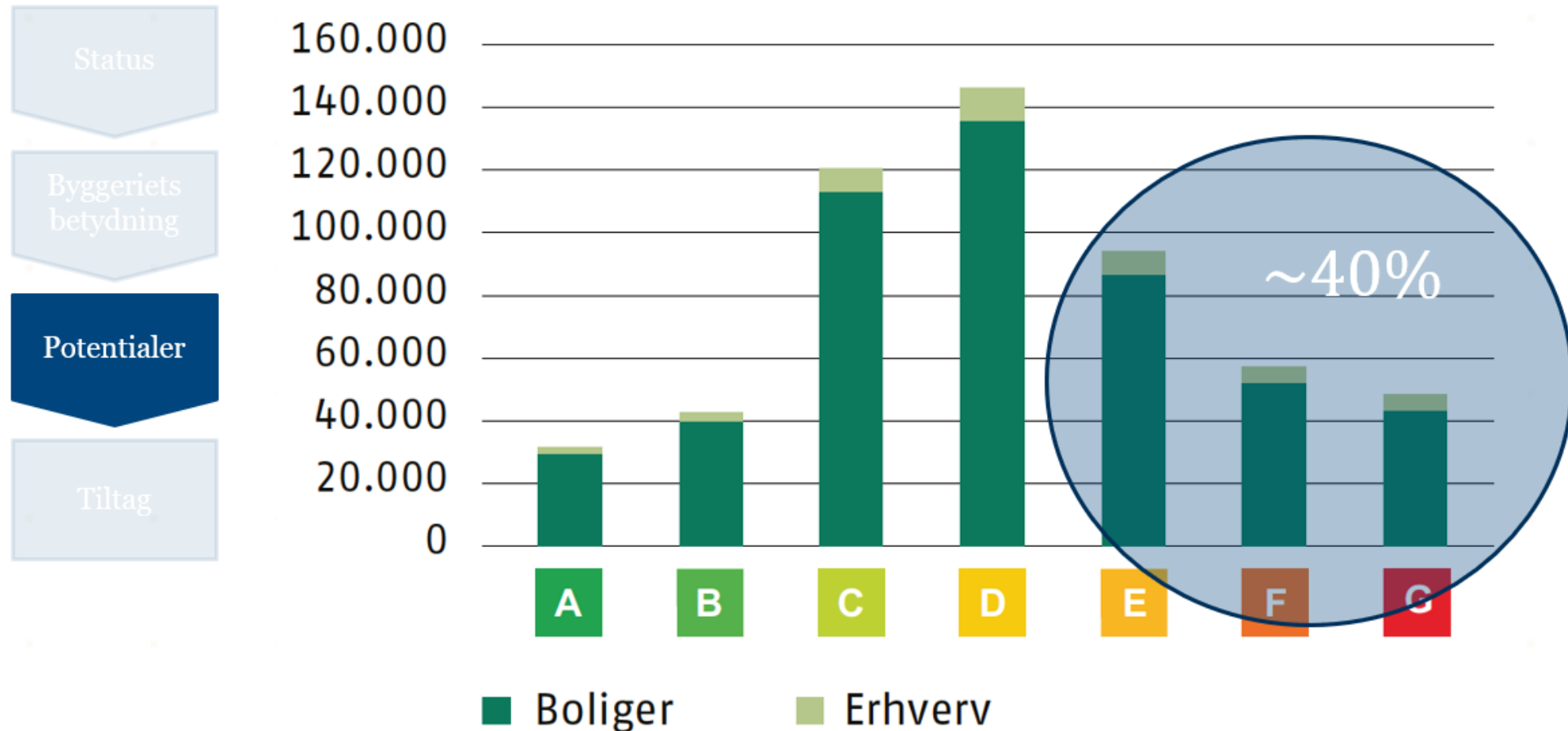


## Genbrug



# Stort potentiale energirenovering

## Fortsat stort potentiale i danske bygninger

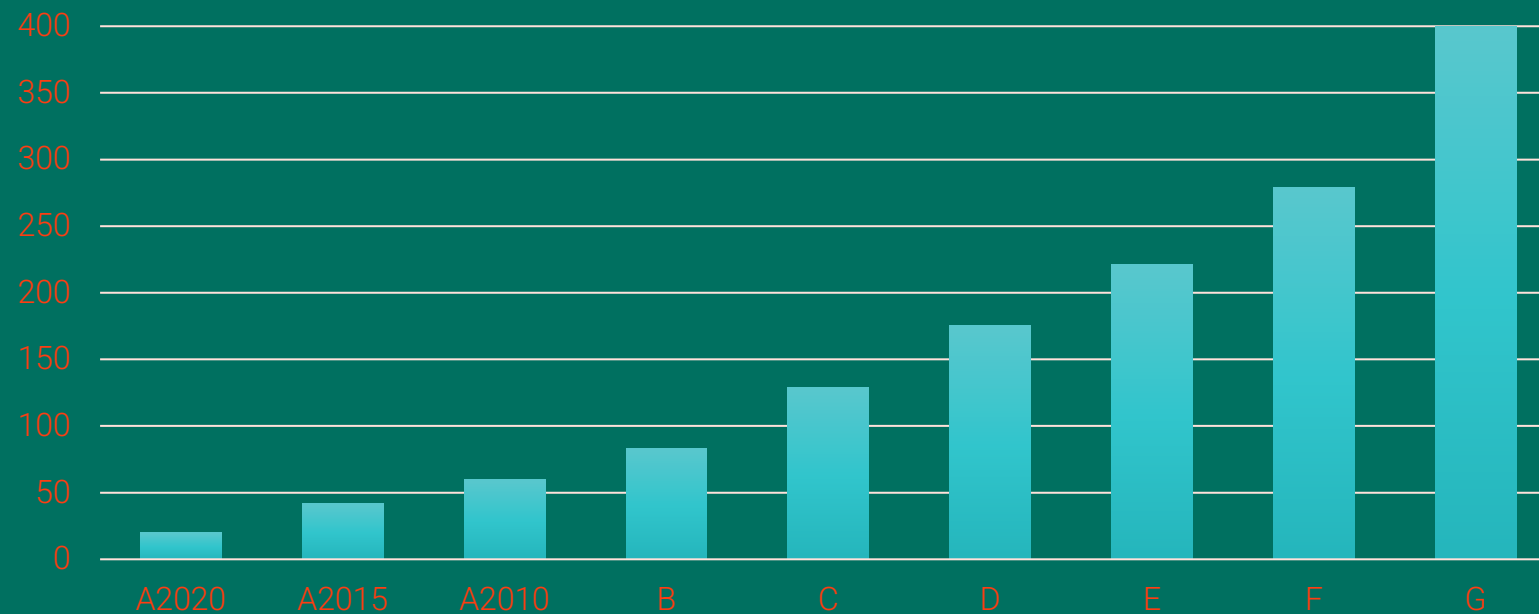




# Stort potentiale energirenovering

## Et hus med dårligt energimærke bruger op til 20x mere energi en hus A2020

**Energiforbrug pr. m2 for bygninger med forskellige energimærker**



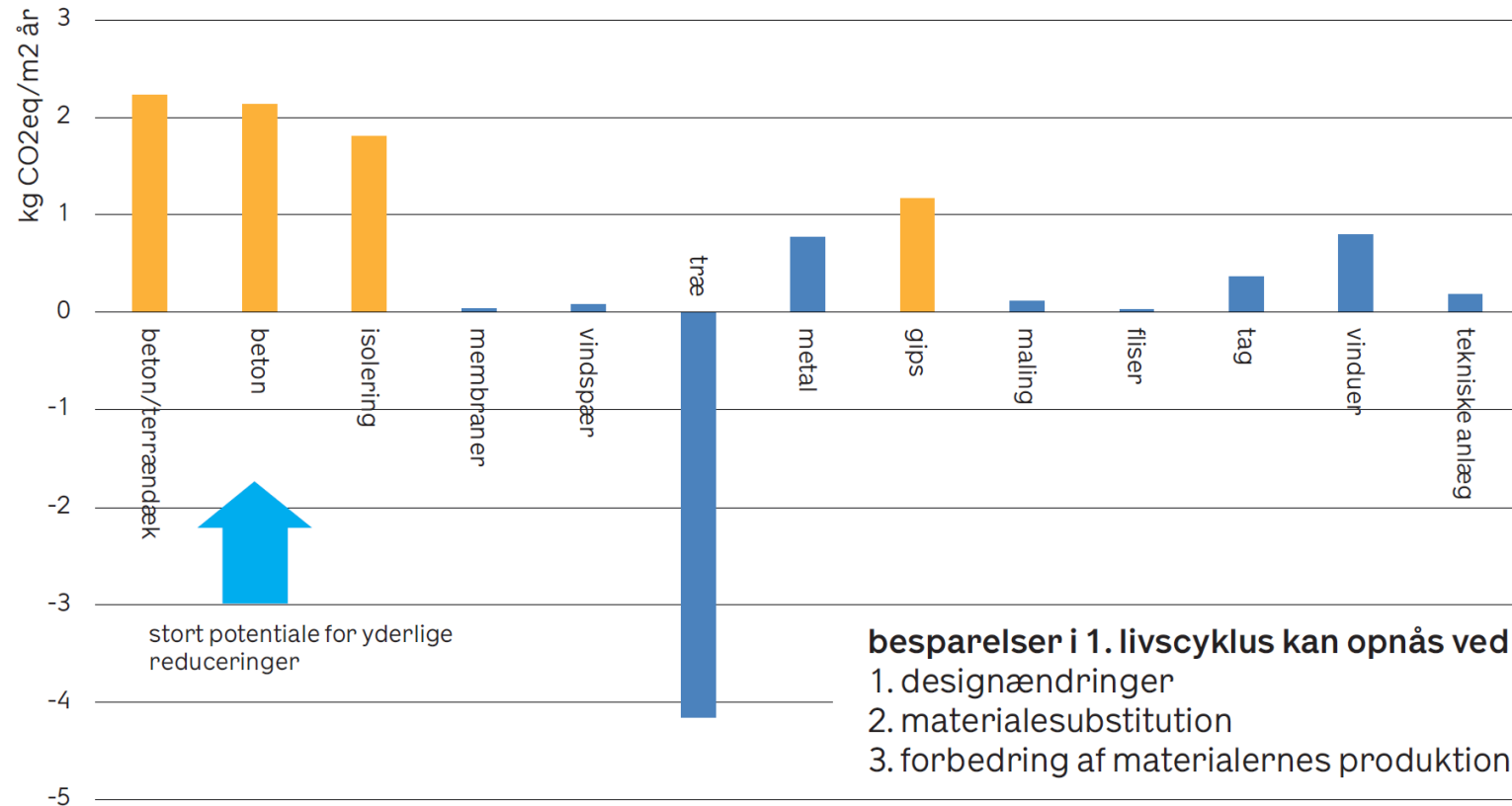
# EN CASE – HVORDAN SPARER MAN CO2 PÅ NYBYGGERI





## klimamål: 70% reduktion af drivhusgasser inden 2030

et eksempel: FBAB Lisbjerg (V2015) = 5,1 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/år

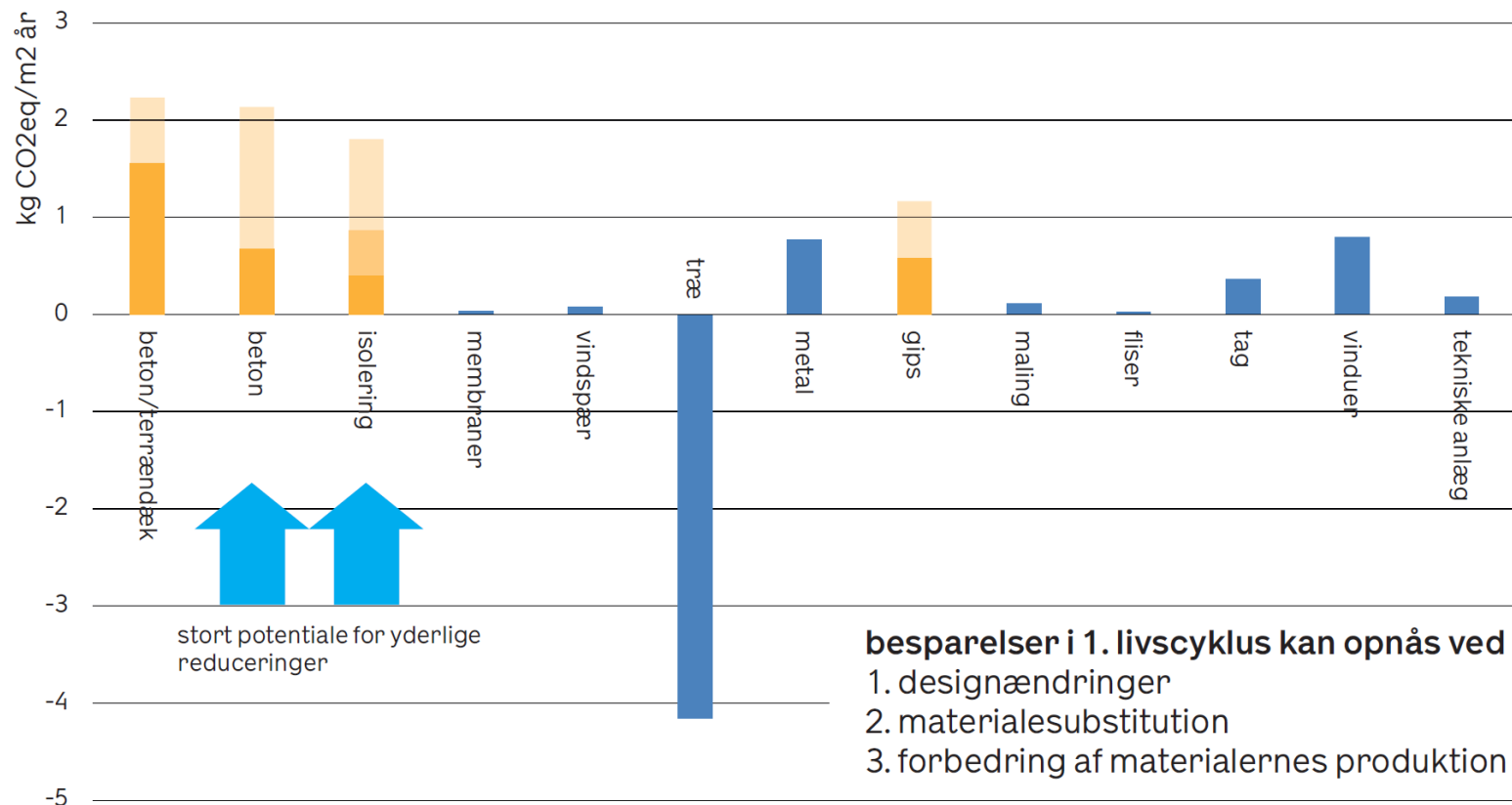


Global Warming Potential (GWP) efter materialer/materialegrupper anvendt i FBAB Lisbjerg  
 Betragtningssperiode 50år, sum af alle bygningsdele ca. 5,1kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/år



## klimateamål: 70% reduktion af drivhusgasser inden 2030

et eksempel: FBAB Lisbjerg (V2021) **<2,0kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/år**



Global Warming Potential (GWP) efter materialer/materialegrupper anvendt i FBAB Lisbjerg  
Betragtningsperiode 50år  
sum af alle bygningsdele ca. 5,1 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/år  
efter optimering <2,0 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>/år

# DANSKE TEGL

KALK- OG TEGLVÆRKSFORENINGEN AF 1893

# AART



next eud > Bygge og anlæg > Murer

OJ RÅDGIVENDE  
INGENIØRER

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf

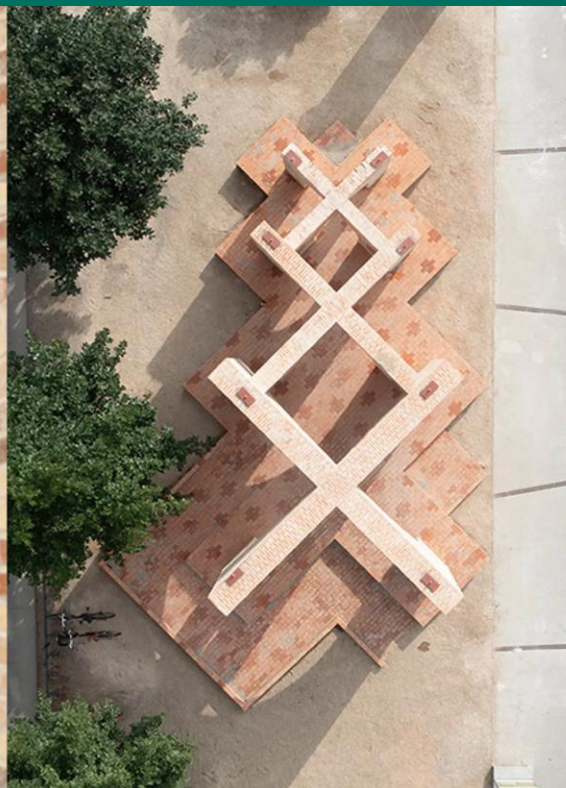
1 ton of CO<sub>2</sub>

3 løsninger

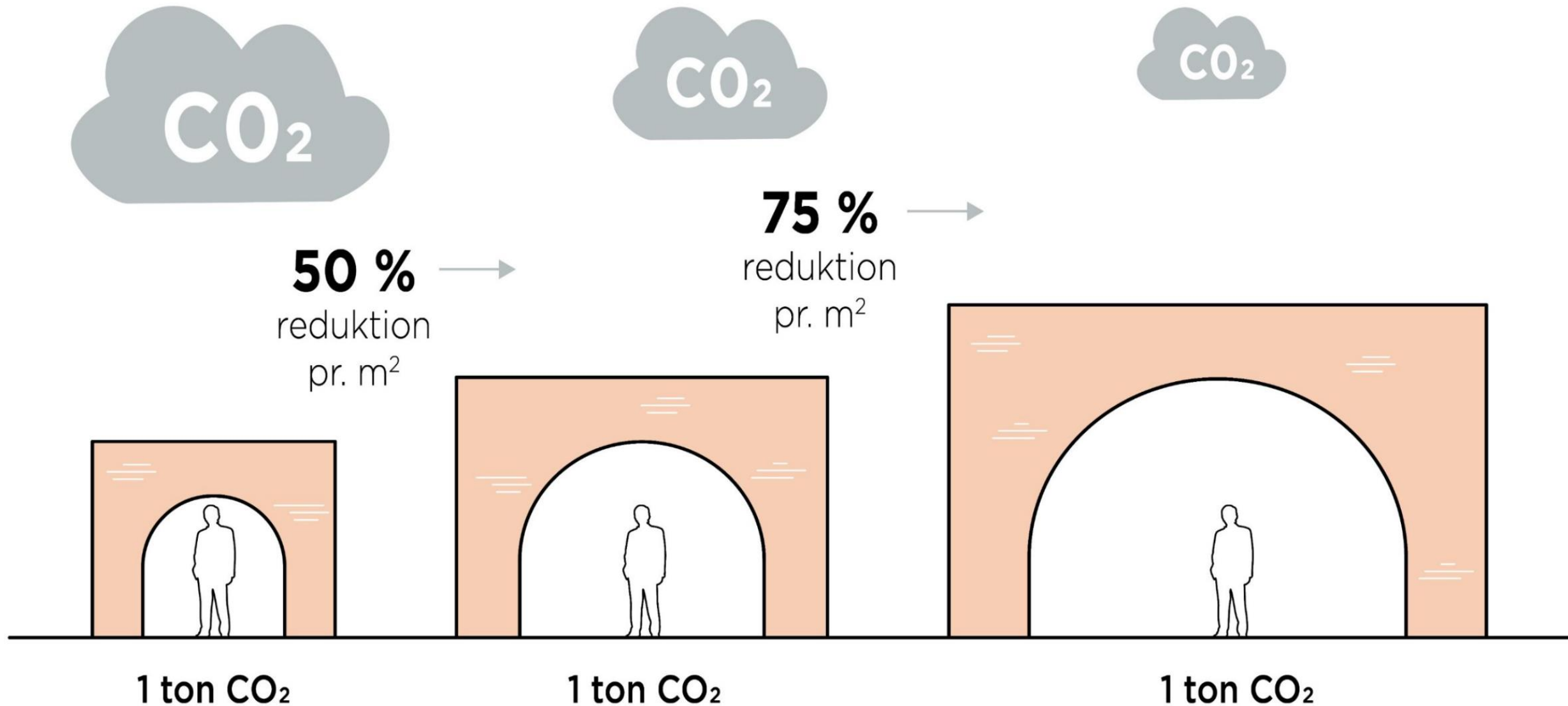
-Traditionel

-50% reduktion

-75% genbrug



# Stor påvirkning







---

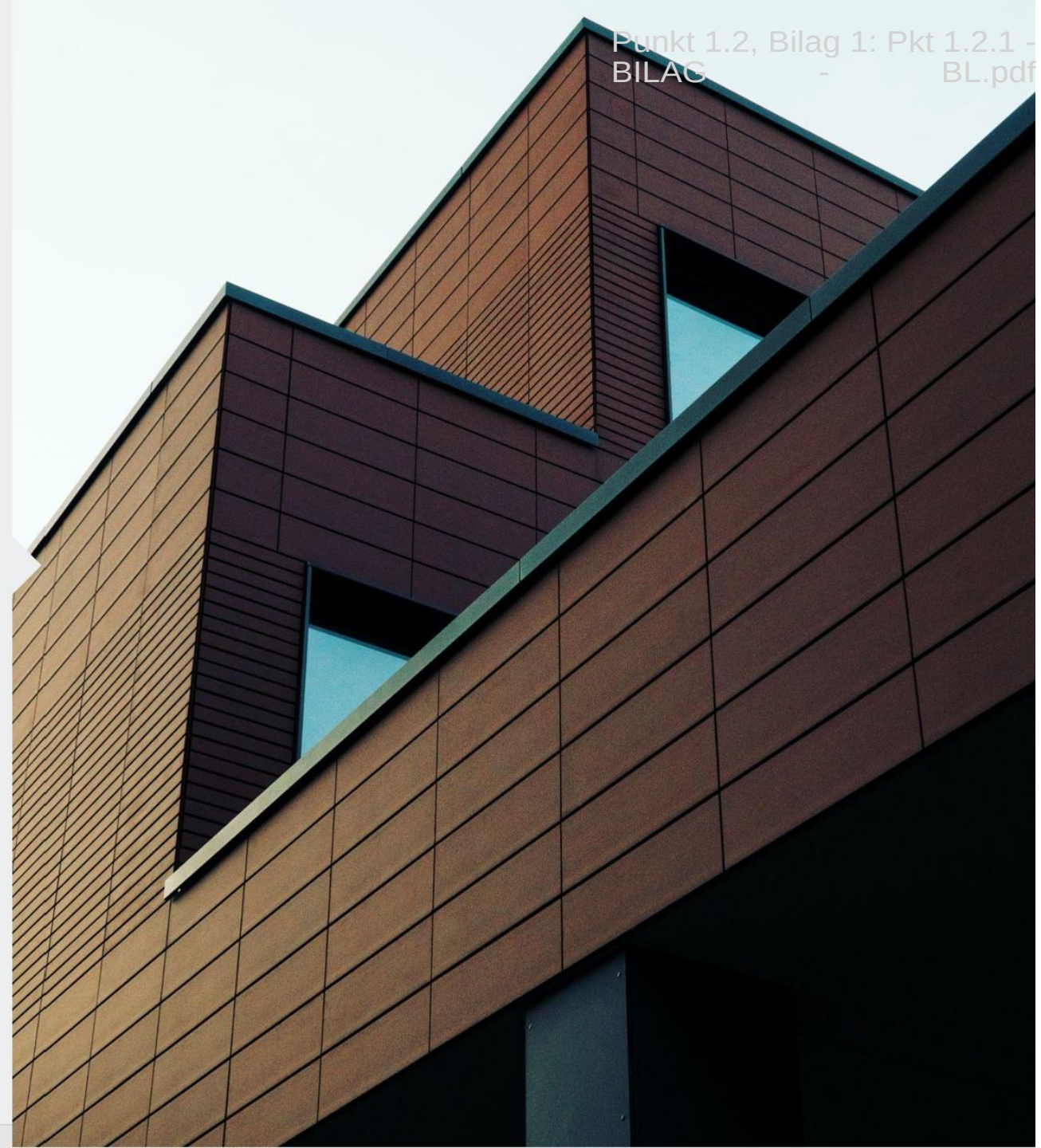
 — September 2023

# The datahub for automated building emissions reporting

---



**27% of CO2  
emissions  
come from  
operating  
buildings**



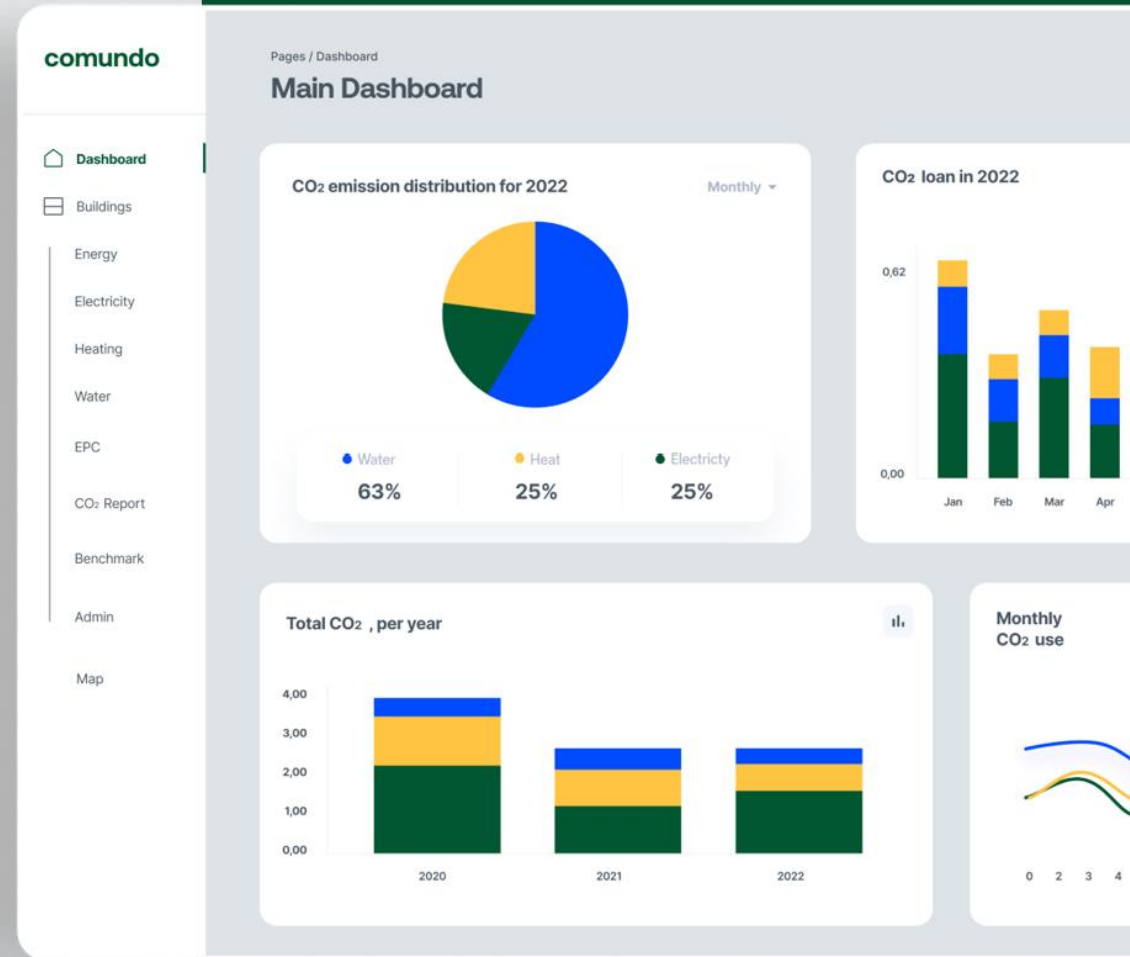


# comundo provide emission reports based on exact consumption data

## Accurate, affordable and automatic

comundo is the only solution that provides forward-thinking building owners and administrators with carbon emissions data based on actual consumption instead of estimates.

Their technology caters to scope 1, 2 and 3 based on the GHG protocol.



# Why does accuracy matter?

## Accountability, legislation and stakeholder expectations

When it comes to reporting on emissions there's a shift from indicators to specific data. This is needed to:

- Operate with relevant baselines and benchmarks
- Comply with new regulatory demands
- Reduce operational costs
- Get a cleaner auditor report
- Track and act on emissions in a meaningful way
- Service third-parties
- Avoid vendor dependency
- Meet stakeholder expectations

\*BCG survey



# 30-40%

estimated average error rate to  
emissions measurements\*

Worse case:

92 pct fejlberregning mellem estimeret og beregnet  
CO<sub>2</sub>/æk

|                   | Annual heat consumption                                                                                                | Total CO <sub>2</sub> emissions in tonnes |     |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----|
| Estimated         | 790.54 MWh***                                                                                                          | 111.47                                    |     |
| Calculated        | 790.54 MWh to kWh = 790250 kWh<br>3.6 GJ x 3.25 kg co2e/GJ = 11.7 gram co2e/kWh<br>11.7 gram co2e/kWh x 790.54 MWh**** | 9.25                                      |     |
| Total discrepancy |                                                                                                                        | 102.22                                    | 92% |



# We make the complex, clear

## Constant complicated calculations

We do them all – all the time.

Conversion rates for electricity, for example, change every single hour. That's a lot of calculations to make to work out your emissions. Luckily for you (and us), we can do it all automatically.

### Electricity

Conversion rates change every hour

### + 400 district heating

Conversion rates change once a year

### + 2500 water

Conversion rates change once a year



# Spørgsmål

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf





**Hvorfor arbejde med  
fremtidssikring af beboerdemokratiet?**

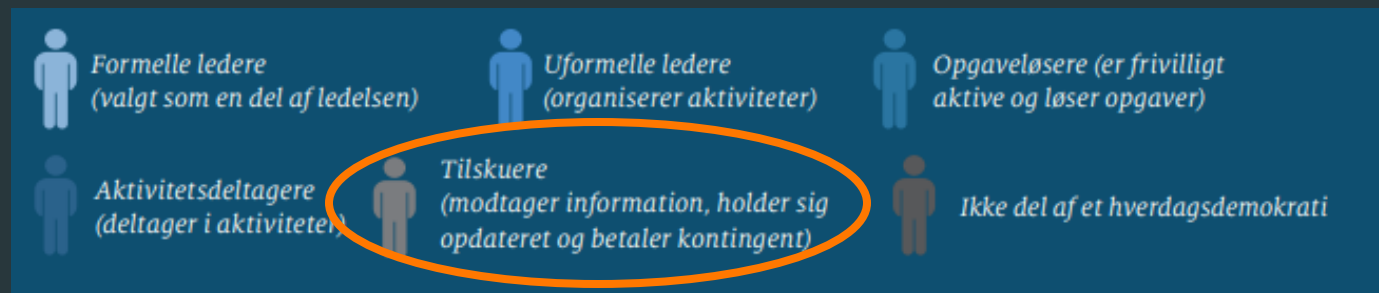


# Udfordringer i dagens beboerdemokrati

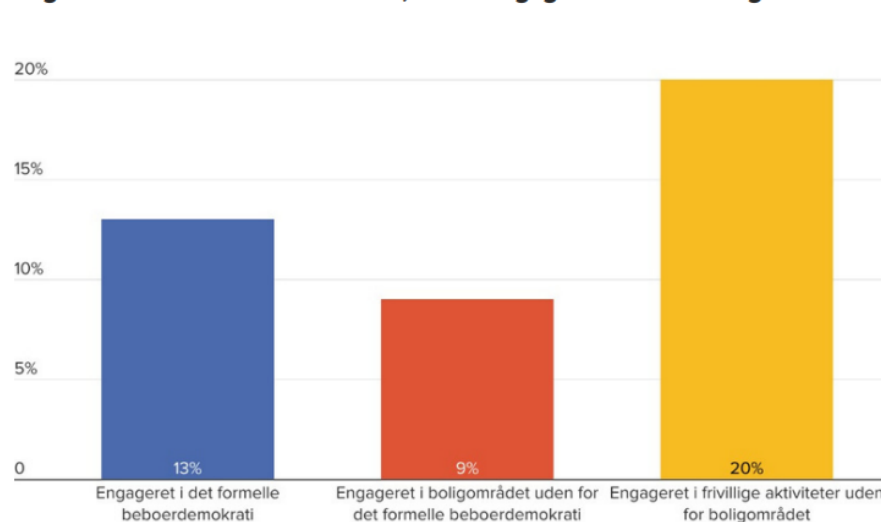
- Lav deltagelse



- 22% af dem, der bor alment, angiver, at de er en del af et hverdagsdemokrati på boligområdet



Figur 4. Andel af almene beboere, der er engagerede som frivillige



I hvor høj grad kender du til dine muligheder for at deltage i medlemsdemokratiet i den demokratiske virksomhed, hvor du er aktiv i?

|                              | Befolkningen | Medlemmer af Boligkontoret Danmark |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|
| I meget høj grad             | 6%           | 18%                                |
| I høj grad                   | 28%          | 39%                                |
| Hverken i høj eller lav grad | 32%          | 23%                                |
| I lav grad                   | 20%          | 6%                                 |
| I meget lav grad             | 11%          | 6%                                 |
| Ved ikke                     | 3%           | 8%                                 |

Hvor vigtigt synes du det er, at der er mange forskellige måder at deltage på, som ikke blot er ved valg og generalforsamlinger?

|                                | Befolkningen | Medlemmer af Boligkontoret Danmark |
|--------------------------------|--------------|------------------------------------|
| Meget vigtigt                  | 7%           | 13%                                |
| Vigtigt                        | 42%          | 46%                                |
| Hverken vigtigt eller uvigtigt | 31%          | 23%                                |
| Uvigtigt                       | 4%           | 2%                                 |
| Meget uvigtigt                 | 1%           | 1%                                 |
| Ved ikke                       | 16%          | 15%                                |

# Udfordringer i dagens beboerdemokrati

✓ Lav deltagelse

-> underminerer demokratiets legitimitet og gør det svært at repræsentere et bredt spektrum af beboernes interesser.

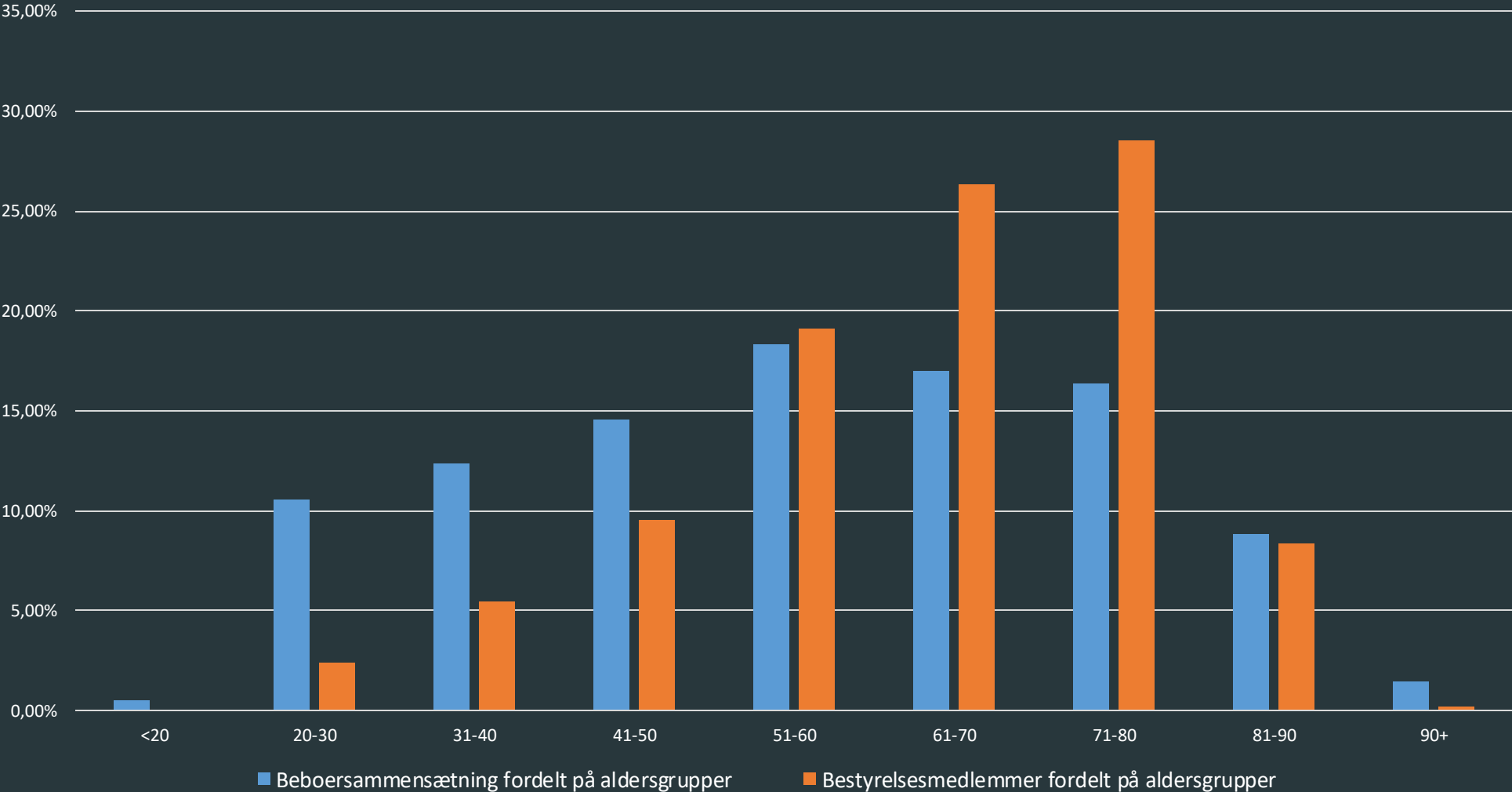
- Mangel på repræsentativitet





# ER VORES BEBOERDEMOKRATI REPRÆSENTATIVT?

Procentuel fordeling i aldersgrupper



# Udfordringer i dagens beboerdemokrati

- ✓ Lav deltagelse

-> underminerer demokratiets legitimitet og gør det svært at repræsentere et bredt spektrum af beboernes interesser.

- ✓ Mangel på repræsentativitet

-> udfordrer rekrutteringen og kan forstærke de indforståede sociale koder og rammer, så vores demokratiske fællesskaber kan opfattes mindre åbne.

- Beslutningsgangene i den almene sektor kan være komplicerede og uoverskuelige for mange beboere.



# DEMOKRATISK TalentLAB

## - og følelsen af demokrati

*“Jeg kunne ikke se  
koblingen mellem møder,  
og den verden vi gerne  
ville have indflydelse på”*  
Andreas

*“Hvis man går ind i  
magtkamptragten, bliver  
man let det, som man  
ellers gerne ville forandre  
– ligesom alle de andre”*  
Katrine

*“Når man giver en  
lillefinger, så tager  
demokratiet hele armen”*  
Mich



# Udfordringer i dagens beboerdemokrati

## ✓ Lav deltagelse

-> underminerer demokratiets legitimitet og gør det svært at repræsentere et bredt spektrum af beboernes interesser.

## ✓ Mangel på repræsentation

-> udfordrer rekorder og rammer, så vores demokrati fungerer.

## ✓ Beslutningskompleksitet mange beboere

-> udfordrer den enkelte beboers evne til at gøre sin stemme hørt/følge sin sag i de bureaukratiske strukturer.

Et voksende  
demokratisk underskud  
lurer i den almene  
boligsektor....

- Økonomisk pres
- Interne konflikter i beboerdemokratiet
- Kulturelle og sproglige barrierer



# Det er jo ikke, fordi beboerdemokratibussen har stået helt stille...

- Tiltag til at gøre de demokratiske møder mere attraktive
- Ad hoc baserede interesse- og opgavegrupper
- Børnedemokrati
- Ungeråd
- Digitalt beboerdemokrati
- 'Velkommen til' og uddannelse af beboerdemokrater
- Beboernetværksmøder
- Demokratifitness
- Aktive fællesskaber og fællesskabsambassadører
- Fællesskabsbyerne
- Demokratisk værtsskab
- Osv.

Hvad er det vi  
inviterer ind til?

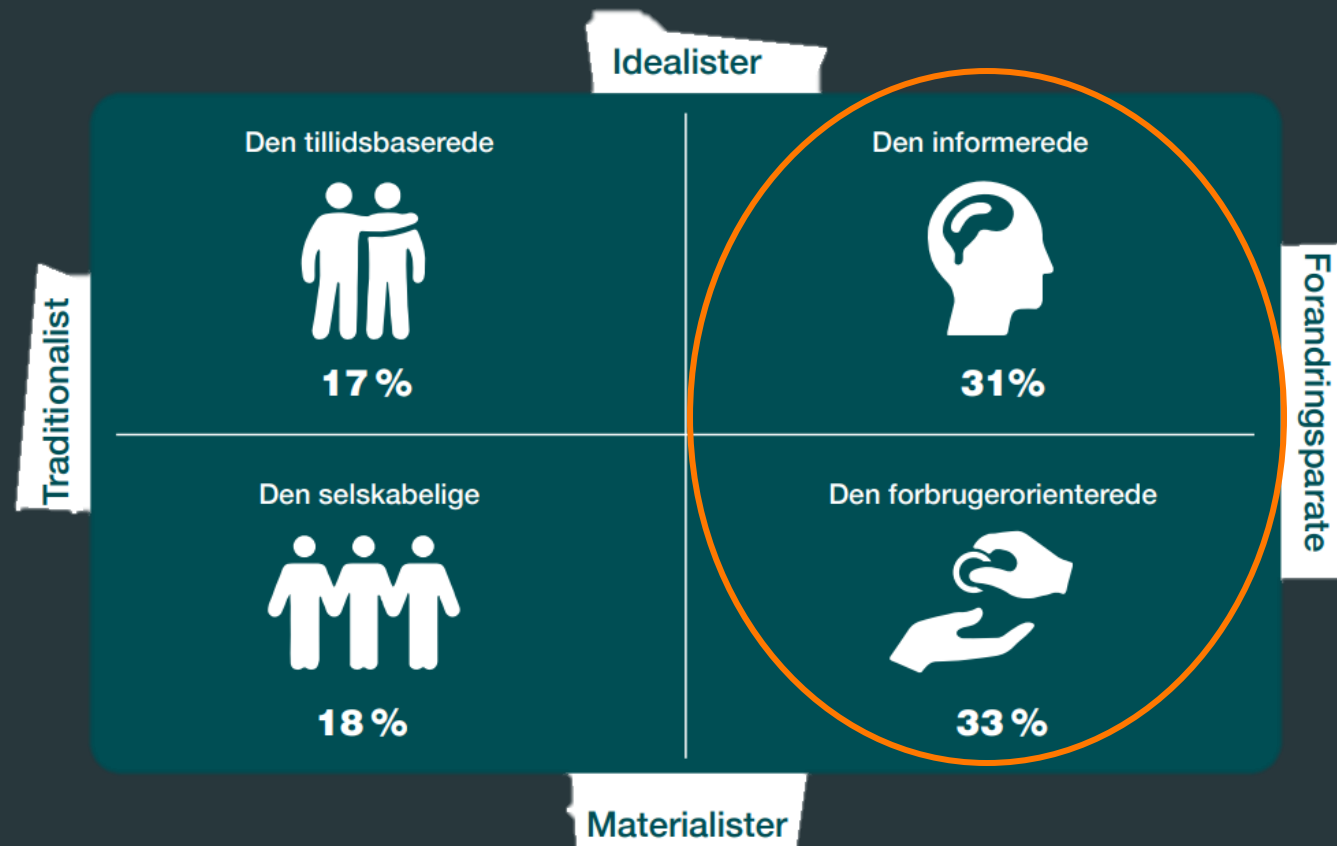
-> nytænkning af de  
traditionelle  
foreningsstrukturer

*"Det er ikke  
engagementet, der er  
problemet – det er  
vores organisering af  
demokratiet!"*

Tyge Mortensen



# Medlemstyperne i demokratiske virksomheder





## Den traditionelle foreningsstruktur



## Den 'uorganiserede' frivillighed

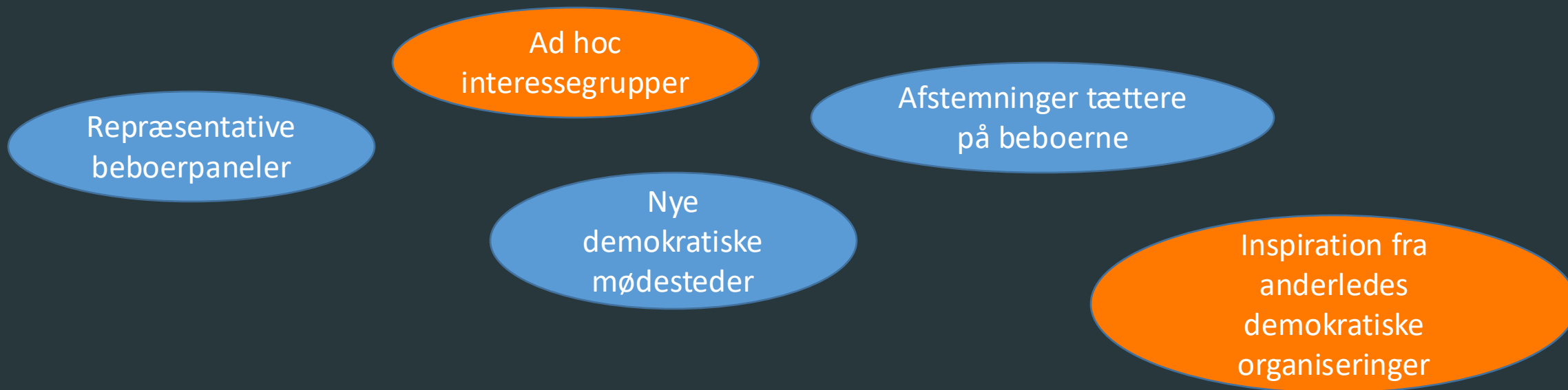


Tyge Mortensen

Fremtidsforsker og generalsekretær i  
Selskabet for Fremtidsforskning



# Behov for at eksperimentere med nye former for demokratisk deltagelse!



-> Den helt store udfordring bliver at integrere den uformelle frivillighed i en ny demokratisk og bemyndigende organisering ....

Det vil formentlig kræve en helt ny form for demokratisk spilleplade i den almene boligsektor

# Jeres politiske ledelsesrolle

- i den demokratiske organisering

- arbejd strategisk, hvis målet i bestyrelsen er øget diversitet, nye kompetencer ind osv.
- hvordan ser den demokratiske fødekæde ud hos jer?
- eks. på konkrete værktøjer til at arbejde med bestyrelsesorganisering:

## Inden for bestyrelsessammensætning:

- Mangfoldighedsprincip
- Competence – og præferenceprofiler
- BUS-samtaler
- Uddannelse og mentorordninger
- Identifikation af kritiske positioner
- Rotation af bestyrelsesmedlemmer
- Ad hoc udvalg
- Advisory Board
- Bestyrelsesvurderinger- og evaluering

## Inden for rekruttering:

- Overgangsplanlægning
- Udpegningsmekanismer
- Nomineringsproces
- Bredt rekrutteringsgrundlag – netværk, fora og relationer til at finde egnede kandidater
- Kandidat-forventningsafstemning - og formidling
- Klæde suppleanter på
- Interesseliste
- Åben/lukket for ekstern rekruttering

Altid med  
åben  
kommunikation og  
gennemsigtighed





# Bæredygtige fællesskaber

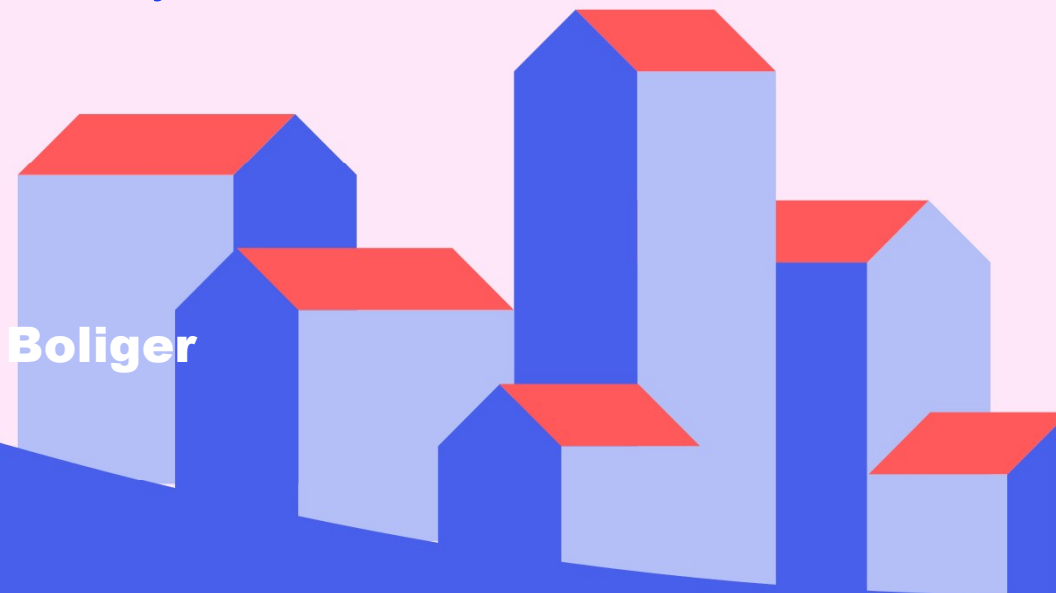
Workshop på Konferencen for organisationsbestyrelser 2024



**Rikke Hansen, BL – Danmarks Almene Boliger**  
**Herdis Larsen, DOMI Bolig**

**NYBORG, 21. SEPTEMBER 2024**

**BL**



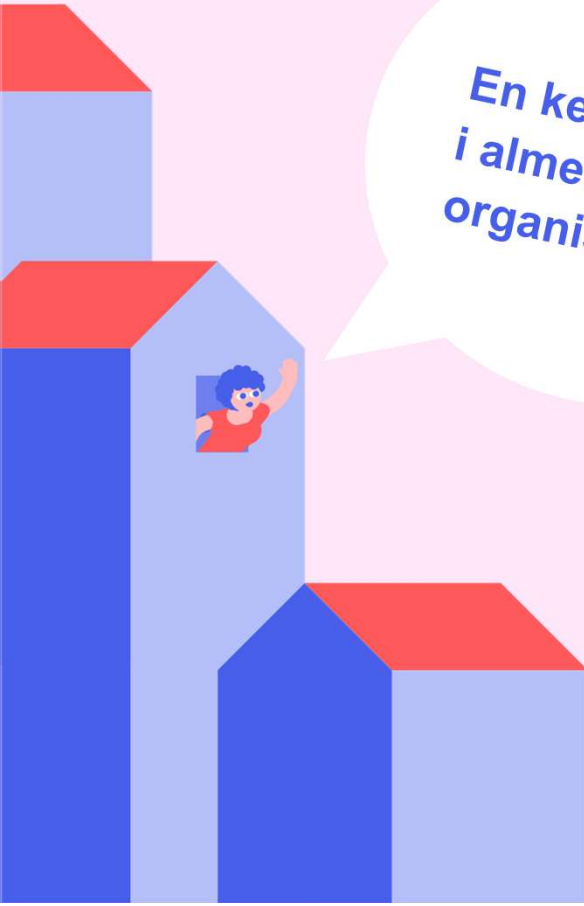
# Program

- **Hvorfor "Bæredygtige fællesskaber"?**  
*Socialt ansvar og fællesskab*  
*God grobund*
- **Tilgange til at styrke bæredygtige fællesskaber i almene boligområder**  
*Hvad peger undersøgelser på?*  
*Eksempel fra DOMI Bolig*
- **Arbejdet med bæredygtige fællesskaber i jeres boligorganisationer?**  
*Drøftelser ved bordene*
- **Kort afrunding og tjek ud**



# Socialt ansvar og fællesskab

**BL**



*En kerneværdi  
i almene bolig-  
organisationer*

Sikre billige boliger  
Fremme varieret beboersammensætning  
Boliger til alle  
Kommunal anvisning  
Boligsociale indsatser

*God  
Almen  
Ledelse*



# God grobund

BL



- Mange er allerede engagerede
- Flere har mod på mere
- Boligorganisationer og engagerede beboere skal blive endnu bedre til at invitere flere med
- Fællesskaber skal i højere grad være sagsspecifikke

[Link: Frivilligt engagement i landets almene boliger 2023](#)

[Link: Hverdagsdemokrati i fokus \(PDF\)](#)

# Tilgange til at styrke bæredygtige fællesskaber i almene boligområder

Undersøgelser peger bla. På:

## Fysiske rammer

Gennemtænkt arkitektur og fællesarealer **fremmer samspil** mellem beboerne.

Fx grønne områder, fælleshuse eller deleområder **understøtter uformelle møder og aktiviteter.**

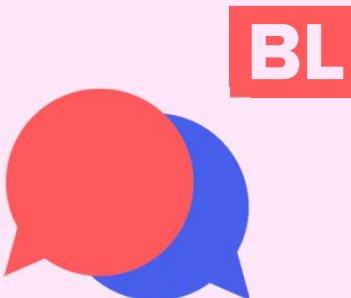
Det bidrager til **øget trivsel og sociale relationer**

## Uformelle fællesskaber

Små, **uformelle initiativer** som fælles madlavning, haveprojekter eller fritidsaktiviteter **spiller en vigtig rolle** i at skabe sociale bånd. Dette er set i flere almene boligområder, hvor f.eks. kulturhuse og lokale workshops aktiverer beboerne og skaber grobund for fællesskab

## Beboerinddragelse

Når beboerne får **indflydelse** på beslutninger og aktiviteter, skaber det **ejerskab og engagement.** Det sociale sammenhold styrkes, når **beboerne er aktivt inddraget i både planlægning og udførelse** af sociale arrangementer og fysiske forbedringer.



## Samarbejder

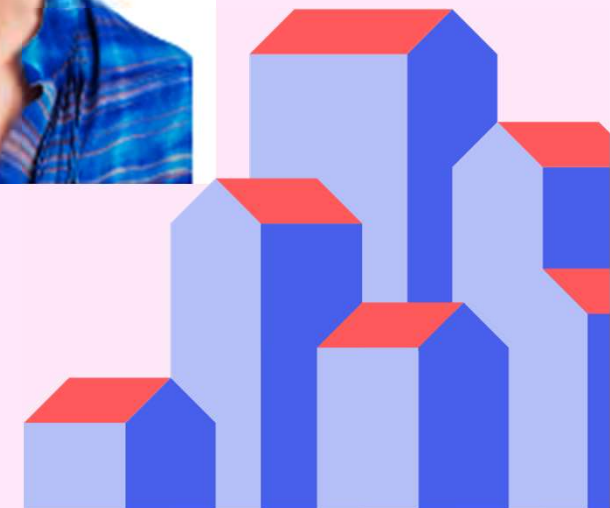
Ved at **kombinere og indtænke forskellige discipliner** som antropologi, arkitektur og sociologi i by- og fællesskabsudvikling. Det kan **bidrage til at skabe langtidsholdbare og bæredygtige fællesskaber.** **Samarbejder** med andre aktører og foreninger, kan samtidig **løfte engagement og deltagelse.**



Kilder: [Vive SocialRespons](#) og [Realdania](#)

# Inspiration fra DOMI Bolig

- Herdis Larsen, formand for organisationsbestyrelsen
- Formand i 6 år, næstformand i 3 år
- I bestyrelsen 14 år i alt
- Kredsformand i 5. kreds på 3. år
- Næstformand i det lokale varmekværk
- Har deltaget på BL's bestyrelsesuddannelse 2022



# DOMI Boligs bæredygtighedsstrategi

Bæredygtighedsstrategi

## VORES PLAN FOR 2024 - AFDELINGERNE

Når vi bevæger os ud i afdelingerne, er det beboerne, der skal handle.

DOMI Bolig vil som organisation understøtte arbejdet med at omsætte bæredygtighedsstrategien i afdelingsfællesskaberne. Primært gennem formidling og partnerskaber.

Der er udarbejdet oversigter med de handlinger og aktiviteter, vi vil understøtte og inspirere afdelinger og beboere til at igangsætte inden for områderne:

- Boliger
- Det grønne
- Beboere

Oversigterne vil danne grundlaget for et inspirationskatalog målrettet afdelingsbestyrelser og beboere som ønsker at sætte bæredygtighedstiltag i gang.

Inspirationskataloget skal indgå som bilag i DOMI Boligs bæredygtighedsstrategi.

## PARTNERSKABSAFTALER MED AFDELINGER

DOMI Bolig ønsker at skabe gode vilkår for initiativer, der udspringer af afdelingsfællesskaberne. Som støtte og motivation til de afdelinger, der ønsker at igangsætte bæredygtighedstiltag vil vi tilbyde en partnerskabsaftale.

En partnerskabsaftale skal dels underbygge det fælles forpligtende og det langsigtede perspektiv i bæredygtighedsprojekter, dels tilføre afdelingen viden og ressourcer og sikre en hensigtsmæssig koordinering med DOMI Boligs drift, service og administration.

Der skal udarbejdes retningslinjer for indgåelse af partnerskabsaftaler. Herunder skal det klarlægges hvor mange afdelinger, der årligt kan søge og indgå partnerskab med DOMI Bolig under hensyntagen til DOMI Boligs samlede ressourcer.





# Bæredygtige fællesskaber

## Eksempler på konkret indsats



Økonomisk  
pulje

- Det er boligorganisationens **politik** at understøtte fællesskaber i og på tværs af afdelinger.
- Fællesskaber skal som udgangspunkt **drives af afdelingerne selv** og for egne midler.
- Men for at **støtte aktivitet der går på tværs af afdelinger** - og/eller ønskes **igangsat med et kortere varsel** - for en mindre gruppe har boligorganisationen etableret denne pulje.
- Samlet pulje udgør kr. 100.000,-. Hver enkelt projekt kan maksimalt støttes med op til kr. 20.000,-.
- Ansøgning skal være kortfattet, max 1. side og indeholde oplysning om: formål / aktivitet, forventede antal deltager, periode og økonomi

**DOMI**  
BOLIG

**Retningslinjer for pulje til understøttelse af fællesskaber.**

**Politik**  
Det er boligorganisationens politik at understøtte fællesskaber i og på tværs af afdelinger. Fællesskaber skal som udgangspunkt drives af afdelingerne selv og for egne midler.

Men for at støtte aktivitet der

- går på tværs af afdelinger
- og/eller ønskes igangsat med et kortere varsel
- og/eller for en mindre gruppe

har boligorganisationen etableret denne pulje.

**Puljestørrelse:**  
Samlet pulje udgør kr. 100.000,-. Hver enkelt projekt kan maksimalt støttes med op til kr. 20.000,- pr. projekt.

**Ansøgning:**  
Ansøgning skal være kortfattet, max 1. side og indeholde oplysning om

Ansøger.

Formål / aktivitet.

Forventede antal deltager.

Periode

Økonomi

**Krav for afregning af støtte**  
Tilsagn skal foreligge inden afholdelse af aktivitet.

Faktura fra 3. person (leverandør af ydelse) fremsendes til DOMI Boligs, der foretager afregning til 3. person indenfor rammerne af støtte tilsagnet.

Faktura skal lyde på DOMI Boligs navn

Godkendt 15.05.2023



# Bæredygtige fællesskaber Eksempler på konkret indsats



## Trivsels ambassadører

- TrivselsAmbassadør-netværket består af frivillige beboere, der har fulgt et undervisningsforløb over seks gange.
- Her introduceres deltagerne til forskellige tilbud i kommunen og får indføring i en række relevante emner.
- Gruppen mødes for at støtte hinanden og sammen udvikle nye ideer fire til seks gange om året.
- Som TrivselsAmbassadør bliver du klædt på med viden, så du kan række ud til andre i din hverdag, som har brug for almenmenneskelig støtte og hjælp.
- Du skal hverken rådgive eller løse andres problemer – men lytte og måske hjælpe med at bygge bro til rette tilbud i kommunen eller foreningslivet.
- Du kan også tage initiativ til aktiviteter i din afdeling – eller på tværs af afdelinger sammen med andre ambassadører.
- TrivselsAmbassadører er et samarbejde mellem Odder kommune og DOMI Bolig. Det første hold blev startet op i kølvandet på Corona-pandemien i januar 2022.



### Program undervisningsforløb hold 4 den 3.10 - 14.11 2024

|              |                                                                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato         | 3. oktober                                                                                           |
| Emne         | Introduktion, præsentation og forventningsafstemning                                                 |
| Tidspunkt    | 15.30-17.30                                                                                          |
| Sted         | Rådhusalen, Odder Rådhus, Rådhusgade 3, 8300 Odder                                                   |
| Oplægsholder | Britta Kempel, Social og borgerservicechef Odder Kommune & Ibem Baadgaard, beboerkonsulent           |
| Dato         | 10. oktober                                                                                          |
| Emne         | Hvordan kommer jeg i kontakt med en, der har brug for hjælp                                          |
| Tidspunkt    | 15.30-17.30                                                                                          |
| Sted         | Odder Frivilligcenter, Vita Park, Vitavej 69, Odder                                                  |
| Oplægsholder | Pernille Helbo, Leder af frivilligcenteret                                                           |
| Dato         | 24. oktober                                                                                          |
| Emne         | Trivsel – at være en del af et netværk                                                               |
| Tidspunkt    | 15.30-17.30                                                                                          |
| Sted         | Vores Netværk, Rosengade 47, Odder                                                                   |
| Oplægsholder | Brugere af Vores Netværk + medarbejdere i Vejledning og Mestring – præsentation af visitationsteamet |

NYHED

### Fem nye TrivselsAmbassadører til fire afdelinger

POSTED ON 16. NOVEMBER 2023



Vesterhåb, Egholmparken, Tværgade og Markskellet får nu også deres egen TrivselsAmbassadør og Katrineholmsalle hele to. De sidste par måneder har fem frivillige beboere nemlig gennemgået intro-kursus, og de er nu...

# Bæredygtige fællesskaber Eksempler på konkret indsats

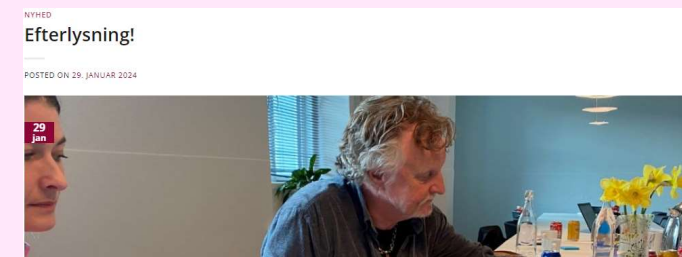
BL

Fokusgrupper-  
"DOMI Bolig er  
lutter ører"

- Vi søger flere deltagere til fokusgruppen, der indtil videre har bidraget til arbejdet med vores nye bæredygtighedsstrategi.
- Udover at blive inviteret med ind i "maskinrummet" og få indflydelse på nye tiltag i DOMI Bolig, får du også trænet dine analytiske evner og det at sætte ord på dine holdninger.

Vi efterlyser eksempelvis flere beboerinput til at:

- **Skabe** nye fællesskaber
- **Prioritere forslag** til aktiviteter i forbindelse med bæredygtighedsstrategien
- Forholde os til vores **generelle kommunikation**.
- **Ingen mødepligt** og aftensmad



**Klar til start?**

Skriv et par ord om, hvorfor du gerne vil være med, alder og adresse. Vi vil gerne sammensætte gruppen, så den afspejler beboerne i DOMI Bolig.

Kontakt beboerkonsulent Iben Baadsgaard

✉ [ibb@domibolig.dk](mailto:ibb@domibolig.dk)  
☎ 2166 4213

Gruppen er åben, du er til enhver tid velkommen.

DOMI Bolig  
Har prioriteret at  
ansætte en  
beboerkonsulent i  
samarbejde med  
Odder Kommune.

# DOMI Boligs bæredygtighedsstrategi



## FRA STRATEGI TIL PRAKSIS

Vores bæredygtighedsstrategi skal være koblet til konkrete indsatsområder og gerne bidrage til, at vi umiddelbart kan sætte initiativer i gang.

På selskabsniveau gør vi det med konkrete handleplaner for hvert enkelt af de prioriterede indsatsområder.

I forhold til afdelingsfællesskaberne og den enkelte beboer udarbejder vi et inspirationskatalog med konkrete ideer og inspiration til handlinger i eget hjem og i afdelingen.



## MÅLEPUNKTER OG RAPPORTERING

Vi arbejder i dag med et strategisk styringsredskab i DOMI Bolig, hvor vi måler på udvalgte KPI'er. Derfor indarbejder vi også konkrete målepunkter i vores bæredygtighedsstrategi.

Målepunkterne skal være knyttet til de konkrete handleplaner og vil fremadrettet indgå som en del af vores ledelsesrapportering.

Handleplanerne skal evalueres en gang årligt.



## FORMIDLING

Formidling af vores strategi, målepunkter, indsatsområder samt konkrete handlinger og resultater er nøglen til at inspirere, motivere og engagere flere og flere i vores indsats for et bæredygtigt DOMI Bolig.

Vores medarbejdere skal gennem deres handlinger både bidrage konkret og inspirere afdelingsfællesskaberne.

Mange har været engageret i denne første version af vores bæredygtighedsstrategi, men snebolden skal rulle, så vi får endnu flere til at gribe nogle eller mange af de gode ideer.

Formidlingen af bæredygtighedstiltag i DOMI Bolig skal ske via mange forskellige kanaler både internt og eksternt.

Bæredygtighedsstrate



# Bæredygtige fællesskaber i jeres boligorganisationer

## Drøftelse ved bordene

- Tag afsæt i dækkeserviettens fire emner.
- Tal med hinanden om spørgsmålene.
- **Sæt V**, ved det, I allerede gør i jeres boligorganisation
- Lad dig inspirere af, hvad andre gør – **sæt X** ved det, du tænker I også kan gøre hos jer
- Hvis der er tid, så drøft de supplerende spørgsmål

**BL**

Del planchen med os😊  
Skriv boligorganisation  
og dit navn på planchen  
+ send foto af planchen  
til  
tlf. 2216 2086

| Fysiske rammer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Uformelle fællesskaber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Hvilke rammer har I allerede nu, som understøtter og fremmer fællesskaber?<br/><b>Sæt V</b></p> <p>Hvad kunne I ønske jer mere af på sigt? <b>Sæt X</b></p> <p>Fællesskaber indtænkes i renoveringer<br/>Fællesskaber indtænkes i nybyggeri fx generationshuse<br/>Fællesarealer<br/>Legepladser<br/>Aktivitetsområder<br/>Fælleshuse<br/>Beboerlokaler<br/><b>Andet? Notér...</b></p> | <p>Hvilke økonomiske, menneskelige og tidsmæssige ressourcer prioriterer I, som understøtter beboernes engagement og uformelle fællesskaber? <b>Sæt V</b></p> <p>Hvad kunne I med fordel overveje at prioritere? <b>Sæt X</b></p> <p>Økonomiske puljer<br/>Kompetenceudvikling af ansatte<br/>Kompetenceudvikling af afdelingsbestyrelser/beboere<br/>Ansættelse af fx beboerkonsulent/social vicevært<br/>Fællesskabsdage<br/>Opgavegrupper<br/>Prisoverrækkelse<br/><b>Andet? Notér...</b></p> | <p><b>Samarbejde med omverdenen</b></p> <p>Hvilke samarbejder har I som understøtter fællesskaber? <b>Sæt V</b></p> <p>Hvem kunne I overveje at indlede samarbejde med? <b>Sæt X</b></p> <p>Lokale sociale foreninger og NGO'er<br/>Kommunen<br/>Lokale grønne aktører<br/>Idrætsforeninger<br/>Andre boligorganisationer<br/>Forskningsinstitutter<br/><b>Andet? Notér...</b></p> | <p><b>Bestyrelsens fokus</b></p> <p>Hvad gør I som bestyrelse for at bevare fokus på at understøtte fællesskaber? <b>Sæt V</b></p> <p>Hvad kunne I gøre mere af/begynde på? <b>Sæt X</b></p> |

**Bæredygtige fællesskaber**

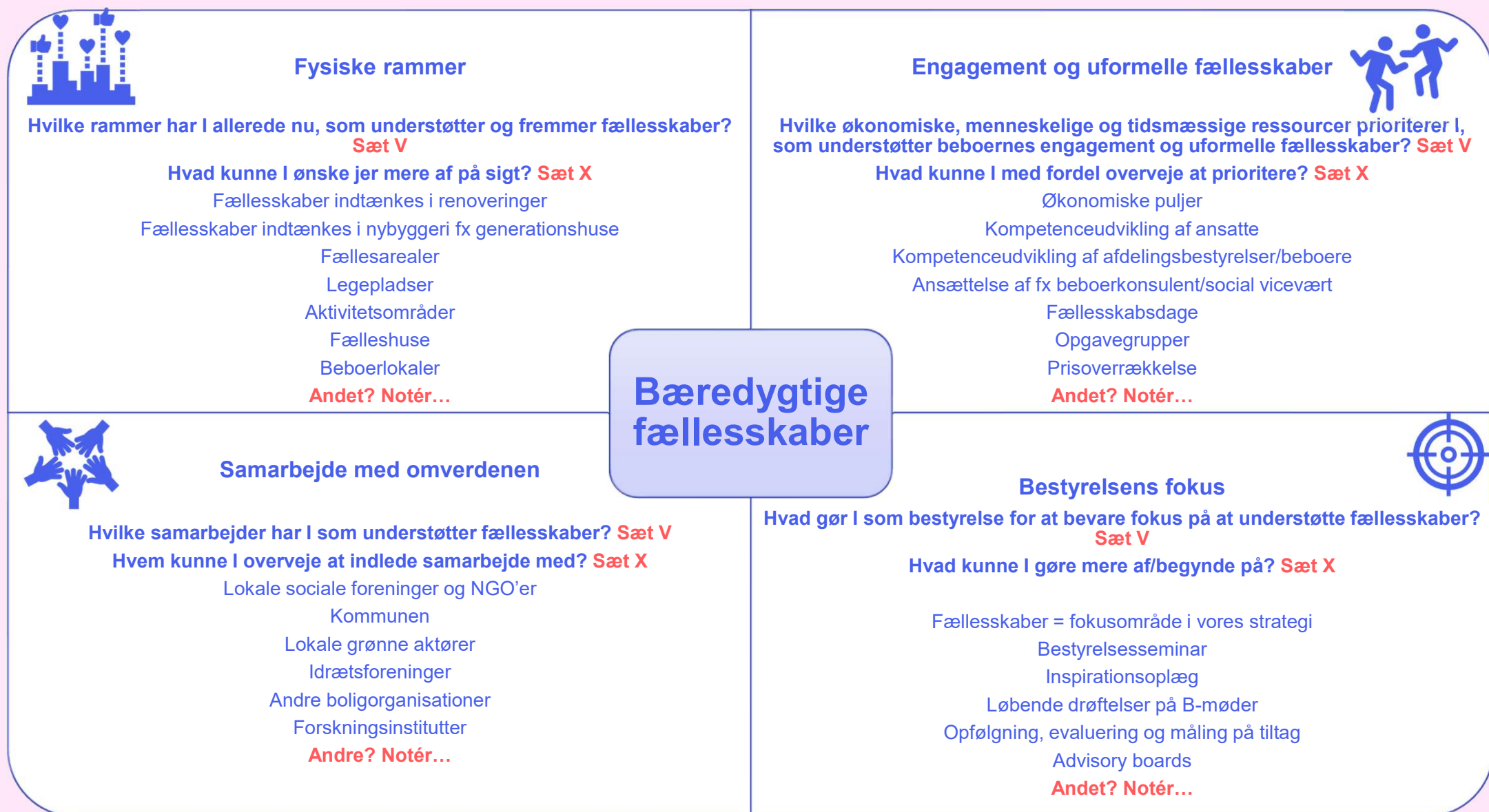
**Supplerende spørgsmål**

 Hvordan får I mere viden om jeres beboeres behov, ønsker og drømme?

 Hvordan vil I måle på fremdrift og resultater?

 Hvilke barrierer får I øje på i jeres arbejde med at fremme fællesskaber?

 Hvad er jeres første skridt?



# Supplerende spørgsmål



Hvordan får I mere viden om jeres beboeres behov, ønsker og drømme?



Hvilke barrierer får I øje på i jeres arbejde med at fremme fællesskaber?



Hvordan vil I måle på fremdrift og resultater?



Hvad er jeres første skridt?

# Opsamling og afrunding

Hvad er den vigtigste indsigt, du tager med  
fra denne workshop?

**Tip:**

Realdania støtter lokale  
fællesskaber med  
mødesteder. Læs mere  
[her](#)



?!



# Tak for jeres deltagelse





# Bæredygtigt materialevalg uden byggeskader

BL's konference for organisationsbestyrelser, 21. september 2024

# Kort om mig

- △ Teknisk Chef i Byggeskadefonden (fra januar 2024)
- △ Uddannet civilingeniør og Lead auditor
- △ > 25 år som national og international rådgiver og projektleder indenfor dokumentation og certificering af byggevare og konstruktioner, specifikt indenfor byggeteknik, træ og biobaserede produkter samt europæisk regulering af byggevare under byggevareforordningen.



# Agenda

- △ Kort om Byggeskade-fonden
- △ Byg på erfaring og byggeteknisk viden
- △ Forhold jer til risici (og reduktion af samme)
- △ Hvad siger driften?



# Kort om Byggeskade-fonden

# Kort om Byggeskadefonden

- △ En selvejende institution, der oprettet ved lov i 1986 pga. dårlig byggeteknisk kvalitet i det støttede boligbyggeri
- △ I starten af **1990'erne** var der **alvorlige svigt** i over **25 %** af nybyggerierne.
- △ **I dag** er der alvorlige svigt i under **8 %** af de nye bygninger.
- △ Nybyggeri omfattet siden 1986, renoveringer siden 2011 og bygningsfornyelser siden 2021.
- △ Dækker op til 95 % bygningsejers udgifter til byggeskader i 20 år fra aflevering af byggeriet.

# Omfattede nybyggerier og renoveringer primo 2024

## Nybyggerier

Ordning oprettet i 1986

3.105

Afdeling A

## Renoveringer

Ordning oprettet i 2011

2.783

Afdeling B

## Byfornyelser

Ordning oprettet i 2021

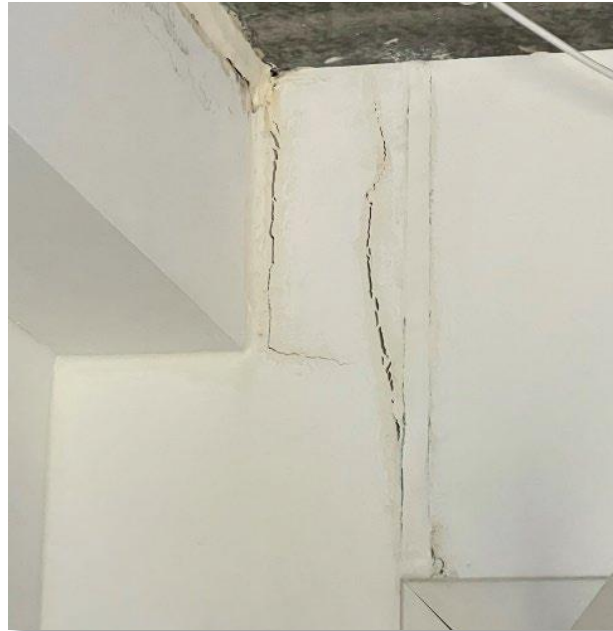
1.091

Afdeling C

# Byggeskadebogen har tre formål



1- og 5-års  
eftersyn



Dækning af  
byggeskader



Formidling af  
erfaringer



# Eftersyn (ca. 600 stk/år)

- △ 1-års og 5-års eftersyn
- △ Eftersyn foretages af bygningssagkyndige med erfaring i bygningseftersyn og byggeprojektering
- △ Eftersyn består i en systematisk, byggeteknisk gennemgang af byggerierne
- △ Registreringer fra eftersyn opsamles og udgives af Byggeskadefonden

# Opfølgning på eftersyn

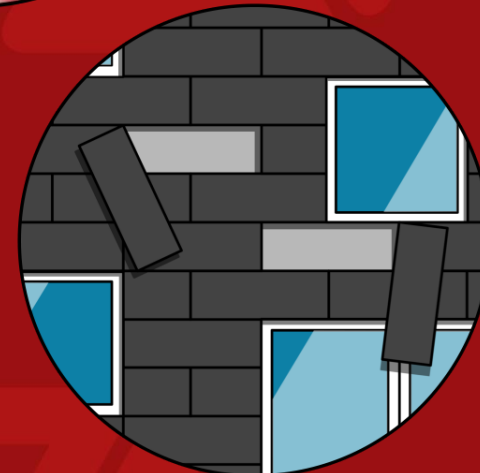
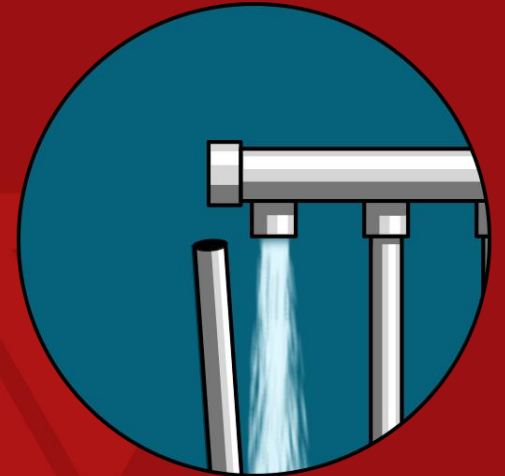
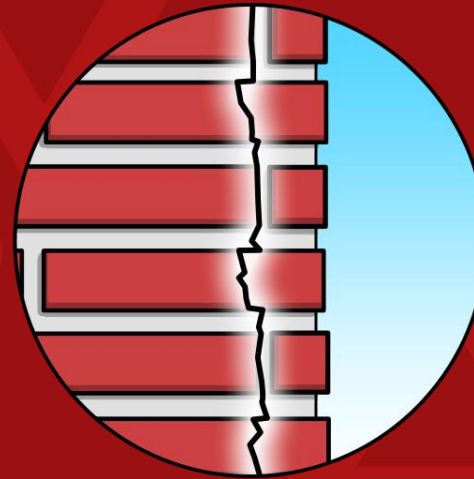
- △ Det er bygherres ansvar, at
  - △ følge op på svigt konstateret ved eftersyn
  - △ reklamere overfor de ansvarlige



# Hvis der opstår skader

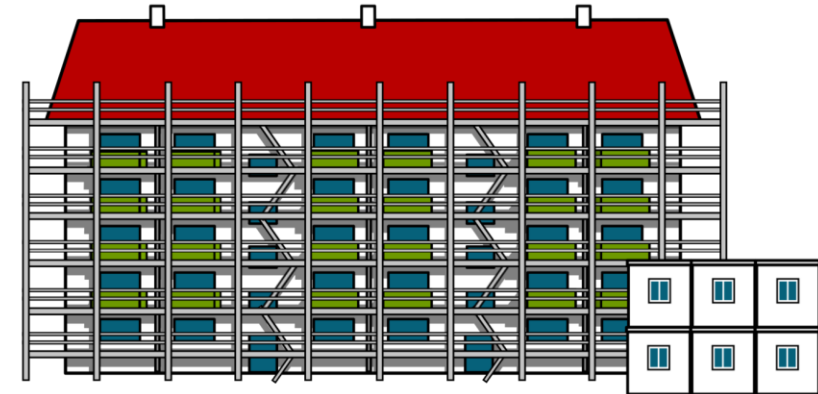
Det er bygherres ansvar, at

- △ stoppe skaden.
- △ skaffe beviser, fx fotos eller video af skaden.
- △ reklamere, indgå suspensionsaftale og undgå forældelse
- △ anmelde skaden til Byggeskadefonden.



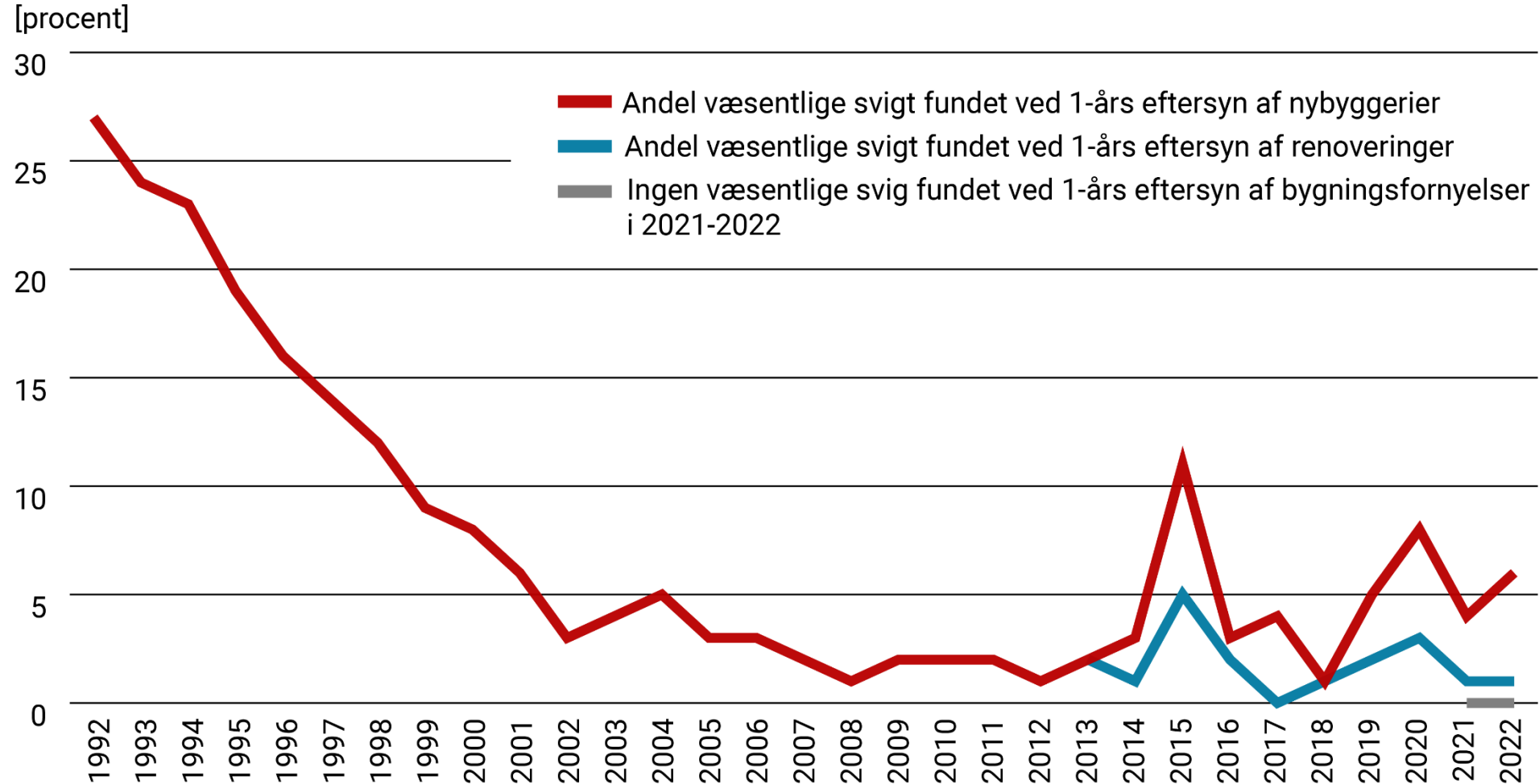
# Efter skadesanmeldelse

- △ Byggeskadefonden afgør på baggrund af anmeldelsen, om den anmeldte byggeskade dækkes helt eller delvist af fonden. Bygningsejeren underrettes om afgørelsen.
- △ Fonden dækker indtil 95 pct. af udgifterne til udbedring af anerkendte byggeskader

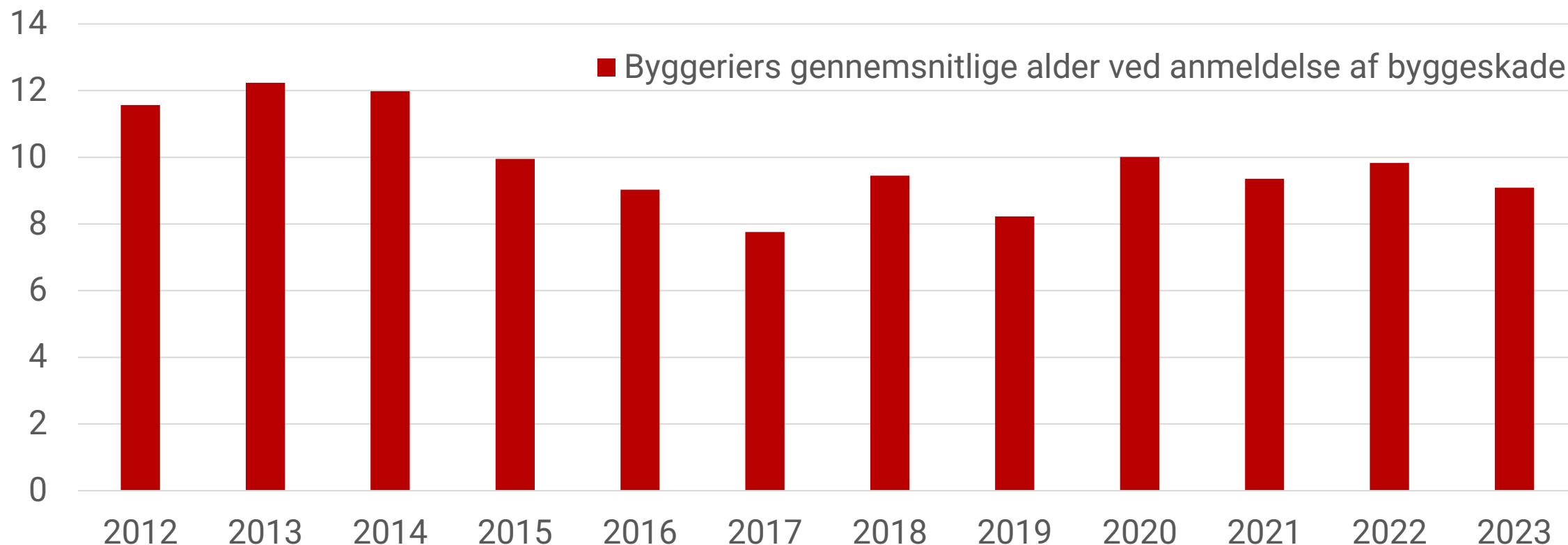




# Procentdel alvorlige svigt ved 1-års eftersyn

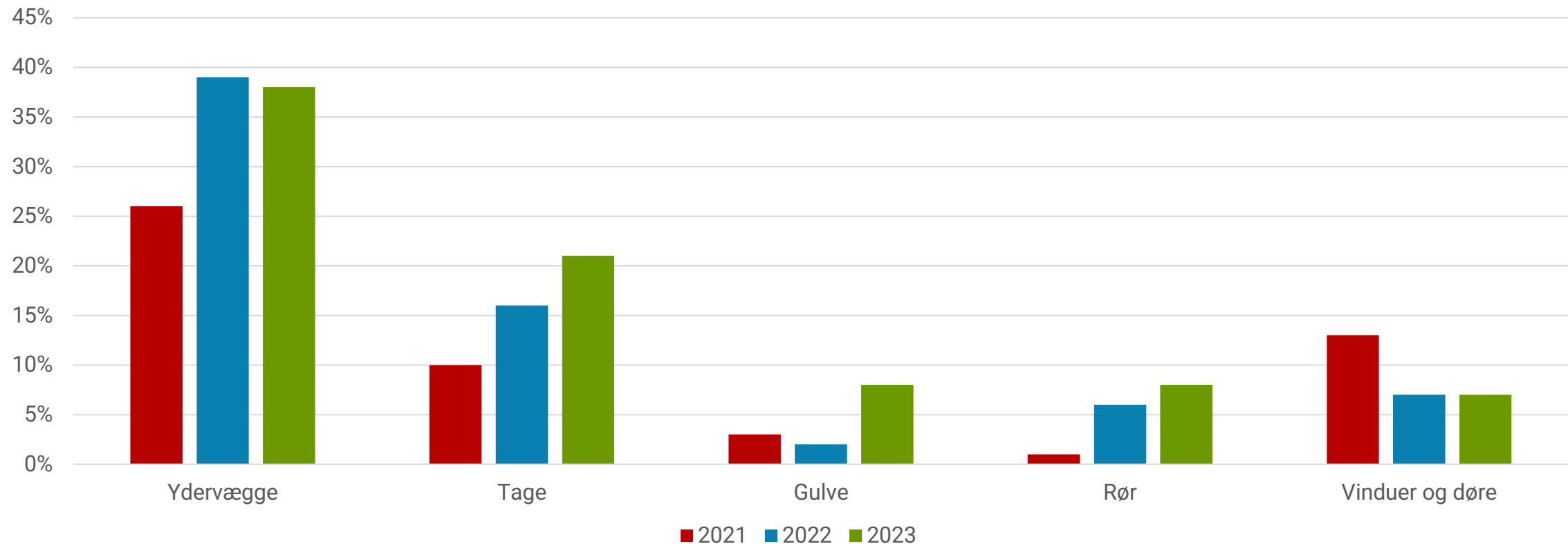


## Bygningerne er i gennemsnit 9,5 år, når skader anmeldes



# Top 5 – Nybyggeri 2023

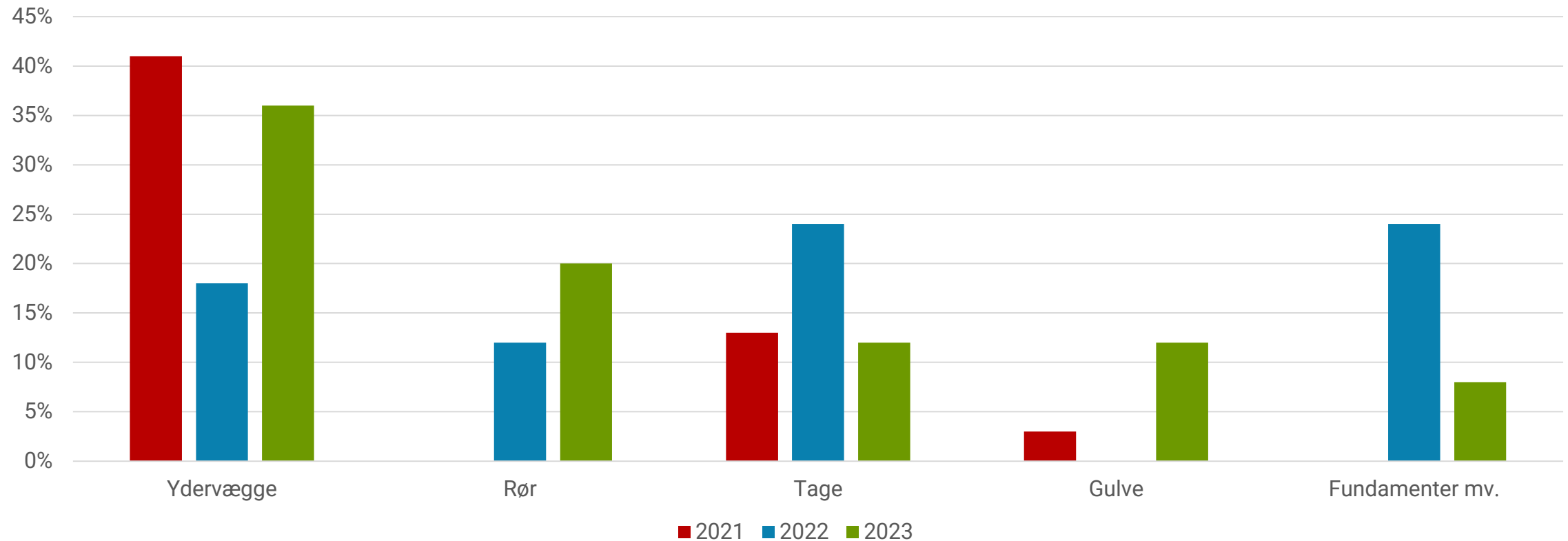
Anmeldte skader i **nybyggeri** fordelt på svigttyper



I 2023 var der 46 skadeanmeldelser i nybyggerier. De skyldtes 73 svigt.

# Top 5 – Renovering 2023

Anmeldte skader i **renovering** fordelt på svigttyper



I 2023 var der 16 skadeanmeldelser i renoveringer. De skyldtes 25 svigt.



# Byg på erfaring og byggeteknisk viden







# Historie

- △ Undertage af lette banevarer og pladevarer
- △ Eternit bølgeplader – smuldrende, delaminerede og revnede



- △ Tagsagen – flade tage
- △ Lette vådrum – træ og gips, vinyl el. maling
- △ Indervægge af porebeton - revner

- △ Tegltage – delaminering, smuldrende og knækkede
- △ Fugtadaptiv dampspærre – råd og svamp i tage
- △ Vinduer – splint / træ-alu / håbløse samlinger / stabilitet
- △ MgO fugtsugende vindspærreplader

# Branchens grønne omstilling

Tillægsaftale om national  
strategi for bæredygtigt byggeri

## Key facts on energy and EU buildings

85% of EU buildings were built before 2000 and amongst those, 75% have a poor energy performance. Acting on the energy efficiency of buildings is therefore key to saving energy and achieving a zero-emission and fully decarbonised building stock by 2050. These facts and those below come from Eurostat energy balances and EEA Greenhouse Gas Inventory, 2023.



**around 40%**

of energy consumed in the  
EU is used in buildings

**over 1/3**

of the EU's energy-related  
GHG emissions come  
from buildings

**+/- 80%**

of the energy used in EU  
households is for heating,  
cooling and hot water

## Key figures

**The first climate-  
neutral continent**  
by 2050

**At least 55% less**  
net greenhouse gas emissions by  
2030, compared to 1990 levels

**3 billion**  
additional trees to be planted in the  
EU by 2030

Tabel 1

Trinvis indfasning af grænseværdier for nybyggeris klimapåvirkning

| Kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /år      | Medio 2025                              | Medio 2027                              | Medio 2029                              |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Grænseværdi                                  | <b>7,1</b>                              | <b>6,4</b><br>(strammes ca. 10<br>pct.) | <b>5,8</b><br>(strammes ca. 11<br>pct.) |
| Byggeproces i grænseværdi                    | 1,5                                     | 1,3                                     | 1,1                                     |
| <b>Grænseværdi, inkl. byggeproces</b>        | <b>8,6</b>                              | <b>7,7</b>                              | <b>6,9</b>                              |
| Lavemissionsklasse                           | <b>5,8</b><br>(ca. 18 pct. under<br>GV) | <b>5,0</b><br>(ca. 21 pct. under<br>GV) | <b>4,4</b><br>(ca. 25 pct. under<br>GV) |
| Byggeproces i lavemissionsklasse             | 1,1                                     | 1,0                                     | 0,9                                     |
| <b>Lavemissionsklasse, inkl. byggeproces</b> | <b>6,9</b>                              | <b>6,0</b>                              | <b>5,3</b>                              |

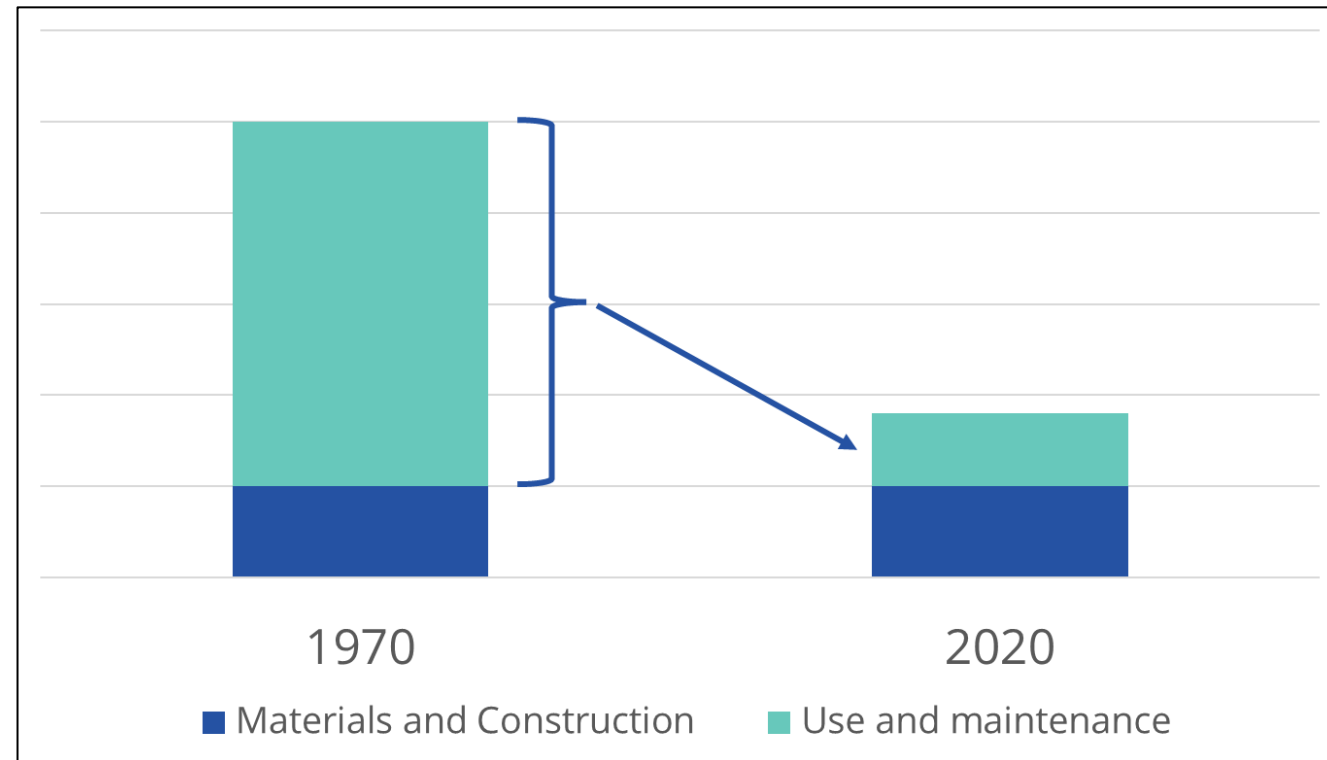
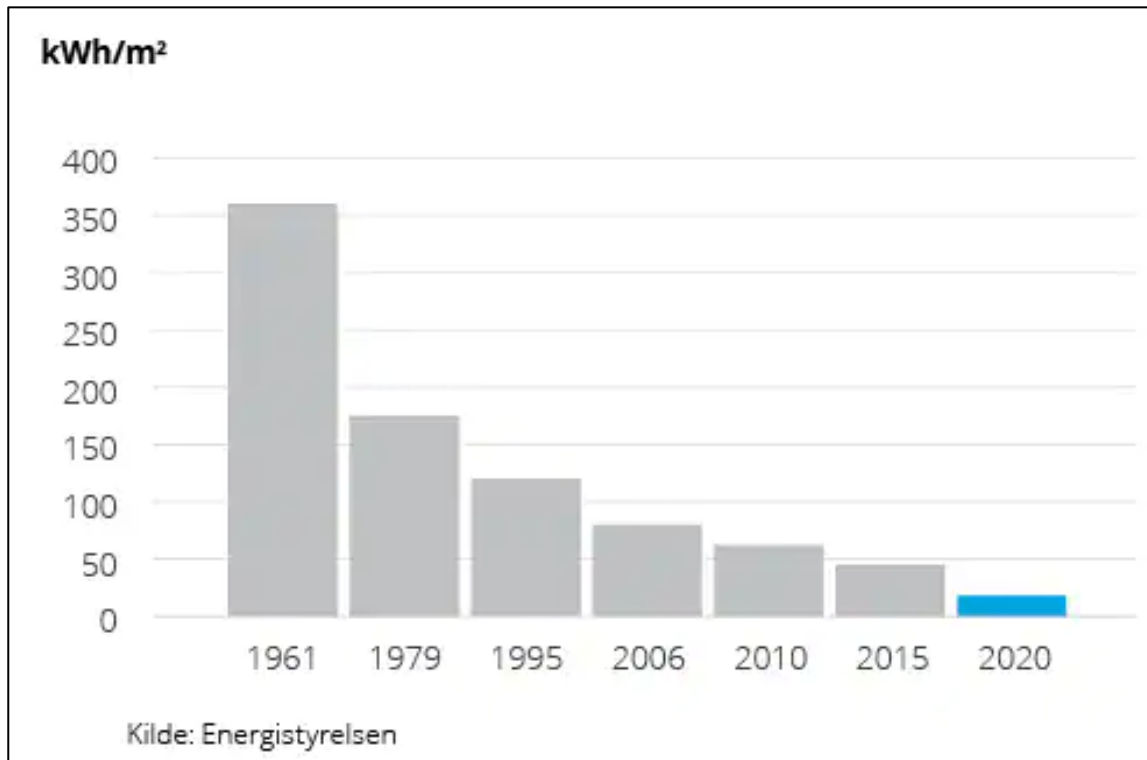
Tabel 2

CO<sub>2</sub>e-grænseværdi for nybyggeri fordelt på bygningstyper, 1. juli 2025

| Kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /år                                                | 2025       | 2027       | 2029       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Grænseværdi for bygninger</b>                                                       | <b>7,1</b> | <b>6,4</b> | <b>5,8</b> |
| Ferieboliger under 150 m <sup>2</sup>                                                  | 4,0        | 3,6        | 3,2        |
| Enfamiliehuse, rækkehuse og tiny houses samt ferieboliger på mindst 150 m <sup>2</sup> | 6,7        | 6,0        | 5,4        |
| Etageboliger                                                                           | 7,5        | 6,8        | 6,1        |
| Kontorbygninger                                                                        | 7,5        | 6,8        | 6,1        |
| Institutioner                                                                          | 8,0        | 7,2        | 6,4        |
| Andet nybyggeri                                                                        | 8,0        | 7,2        | 6,4        |
| Selvstændig grænseværdi for byggeproces                                                | 1,5        | 1,3        | 1,1        |
| <b>Grænseværdi inkl. byggeproces</b>                                                   | <b>8,6</b> | <b>7,7</b> | <b>6,9</b> |

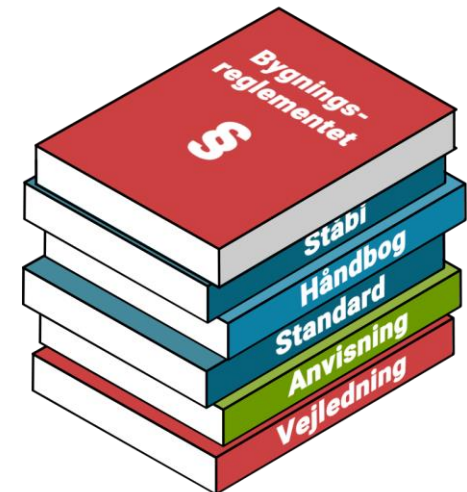


# Nu også fokus på energi til bygningers opførelse

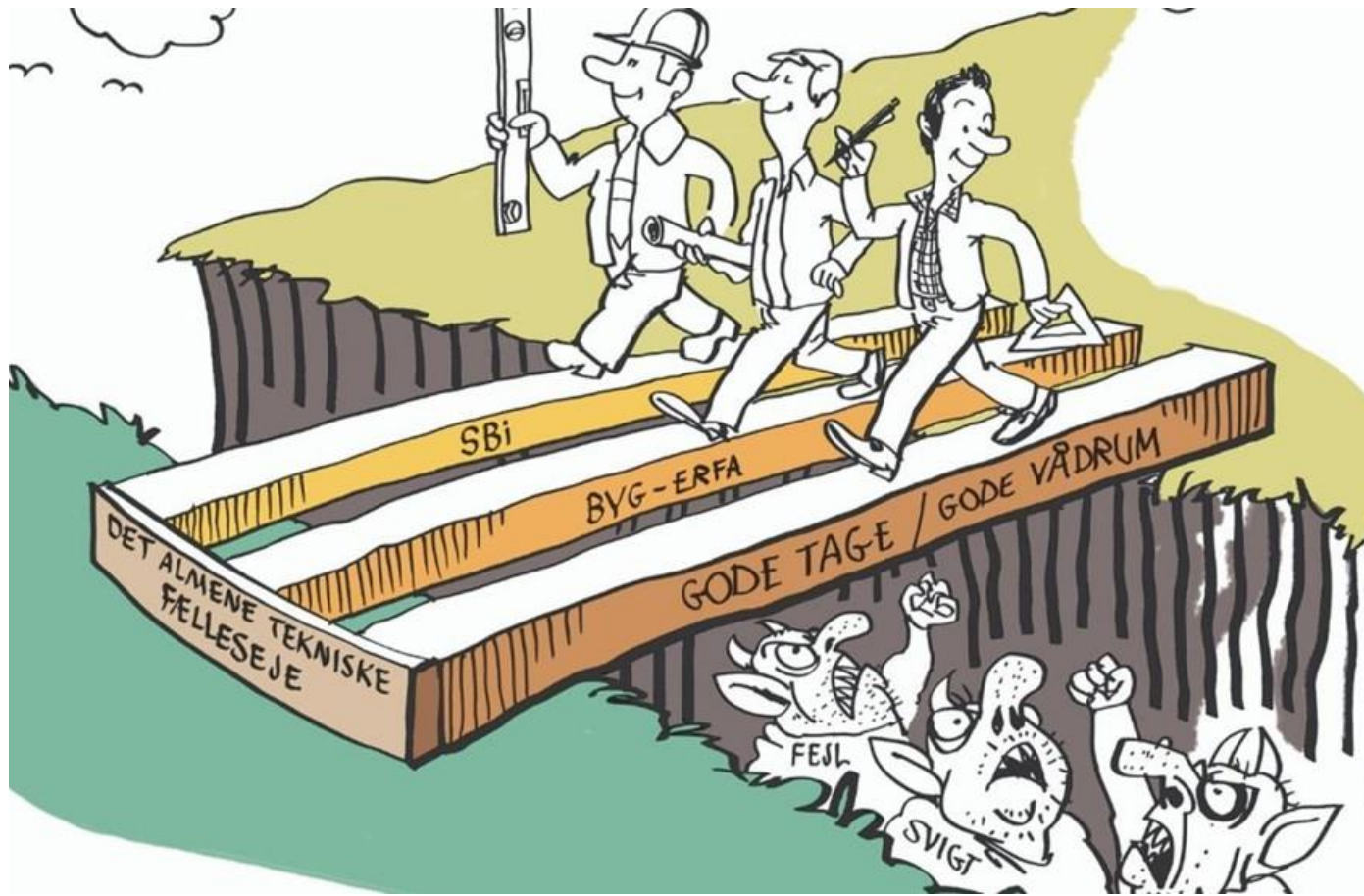


# Opfyldelse af klimakrav...

- △ Reducér CO<sub>2</sub> aftrykket fra energitunge byggematerialer  
→ Hvilken betydning har det for materialernes egenskaber og anvendelse?
- △ Erstat energitunge materialer med mindre energitunge materialer  
→ Nye / "glemte" anvendelser for biogene materialer.
- △ Forøg cirkulariteten i byggerier  
→ Nye / "glemte" anvendelser og usikkerhed om fortidens synder og tilhørende egenskaber for genbrugte og genanvendte byggematerialer.
- △ Renovering/transformering
- △ Byg færre m<sup>2</sup> / mindre materialeforbrug



# Erfaringer og gennemprøvede enkeltdele...



§ 8. Det skal bl.a. ved brug af erfaringer og gennemprøvede enkeltdele sikres, at bygningsdele, konstruktioner og materialer vælges eller udformes med henblik på at opnå den fastlagte kvalitet. Relevante egenskaber skal kunne genfindes efter indbygningen. Særligt skal udformning og valg sigte på:

- 1) at svigt i byggeriet undgås,
- 2) at bygninger kan drives, herunder vedligeholdes, på en rationel og økonomisk måde, og
- 3) at bygninger kan efterses, og bygningsdele udskiftes lettest muligt.

# Det vil sige...

Materialer og byggetekniske løsninger skal vælges eller udformes, så:

- △ svigt og skader i byggeriet undgås eller minimeres
- △ bygninger kan driftes uden øgede udgifter
- △ bygningsdele kan efterses
- △ bygningsdele let kan udskiftes.





# Forhold jer til risici (og reduktion af samme)

# ...skærpede klimakrav og innovative byggetekniske løsninger gør risikoanalysen vigtig og nødvendig





# Hvor er barriererne for mere bæredygtigt byggeri?

- △ Byggeskadefondens krav til kendte og gennemprøvede løsninger.
- △ Bekendtgørelser om kvalitet og holdbarhed.
- △ Materialeprisen og rammebeløbet for nyt byggeri.
- △ Forsyningssikkerhed og årstidsbestemt levering af materialer.
- △ Hvad med indeklima (støv, imprægnering).
- △ Realkreditforeningens holdning til lånemulighed.
- △ Kan byggeriet efterfølgende blive forsikret på normal vis mod vandskader, brand, skadedyr, råd og svamp?
- △ Hvad med driften?



## 5 spørgsmål ift. valg af materialer

- 1. Hvorfor?** Hvad giver materialet til byggeriet?  
Hvorfor er materiale og byggemetode valgt?  
Hvilke alternativer findes, og hvilken risikoprofil har valg og alternativer?
- 2. Dokumentation?** Hvilken dokumentation findes der for materialets tekniske egenskaber? Er det CE-mærket, eller findes der anden dokumentation?
- 3. Erfaringer?** Hvilke erfaringer er der med at anvende byggematerialet:
  - a. i lignende byggetekniske løsninger?
  - b. i lignende byggerier?
  - c. i byggerier med lignende ydre påvirkninger (beliggenhed i landskabet, nedbør osv.)?
  - d. over tid?
- 4. Risikovurdering?** Er anvendelsen af materialet risikovurderet, og har rådgiver forholdt sig til alle de relevante tekniske egenskaber for materialet?
- 5. Reduktion af risiko?** Hvilke tiltag kan gøres for at mindske risikoen og gøre løsningen med materialet mere robust?



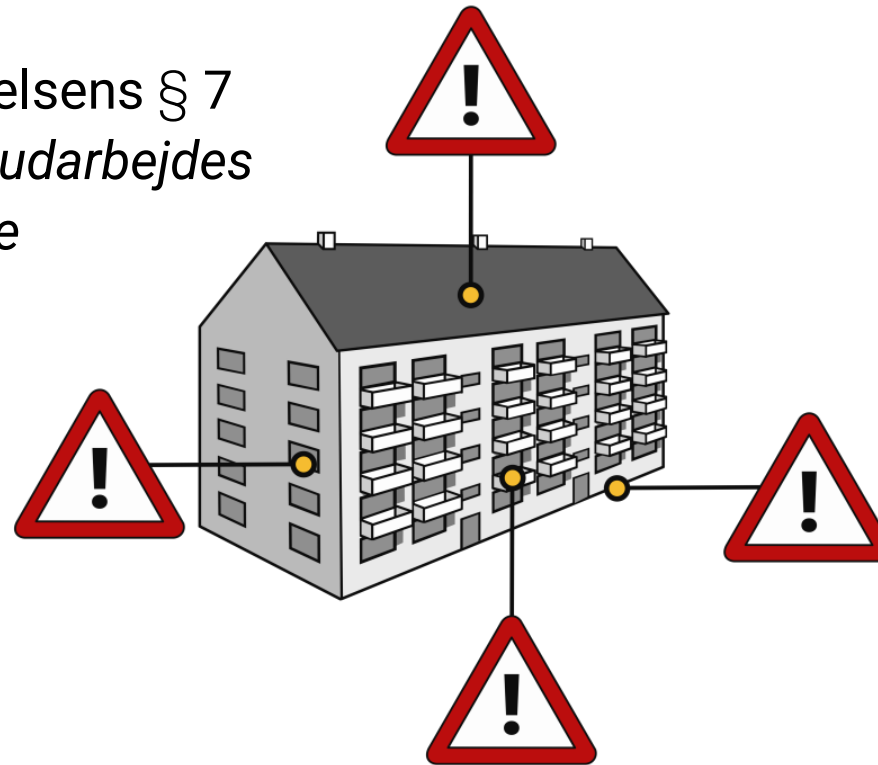


# Risikoerklæring

Kvalitetssikringsbekendtgørelsens § 7  
"... bygherren sikre sig, at der udarbejdes  
erklæring om risikobehæftede  
forhold..."

Hvornår:

- △ projektforslag
- △ hovedprojekt
- △ ændringer



**Erklæring om  
risikobehæftede  
forhold**



**Brug risikoerklæringen til at opnå bedre kvalitet – acceptér ikke unødige risici.**

# Definition af risiko

- △ Risiko er et samspil mellem sandsynligheden for, at en skade opstår og følgevirkningernes økonomiske og sikkerhedsmæssige størrelse.
- △ Hvis man vil mindske risikoen, skal man altså nedbringe sandsynligheden for, at en skade opstår, og/eller reducere følgevirkningernes omfang.

# Ingen risikoerklæring uden en risikoanalyse og -vurdering

## Erklæring om risikobehæftede forhold i støttet boligbyggeri i henhold til § 5, stk. 1, nr. 5, i bekendtgørelse om kvalitetssikring af byggearbejder

Denne erklæring afgives til bygherrer, der søger offentlig støtte til boligbyggerier efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger  
 Erklæringen afgives af hver af byggeriets projekterende parter og omfatter den projekteringsydelse (projektdele), der er aftalt.

Bebyggelsens navn: \_\_\_\_\_  
 Bebyggelsens adresse: \_\_\_\_\_  
 Bebyggelsens matr.nr.: \_\_\_\_\_  
 Aftalen omfatter (projektdele): \_\_\_\_\_  
 Dato for rådgivningsaftale: \_\_\_\_\_

Erklæring  
 Indeholder forslaget til dispositioner: \_\_\_\_\_

Hvis ja, vedlægges redegørelse i bilag af:  
 Dato: \_\_\_\_\_  
 Som ansvarlig for projektet: \_\_\_\_\_  
 Det bekræftes herved, at den ansvarlige har gennemgået projektet og redegjort for, om det indeholder dispositioner eller konstruktioner med større risiko:  
 Dato: \_\_\_\_\_  
 Som bygherre: \_\_\_\_\_

Indeholder projektet dispositioner: \_\_\_\_\_

Hvis ja vedlægges redegørelse i bilag af:  
 Dato: \_\_\_\_\_  
 Som ansvarlig for projektet: \_\_\_\_\_  
 Det bekræftes herved, at den ansvarlige har gennemgået projektet og redegjort for, om det indeholder dispositioner eller konstruktioner med større risiko:  
 Dato: \_\_\_\_\_  
 Som bygherre: \_\_\_\_\_

I vejledningen til erklæring om risikobehæftede forhold i offentligt støttet boligbyggeri af april 2000 er gjort rede for erklæringens betydning, og for, hvad der forstås ved "større risiko", samt for begreberne projektforslag og projekt.

Yderligere oplysninger kan findes på Byggeskade Fondens hjemmeside:  
[www.byggeskadebogen.dk](http://www.byggeskadebogen.dk)

|                            |                 |                       |                |               |                  |
|----------------------------|-----------------|-----------------------|----------------|---------------|------------------|
| 5<br>Meget sandsynlig      | 5               | 10                    | 15             | 20            | 25               |
| 4<br>Sandsynlig            | 4               | 8                     | 12             | 16            | 20               |
| 3<br>Lidt sandsynlig       | 3               | 6                     | 9              | 12            | 15               |
| 2<br>Lidt usandsynlig      | 2               | 4                     | 6              | 8             | 10               |
| 1<br>Usandsynlig           | 1               | 2                     | 3              | 4             | 5                |
| SANDSYNLIGHED / KONSEKVENS | 1<br>Ubetydelig | 2<br>Mindre betydende | 3<br>Betydelig | 4<br>Alvorlig | 5<br>Katastrofal |

*"Risikoerklæringen skal bruges aktivt til at bygge bæredygtigt byggeri"*

BYGGESKADE FONDEN



# Kortlæg risikoen i projektet

Risikodiagram

BYGGESKADE FONDEN

|                             |            |                  |           |          |             |
|-----------------------------|------------|------------------|-----------|----------|-------------|
| Meget sandsynlig            |            |                  |           |          |             |
| Sandsynlig                  |            |                  |           |          |             |
| Mulig                       |            |                  |           |          |             |
| Mindre sandsynlig           |            |                  |           |          |             |
| Usandsynlig                 |            |                  |           |          |             |
| Sandsynlighed<br>Konsekvens | Ubetydelig | Mindre betydende | Betydelig | Alvorlig | Katastrofal |

Fugtig  
undergrund

Facadens  
inddækning

Vådrum

# Tilpas projektet så risici minimeres

Risikodiagram

BYGGESKADE FONDEN

|                             |            |                  |           |          |             |
|-----------------------------|------------|------------------|-----------|----------|-------------|
| Meget sandsynlig            |            |                  |           |          |             |
| Sandsynlig                  |            |                  |           |          |             |
| Mulig                       |            |                  |           |          |             |
| Mindre sandsynlig           |            |                  |           |          |             |
| Usandsynlig                 |            |                  |           |          |             |
| Sandsynlighed<br>Konsekvens | Ubetydelig | Mindre betydelig | Betydelig | Alvorlig | Katastrofal |

Fugtig  
undergrund

Facadens  
inddækning

Vådrum

# Trin for trin (iterativ proces)

| Løbent | Dato for opfølgning | Risikoområde | Sandsynlighed for svigt (1-5) | Følgenvirkning af svigt (1-5) | Risikoniveau (Sx F) | Bemærkninger og henvisning til relevant litteratur | Håndtering og evt. henvisning til bilag | Aktion/Status | Ansvarlig |
|--------|---------------------|--------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|-----------|
|        |                     |              |                               |                               |                     |                                                    |                                         |               |           |

|                            |                 |                       |                |               |                  |
|----------------------------|-----------------|-----------------------|----------------|---------------|------------------|
| 5<br>Meget sandsynlig      | 5               | 10                    | 15             | 20            | 25               |
| 4<br>Sandsynlig            | 4               | 8                     | 12             | 16            | 20               |
| 3<br>Mulig                 | 3               | 6                     | 9              | 12            | 15               |
| 2<br>Mindre sandsynlig     | 2               | 4                     | 6              | 8             | 10               |
| 1<br>Usandsynlig           | 1               | 2                     | 3              | 4             | 5                |
| SANDSYNLIGHED<br>KONSEKVEN | 1<br>Ubetydelig | 2<br>Mindre betydelig | 3<br>Betydelig | 4<br>Alvorlig | 5<br>Katastrofal |

# Hvad siger driften?



# Vores bygninger skal kunne modstå almindeligt brug og påvirkning fra vind, vejr og terræn.



illustration ISOVER

# Vis Vand Væk – Vand Volder Vanskeligheder



△ Byggeriets design



△ Byggeriets udførelse



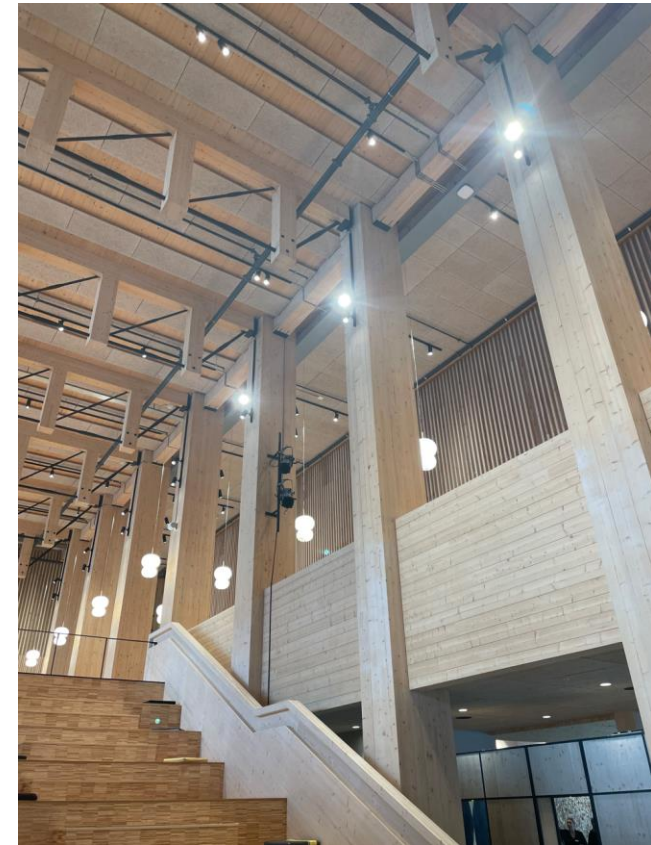
△ Vedligeholdelse og  
brugeradfærd

# Er driften tilpasset den overordnede disponering?





# Forskellige krav til driften





# Forskellige forventninger til levetiden



# Træf fornuftige valg

- △ Tænk drift ind fra start
- △ Vælg det kendte, det enkle, det bygbare
- △ Vær kritisk, kræv fakta og byg på erfaring
- △ Vurder materialets egenskaber i forhold til den konkrete anvendelse
- △ Træf ikke beslutningen i skuret, men ved tegnebordet.
- △ Sæt fokus på levetider og totaløkonomi

# Guide til kvalitet ved bygningsdrift

## BYGGESKADEFONDENS FEM OVERORDNEDE ANBEFALINGER

- 1 Få sammenhæng mellem **PROJEKT** og **DRIFT** helt fra de første faser i processen
- 2 Vælg **ENKLE**, **GENNEMPRØVEDE** og ikke mindst **HOLDBARE** løsninger, når der projekteres nybyggerier eller renoveringer
- 3 Sørg for, at der er en **REALISTISK SAMMENHÆNG** mellem projektvalg og **DRIFTSBUDGET**
- 4 Skab rammer for en bæredygtig drift med projektløsninger, der har fokus på **TILGÆNGELIGHED**, **ADSKILLELIGHED** og **UDSKIFTELIGHED**
- 5 **VEDLIGEHOLD DRIFTSPLANEN** løbende og især efter Byggeskadefondens eftersyn





# Tak for opmærksomheden!





# Drøftelse om bæredygtigt materialevalg uden byggeskader

## Runde 1

1. Hvilke erfaringer har I med at bygge med bæredygtige materialer i jeres boligorganisation?
2. Hvordan arbejder jeres organisationsbestyrelse i dag med risikostyring ved byggesager?

10 MIN.

OPSAMLING

## Runde 2

1. Hvilke 2-3 principper er de vigtigste at få med i en politik for bæredygtigt byggeri?

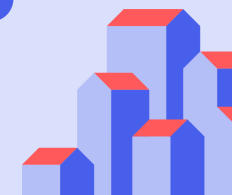
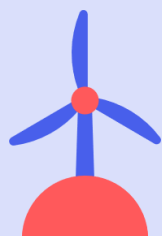
10 MIN.

OPSAMLING

## Runde 3

1. Hvad vil I gerne arbejde videre med i forhold til bæredygtigt byggeri, når I kommer hjem?
2. Hvem fra boligorganisationen skal inddrages i arbejdet?

10 MIN.



# Runde 1

1. Hvilke erfaringer har I med at bygge med bæredygtige materialer i jeres boligorganisation?
2. Hvordan arbejder jeres organisationsbestyrelse i dag med risikostyring ved byggesager?

## ERFARINGER

- 60 BOLIGER DGNB <sup>GULD</sup> - " → OB HAR IKKE VURDERET RISIKO
- BYGGET I EKSISTERENDE <sup>ERHVERVS-LEJE - > DYRT</sup> (SAMUELS HUS) - GENBRUG  
→ MERE BUREAUKRATI + MANGELFULD RISIKOVURDERING (KLOAK)
- FOR DYRT MED DGNB - HELVÆRE PENGE PÅ MATERIALER
- DELEGERET BYGHERRE -

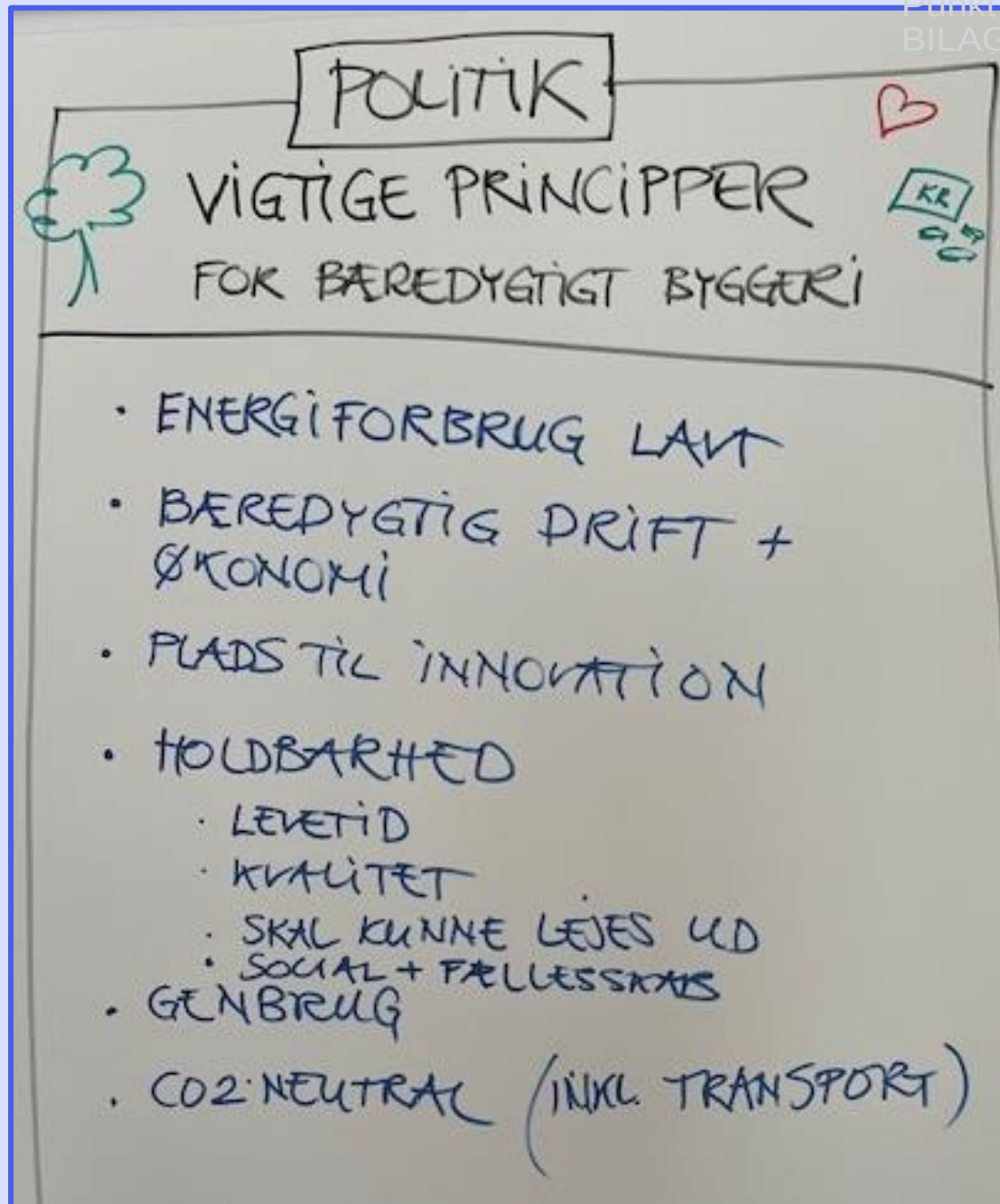
## RISIKOSTYRING

MODEL - HVAD ER VORES INDFLYDELSE?

ÅBNE FOR FONDE

## Runde 2

1. Hvilke 2-3 principper er de vigtigste at få med i en politik for bæredygtigt byggeri?



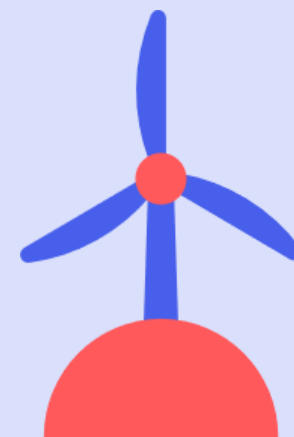
## BÆREDYGTIGT MATERIALEVALG

### ! VIGTIGE RÅD !

- ① BYG PÅ ERFARING OG VIDEN
- ② FORHOLD JER TIL RISICI → MINIMER RISICI
- ③ HUSK DRIFTEN!

STIL SPØRGSMÅL

UDEN BYGGESKADER





# Tak for jeres deltagelse

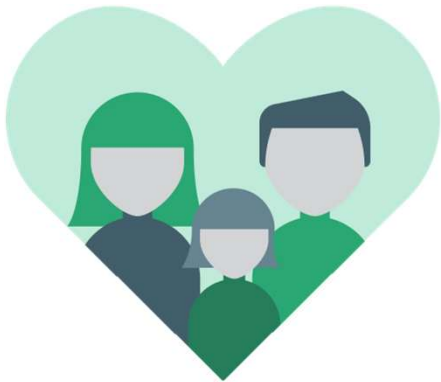


# Konference for organisationsbestyrelser 2024

21-09-2024



# Danske almene boligsektor



# Hvad støtter vi?



Renovering af boliger



Boligsociale aktiviteter



Udvikling af boligområdets  
infrastruktur



Huslejestøtte



Udearealer

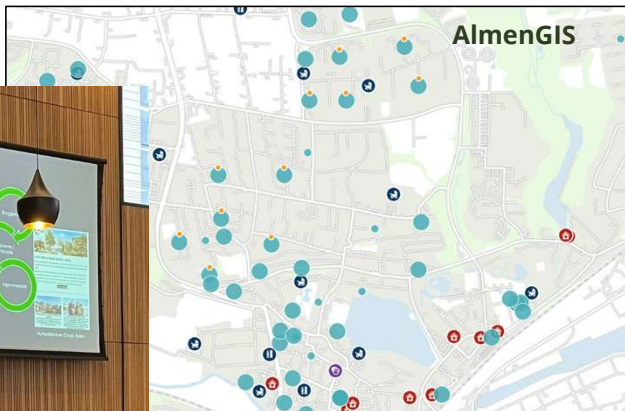
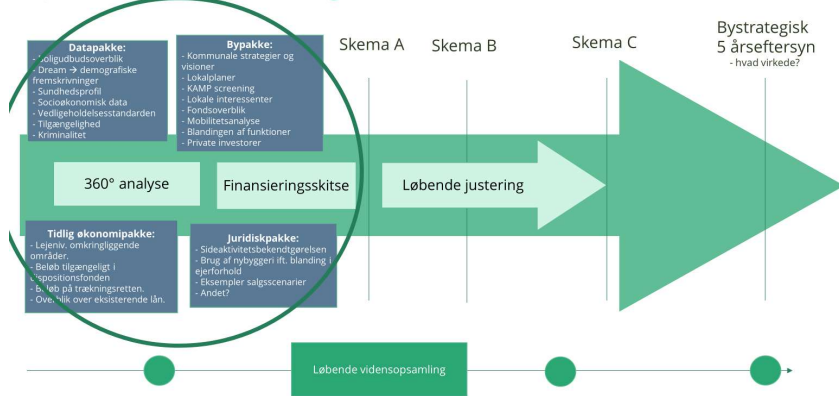


Analyse, digitale værktøjer etc.

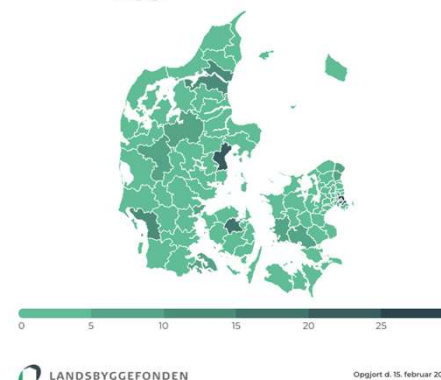


# Bystrategi – Ansvarsområder

## Bystrategisk forløb og "datapakker"



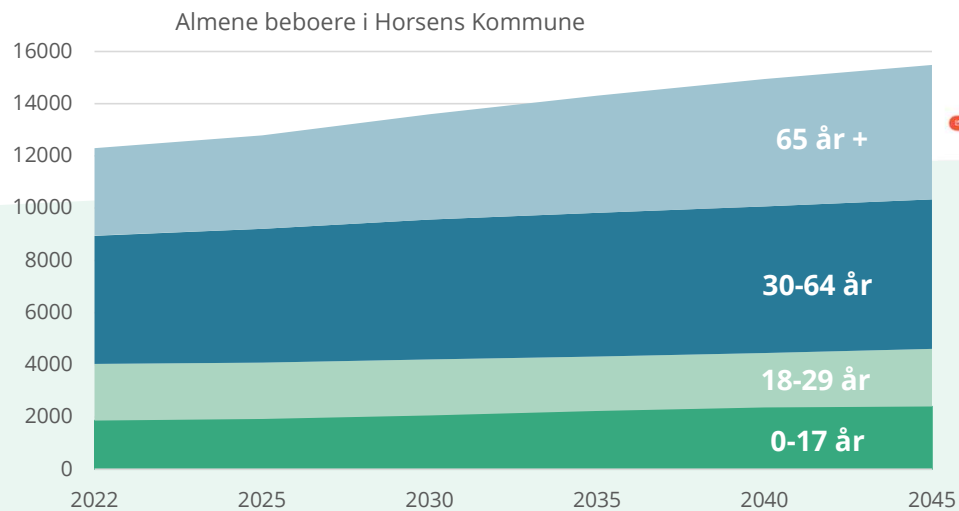
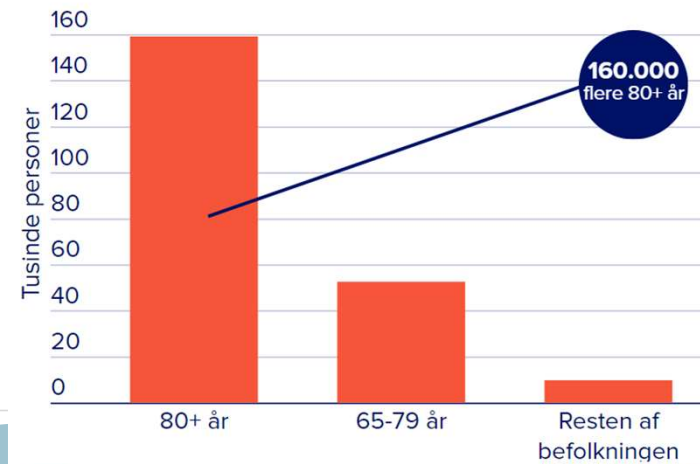
## Fælleshuse støttet af Landsbyggefonden





# Vi bliver ældre

Figur 1. Befolkningsudviklingen fordelt på alder, 2020-2030

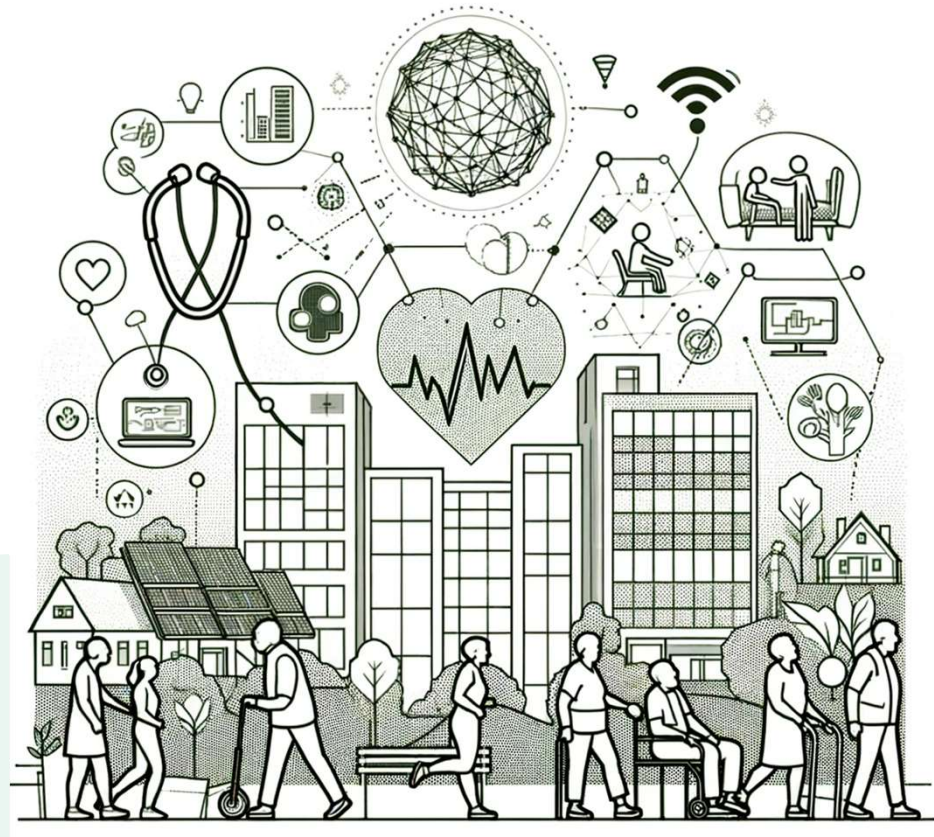


# Stort fokus på ulighed i sundhed

# Sundhedsstrukturskommission

# Ældreudspil

## Boligpakke





# Nord Arkitekter

## SUNDHEDSBYGGERI I IND- OG UDLAND



Nord Architects, 2016-2020



**Das Alzheimers Village, Frankrig**  
I Alzheimers Landsby bor beboerne i mindre huse spredt ud i landskabet. Her kan de selv trykke bevægelser og rundt. Centralt har landsbyen en butik, frisør, restaurant, kulturcenter og sundhedstilbud samt et forskningscenter med gæsteboliger for forskere og frivillige.



**Randaberg Plejehjem og Sundhedshus, Norge**  
På Randaberg bor beboerne i mindre fællesskaber og er samtidig en del af et aktivt og åbent sundhedshus. Bygningen rummer flere offentlige mødesteder og en bred vifte af sundhedstilbud (f.eks. læge, terapi, plejehjem, ældrepleje mm.), der får faggrupperne til at samarbejde på nye måder.



Nord Architects, 2014-2020

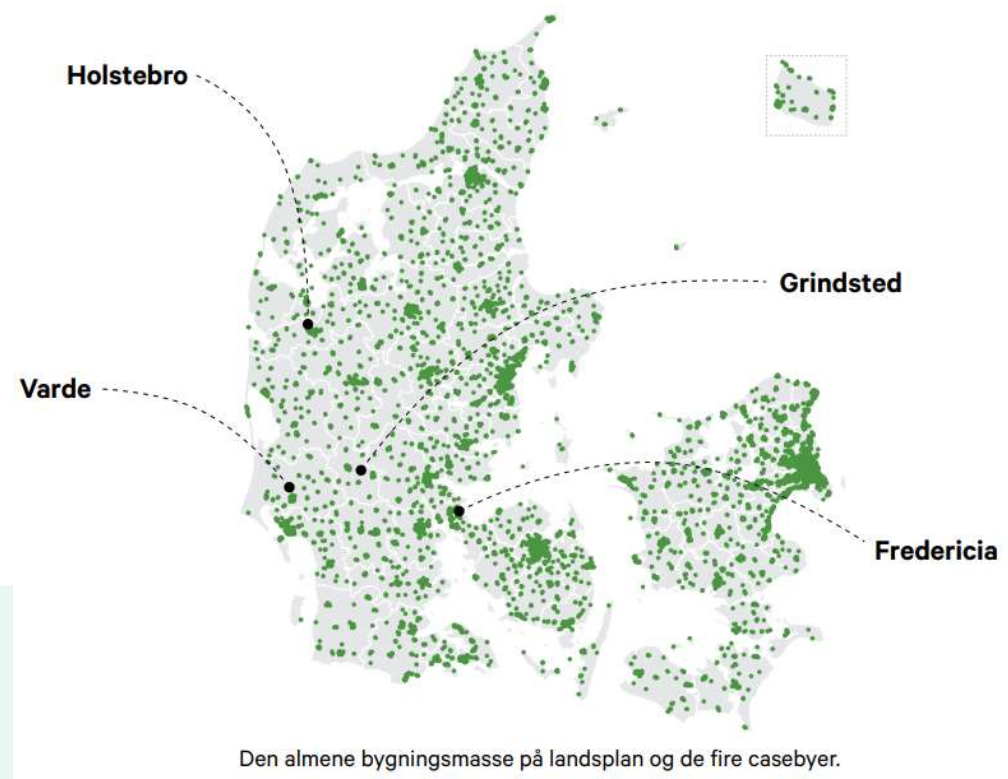
## Fremtidens nære sundhedsydelser i den almene boligsektor





# Hvad skal det bruges til?

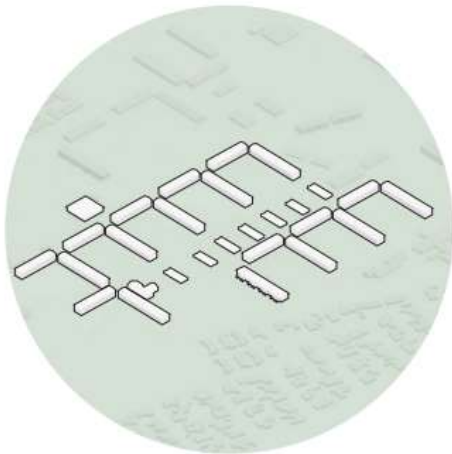
Synliggør potentialer!





Fokus:

## Nyt lokalt lægehus



### Holstebro

Asagården, Lejerbo Holstebro

Fokus:

## Selvhjulpen i egen bolig

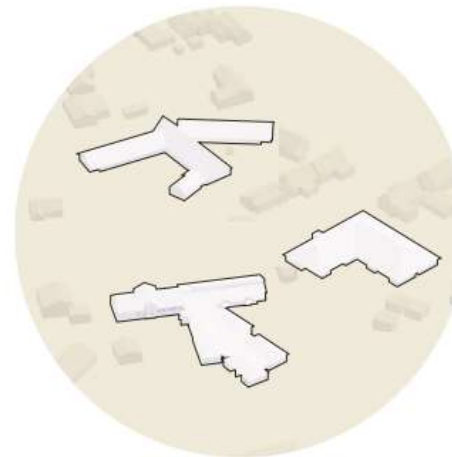


### Grindsted

Plejecenter Mødestedet, Bovia & Hedens  
Boligselskab

Fokus:

## Nye mobile plejefaciliteter

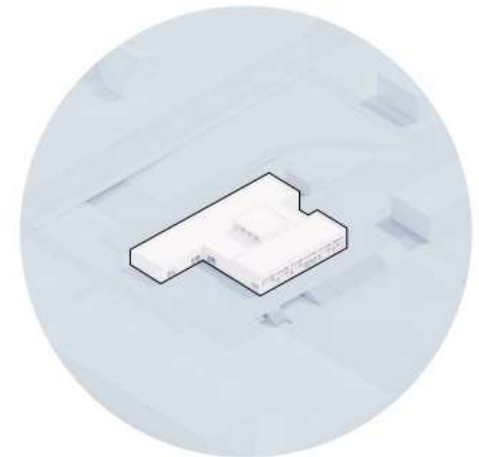


### Småbyer nær Varde

Alslev, Næsbjerg, Horne, Varde Bolig Administration

Fokus:

## Nyt lokalt sundhedshus



### Fredericia

Medborgerhuset, Boligkontoret Fredericia & boli.nu



## Eksempler på nære sundhedsydelser i forskellige skalaer

Dette opslag viser eksempler på mulige tiltag og forslag til sundhedsrenoveringer i den almene boligsektor. De forskellige tiltag vil kunne sammensættes på kryds og tværs, afhængig af de lokale forudsætninger og ønsker.

Kolonnerne viser, hvor i ens helbredsforløb de enkelte tiltag er særligt givende.

Rækkerne viser i hvilket niveau de enkelte tiltag skal indtænkes og implementeres.

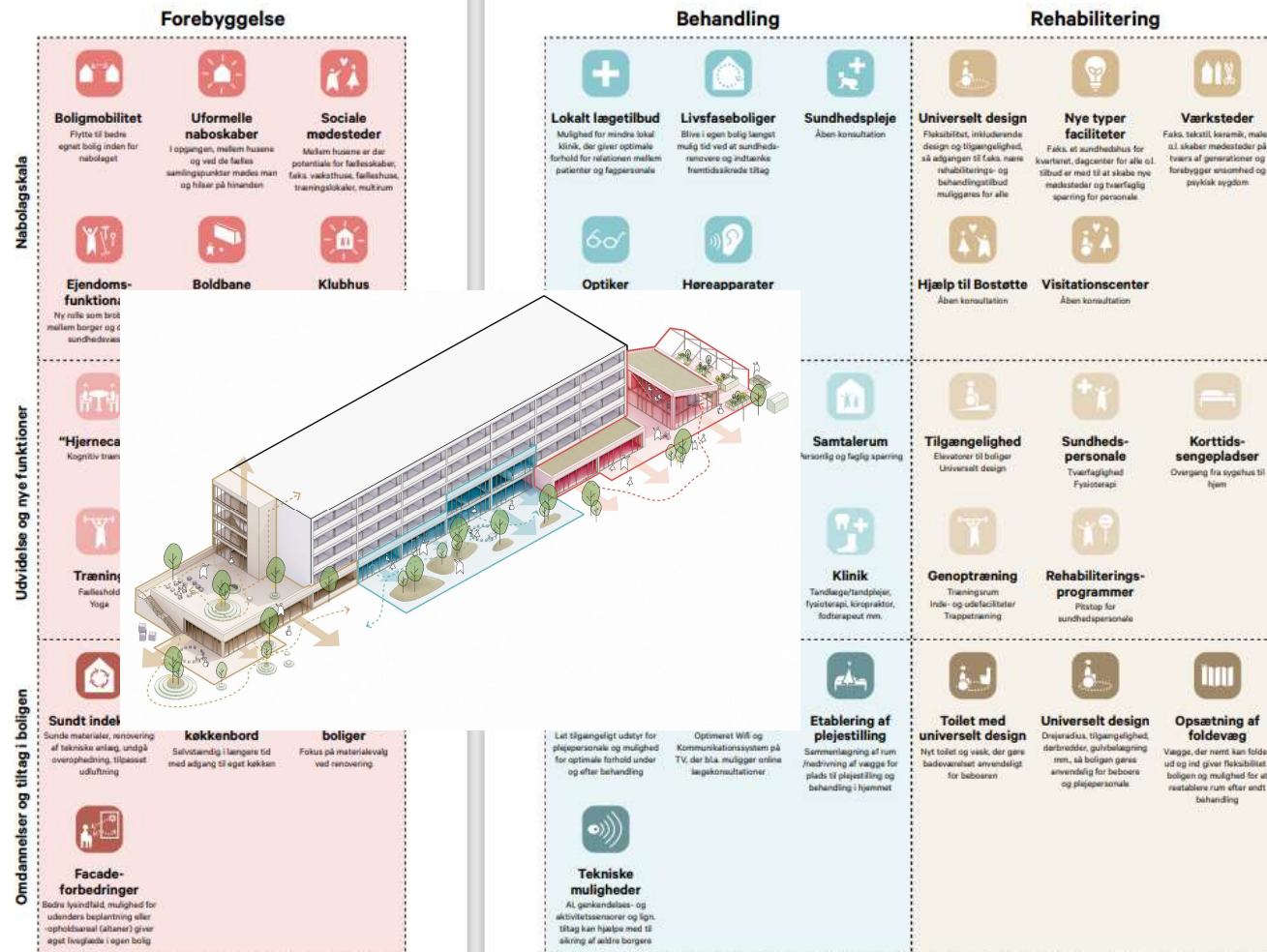


Illustration: Nord Architects

# Fredericia





# **OB-KONFERENCE BÆREDYGTIG DRIFT OG VEDLIGEHOOLD AF BOLIGER - WORKSHOP**

**Henrik Madsen og Mikkel Jungshoved**

21. september 2024



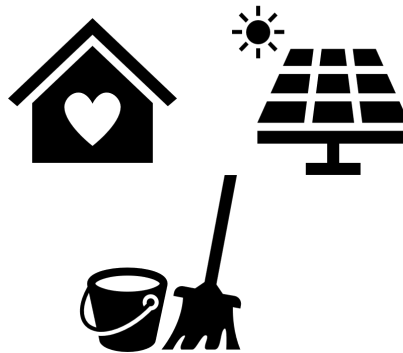
# Driftens tre søjler



Ovenover



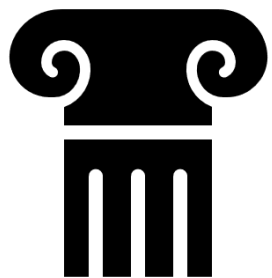
Indenfor



Udenfor

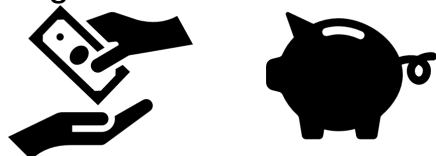


# Driftens tre søjler



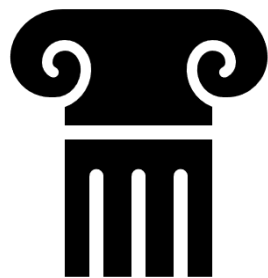
## Ovenover

Indkøbsaftaler  
Samarbejdspartnere  
Mærkninger



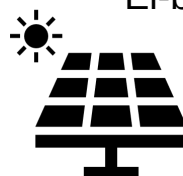
Henlæggelsesstrategi

Ledelsesstrategier  
Arbejds miljø  
Brug af ressourcer



## Indenfor

Beboeradfærd  
Beboerdemokratiet



Energiforbrug  
Isolering  
El-biler



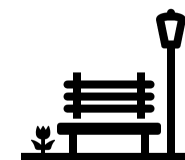
Vedligeholdelse  
Håndtering af slid  
Digitalisering



## Udenfor



Biodiversitet  
Planteliv



Belysning  
Fælles arealer  
Renovation



Maskiner  
Sprøjtemidler  
Arbejdsgange



# Bæredygtig drift og vedligehold af vores boliger og boligområder

- Historisk har der kun været fokus på byggeri
- Driften er det vigtigste – uden drift ingen almene boliger
- Bæredygtig drift og effektiv drift er ikke hinandens modsætninger
- Der skal sættes retning både indenfor, udenfor og ovenfor (OB)





# Fokus på byg, byg og byg

## BYG BYG BYG!



### MAN MÅ VÆNNE SIG TIL TEMPOET

Byggeriets nyeste principper med montering og stærk rationalisering kendetegner Gladsaxeplanen. Her ankommer 1921 lejligheder pr. lastvogn, og monteringen sker med så stor hastighed, at en etage med 15 lejligheder fuldføres

man snart på venstre side af vejen de særprægede profiler af bygningerne til den kommende TV-by. Til højre på modsatte side af vejen er der i løbet af få måneder rejst 2 boligblokke med 9 etager — 2 af de såkaldte »halve højhuse« —

og det bliver således kun et par timers anstrengelse pr. lejlighed. Axel Petersen smiler, når han tilføjer, at tallene chokerer alle, som kommer her — engang chokerede de også os selv. Men man vænner sig in til det!

En lejelejlighed kunne bygges færdig på 2 timer og indflytningen skete i samme takt.  
Boligen, 1964

bygge  
vil komme til at  
mennesker som  
ansk provinsby.  
vil være svær  
en byherre, og  
geri også blevet  
an man fremover

for at bygge os ud af byen.  
De første 150 lejligheder  
såkaldte Gladsaxeplanen

## Bygningsdrift og renovering endelig italesat

**Professor Anders Ølgaard**  
Vedligehold og opretning skal  
opprioriteres i forhold til nybyggeriet.

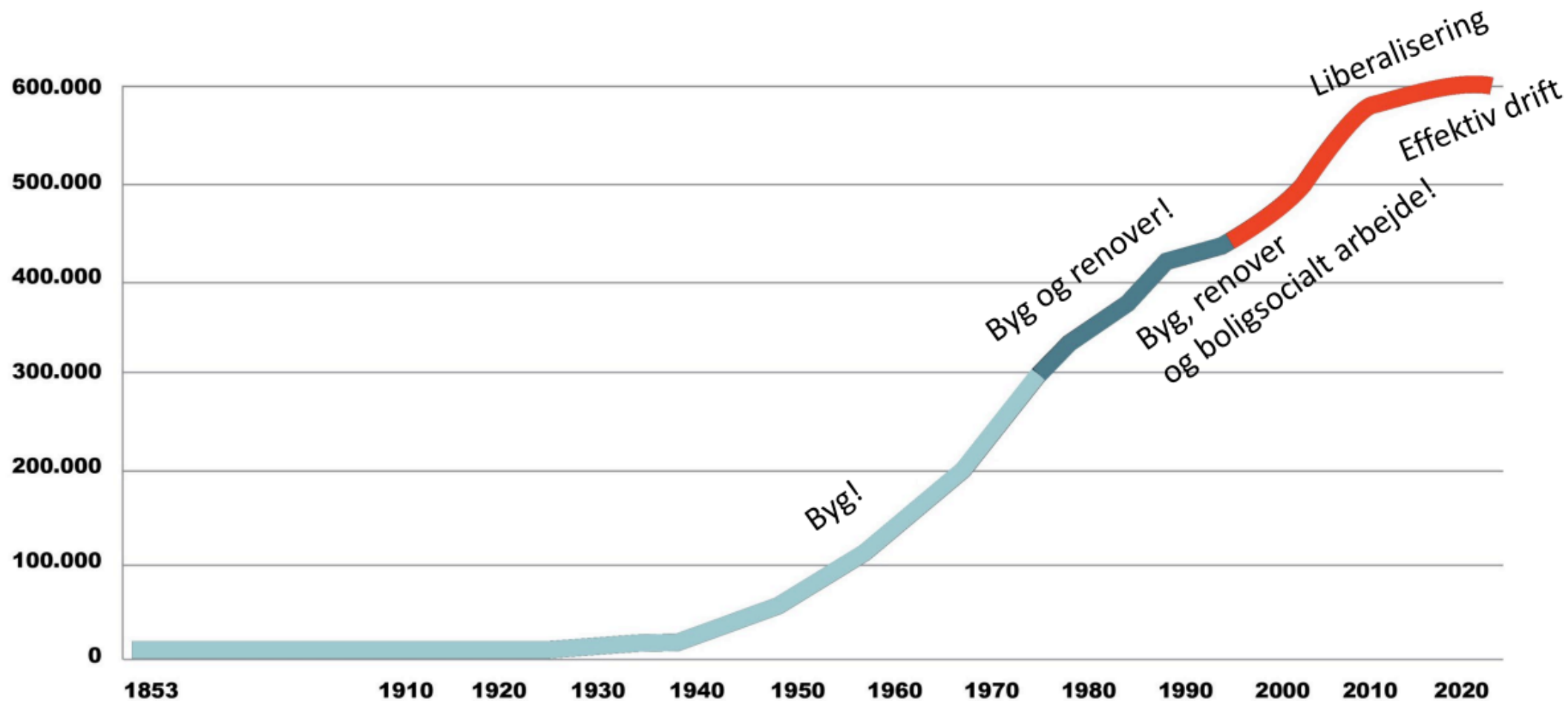
De almenyttige argumenterer, som  
levede vi for 20 år siden.

**Direktør, BL Gert Nielsen**  
Problemet er at nybyggeri er for dyrt.  
Produktionsudviklingen er for ringe, og  
der bygges i for små enheder. Vi må  
tænke på en ny måde at kombinere  
teknik og komponentindustri på.



Panelet med fra venstre Anders Ølgaard, Ole Zacchi, Pia Gjellerup, Hans Ole Jocumsen, Knud Reckweg og Gert Nielsen  
Boligen, 1990

# Men historisk har sektoren været en byggebranche



# Helle Tornings regeringsgrundlag fra 2011

- Effektivisering af den almene sektor
- Finansministeriets rapport – one size fits all
- MBBL rapport 2014
- Aftale 2015-2020

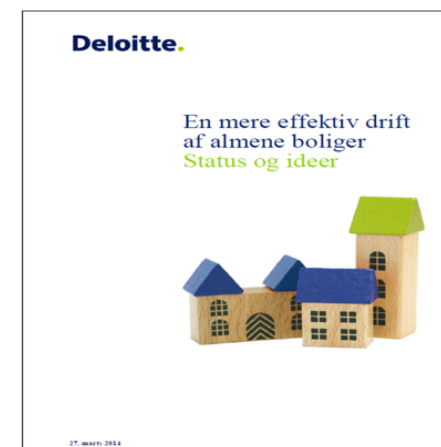
## MBBL's rapport

- Rapporten viser, at der er plads til forbedringer på nogle områder
- Den viser også positive områder
- Kapitel 3 og 4 finansiering og nybyggeri
- Kapitel 5 effektiv drift i det eksisterende byggeri



## Årsagen

- Regeringsgrundlaget
- Fællesrapport – MBBL og Finansministeriet
- Benchmarking – hvem gør det bedst – hvad spares hvis alle gør sådan – one size fits all



# Driften er klimaets helte – De er klimaets Superhelte – Men hvor skal driften hen de kommende år!

- Hvis vi drifter intelligent
- Hvis vi vedligeholder rettidig frem for havaribaseret vedligehold
- Bedre energiledelse
- Biodiversitet
- Robotter, digitalisering og brug af kunstig intelligens
- Samskabelse med beboerne





# Ovenover





# Hvorfor indkøb?

- Indkøb fordi potentialet for besparelser mange steder stadig er stort
- Og fordi vi har et ansvar for at gøre det rigtigt når vi køber ind for andres penge
- De økonomiske analyser der er udarbejdet de sidste 5 år i udvalgte organisationer viser et stort potentiale mange steder
- Slut med laksesider, fodboldbilletter og rødvin

# Indkøb

- Socialt indkøb
- Bæredygtigt indkøb
- Lokalt Indkøb
- Eller....?



## 5 anbefalinger til strategi, compliance og indkøb

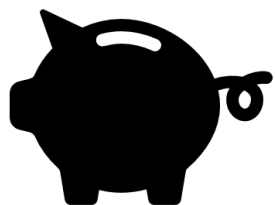
- 1: Formulér en strategi med klare mål og gerne kun et
- 2: Tag direkte ansvar for at implementere politikken i organisationen
- 3. Fastlæg arbejdsgange for indkøb, men sikre at det ikke begrænser driften
- 4. Styrk medarbejdernes kompetenceniveau - uddannelse - compliance
- 5. Synliggør indkøbssucceser over for organisationen - besparelser



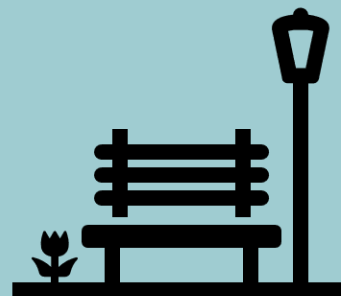


# Henlæggelser

- Hvis I ikke sikre at der er de rette henlæggelser, så svigter vi de kommende generationer
- Hvis vi ikke henlægger korrekt så kan vi ikke opretholde den bæredygtige drift og vedligehold af vores bygninger
- Store besparelser: Det er ca. 30% billigere og vedligeholde sine bygninger systematisk og løbende, end gennem havaribaseret vedligehold - Kilde: Dansk Byggeri
- Fra myndighedskrav til strategisk fremtidssikring



# Udenfor



# Bæredygtig og effektiv drift

## Vilde med vilje - i boligområderne



**Det handler om højt græs – også tænker jeg effektiv drift**



# HVORFOR TALER VI OM BIODIVERSITET?

**DR**

**Ny rapport viser, hvor skidt naturen har det i Europa: I Danmark er det særligt slemt**

Danmark er blandt de tre lande, som har de dårligste levesteder for naturen.

**B.T.**

SAMFUND - 9. sep. 2020 - 23.28

**WWF: Bestanden af vilde dyr er skrumpet 68 procent siden 1970**

Hvis ikke vi har natur, har vi ingen levesteder for insekter, så dør eller forsvinder fuglene og så forsætter rækken af andre dyr der forsvinder











Grønt tag

Altankasser  
med blomster



Klatreplanter



\*Fuglekasse

Opsamling af  
regnvand



\*Plantekasser/krukker  
med blomster







# Hvad er cirkulær og bæredygtig drift

- Når man genbruger materialer
- Undgår transport ud af og ind i området
- CO<sup>2</sup> besparelse
- Upcycling af materialer



Bunddække  
uden  
fremspiring

Beskæring

Udlægning

Neddeling

Knust beton til  
bundopbygning

Udskift  
betonfliser

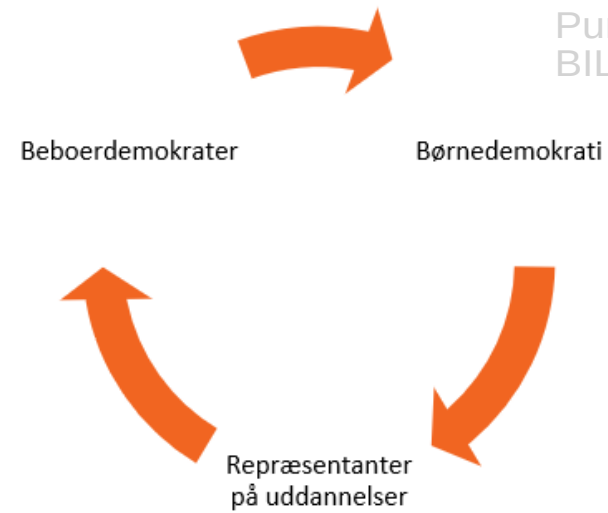


CIVICA



## Hvad er cirkulær og bæredygtig drift også

- Inddragelse
- Forståelse
- Input fra udefra kommende





## Ejerskab i afdelingerne



### Serviceaftale på pasning af de grønne områder for afd. 17 Elmelunden

Serviceaftalen er en overordnet beskrivelse af hvilke opgaver, der udføres i de grønne områder i afdelingen af driftsområdets ejendomsfunktionærer.

Serviceaftalen er opdelt i grupper efter hvilke elementer det omhandler. Det er f.eks. græs, buske, træer osv. Ud for hvert element er der et billede som sammen med elementbeskrivelsen fortæller hvad punktet omhandler, så man hurtigt kan danne sig et overblik over hvad punktet omhandler. Til hvert punkt er der underpunkter som kort fortæller om nogle af de ydelser der leveres.

#### Brugsplæne - Græs

- Græshøjden er fra 4 cm til maks. 10 cm.
- Omkring træstammer, inventar og faste elementer er græshøjden maks. 15 cm
- Kanter mod bede og/eller belægninger skæres 1 gang årligt, så de fremstår rette og ensartede.

#### Naturgræs og skråninger

- Græsset slås 1 gang i ca. 10 cm højde med knusende udstyr eller med skærende udstyr.
- Slåningen foretages primo september.

#### Prydbuske

- Prydbuskene beskæres med 2 års interval/turnus af hensyn til blomstring, størrelse, vækstform og art.
- Ukrudt bekæmpes manuelt 6 gange årligt jævnt fordelt i vækstsæson.
- Prydbuskene nedskæres med 3-5 års interval.

#### Prydbuske - formklippede stedsgrønne

- De stedsgrønne prydbuske faconklippes 1 gang årligt, i det sene forår.
- Ukrudt bekæmpes manuelt 6 gange årligt jævnt fordelt i vækstsæson.

#### Bunddækkende buske

- Bunddækkende buske klippes 1 gang årligt
- Bunddækkende buske nedskæres hver 3. år

#### Busket - sammenhængende plantning af buske

- Frirumsbeskæring 1 gang årligt
- Ukrudt bekæmpes manuelt 4 gange årligt jævnt fordelt



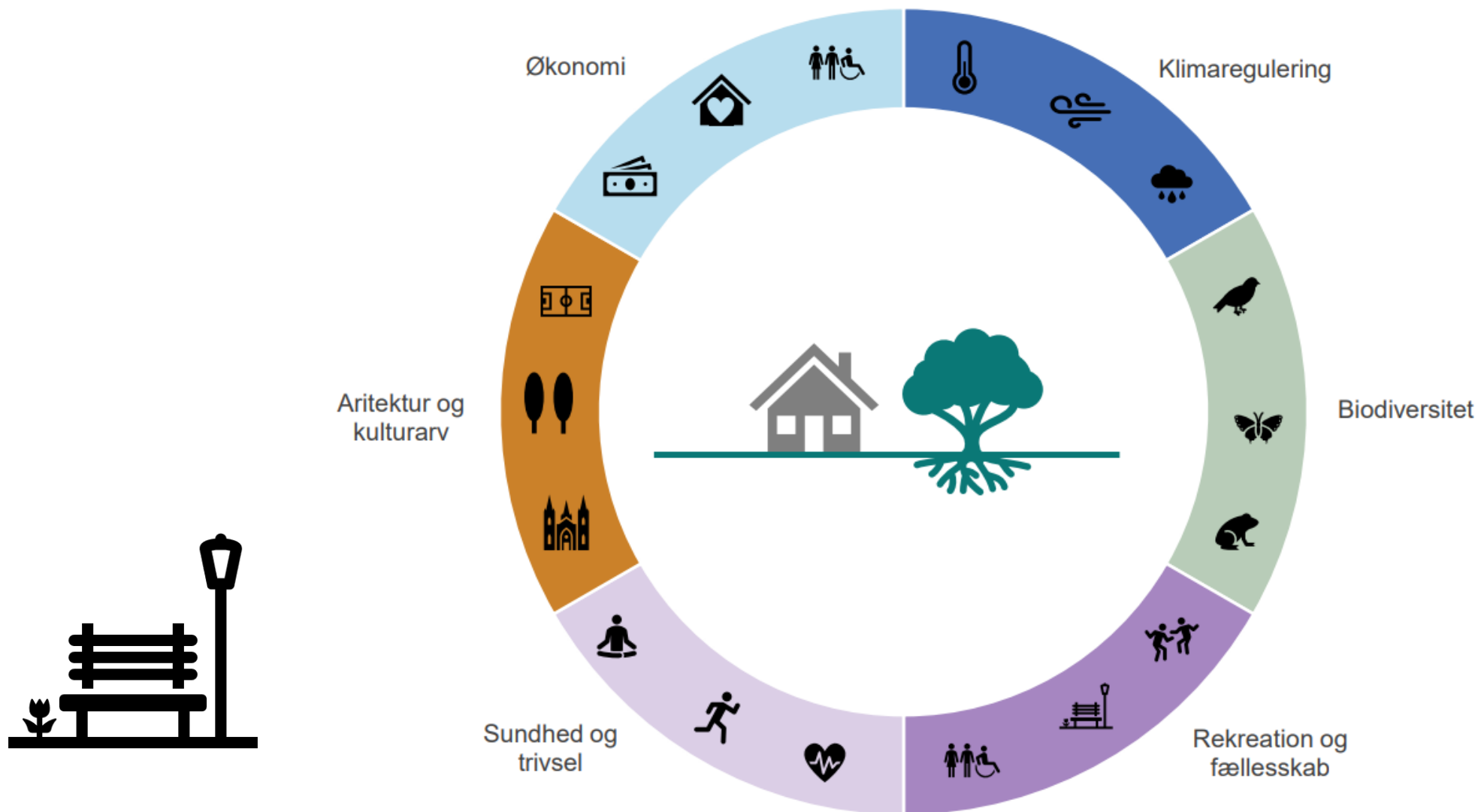
Hvad nu hvis...

- Biodiversitet
- Beboerinddragelse
- Skadedyrsbekæmpelse



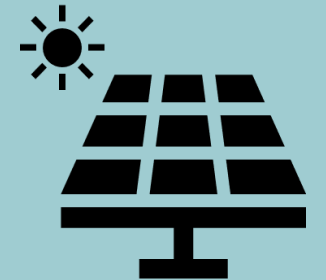
# HVORDAN FÅR VI MEST MULIG GAVN AF DE GRØNNE AREALER?

Punkt 1.2, Bilag 1: Pkt 1.2.1 -  
BILAG - BL.pdf



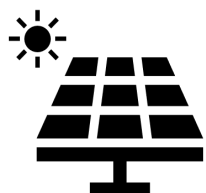


# Indenfor



# Energispring i København og Aarhus projekt om indregulering af varmecentraler

- Projektets resultat var en besparelse på **5-8%** i besparelse på indregulering og her til kom yderligere besparelser hvis man styrede varmecentralerne efter erfarings- og vejrdato, og hvor den største besparelse lå på ca. **20%**
- **Der kom 5 anbefalinger fra Teknologisk Institut som resultat af projektet:**
  - 1: Formulér en strategi med klare mål
  - 2: Tag direkte ansvar for at drifte varmecentralerne
  - 3. Fastlæg arbejdsgange for energirigtig drift og intelligent energistyring
  - 4. Styrk driftsmedarbejdernes kompetenceniveau
  - 5. Synliggør driftssucceser over for afdelingsbestyrelserne
- Der var blandt andet deltagelse fra KAB, DAB, Domea.dk og AAB





**Der skal være  
plads til  
mangfoldighed**

# Trige

## Originalt varmerum fra 1975 – Boligforeningen Ringgården



Afdelingen på Trige Parkvej  
Motivationstarif.  
1 kvartal alene 6593 kr.  
9 varmecentraler



## **De oplagte muligheder med kort tilbagebetalingstid**

- Indregulering eller udskiftning af varmecentralerne
- Indregulering eller udskiftning af ventilationsanlæg
- Udskiftning af led belysning
- Udskiftning af varmepumper
- Solcelle og varmeanlæg

## **Jo bedre vi passer på det vi har jo billigere er driften**

- Kunne vi i højere grad reparere tingene frem for at skifte dem hver gang?
- Skal vi udskifte køleskabene med et fast tidsinterval?
- Etc.

# Sæt retning i forhold til Indkøb, bæredygtighed og energibesparelser

- OBs rolle
- Strategi skal være tydelig
- Sæt nogle realistisk mål
- Sikre driften og administration mandat til handle
- Hvad kan man ude i afdelingerne?

# Opsamling

1. Driften er altafgørende!
2. Bæredygtig drift og effektiv drift behøver ikke at være modsætninger
3. Driften skal have en retning/strategi – både udenfor, indenfor og ovenover

# Spørgsmål?

# ?



# Eksempel: Indkøb

Diskuter ved bordet:

- Hvorfor skal vi have en politik om **indkøb**?
- Hvad skal en politik indeholde?

Find jeres valg, prioriter dem og begrund det

- Hvem skal involveres?
- Hvilke data eller spørgsmål mangler vi svar på?
- Hvilke udfordringer findes der?

..og til sidst:

- Hvordan kommer I videre, når I kommer hjem?



# Strategi om

Diskuter ved bordet:

- Hvorfor skal vi have en strategi om \_\_\_\_\_?
- Hvad skal en strategi indeholde?

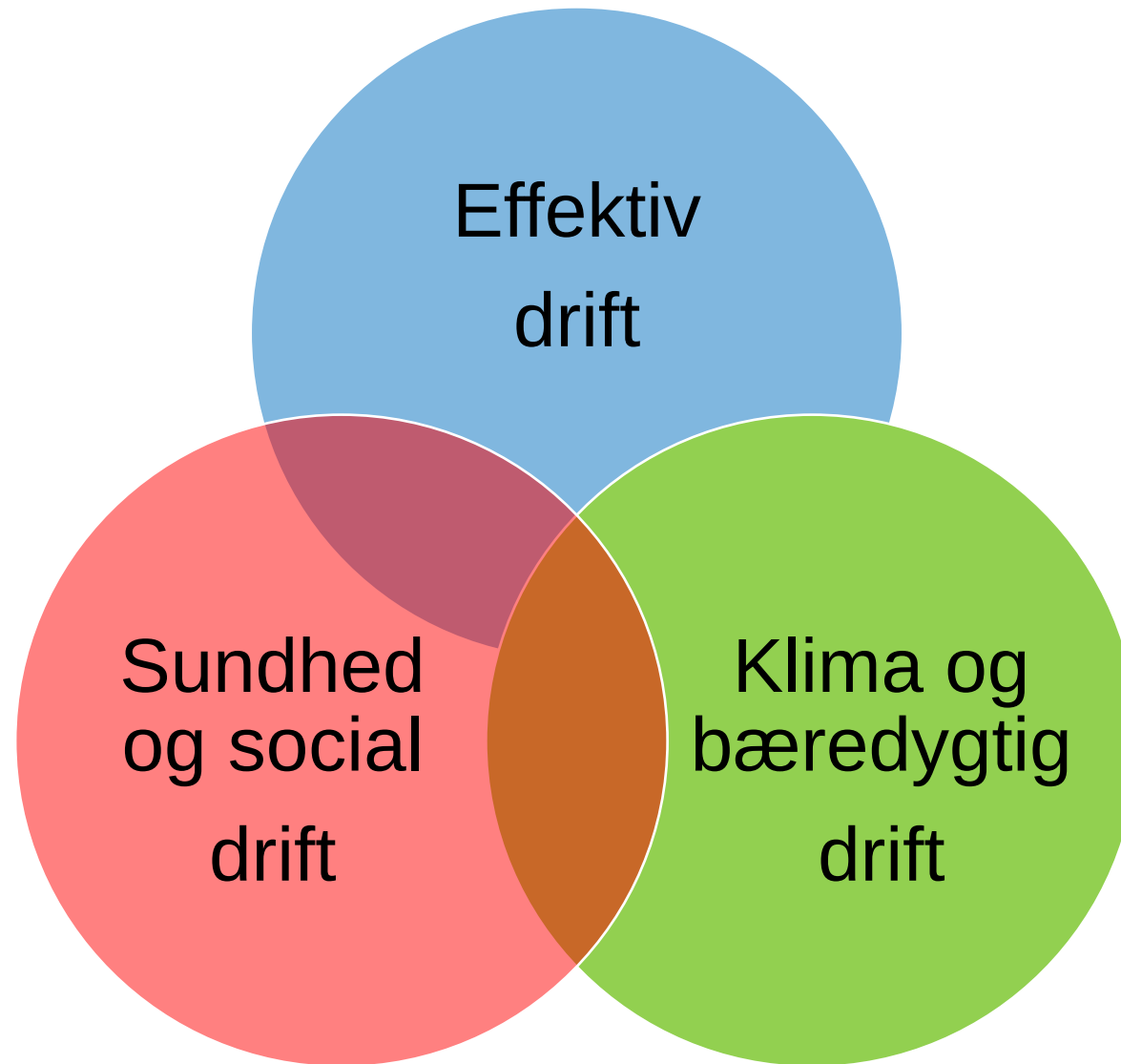
Find jeres valg, prioriter dem og begrund det

- Hvem skal involveres?
- Hvilke data eller spørgsmål mangler vi svar på?
- Hvilke udfordringer findes der?

..og til sidst:

- Hvordan kommer I videre, når I kommer hjem?

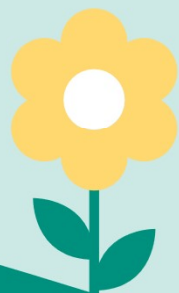
# ESG



Konference for organisationsbestyrelsesmedlemmer 2024

**”G’et”**

**– fremtidens forventninger**



**BL**



# G'et: Governance - God Almen Ledelse **BL**

- **corporate governance**  
måden der ledes og kontrolleres på, graden af klare og effektive strukturer og processer, herunder for beslutningstagning
- **ledelsesintegritet og etisk adfærd**,  
overholdelse af juridiske og etiske forpligtelser, håndteringen af interessekonflikter, sikringen af ansvarlig adfærd på alle niveauer, samfundets forventninger.
- **Risikostyring**,  
identifikation, vurdering og håndtering af potentielle risici, som kan påvirke organisationens resultater og omdømme

Bygger på  
åbenhed og  
gennemsigtighed

Skaber tillid  
Sikrer legitimitet og  
godt omdømme

Troværdighed

**Ledelsesstruktur**  
**Styringsmæssige**  
**faktorer**

fx strategi, politikker,  
forretningsgange  
beslutningsprocesser

## **Punkt 1.3: Foreningsanliggender**

1. SALUS v/ Niels Thomsen
2. 8. Kreds, orientering v/ Niels Thomsen
3. Kontaktudvalget  
Næste møde:  
Tirsdag den 26. november 2024. Vært GAB
4. Kommunen
5. Bordet rundt

## **Beslutning for Punkt 1.3: Foreningsanliggender**

Der var alene en omgang bordet rundt med følgende bemærkninger:

Niels, Erik og Anders deltager i 03. og 08. kreds konference den 01. og 02.11.24.

Anders deltager i Teams møde den 24.10.24 omkring vedligeholdelse og flytning.

Evaluerings af budget-kursus der blev afholdt den 10.10.:  
Et godt kursus flere fra afdelingsbestyrelserne kunne deltage.

## **Punkt 2.1: Økonomi**

Budgetkontrol (økonomi oplysninger for alle afdelinger) kan ses ved at logge ind på [www.salus.dk](http://www.salus.dk)

## **Beslutning for Punkt 2.1: Økonomi**

Niels opfordrede til brug af økonomioplysningerne fra Salus.

## **Punkt 3.1: Status byggesager**

1. Oversigt over byggesager - bilag
2. Afhændelse af Nordborgvej 6  
Der var på sidste møde enighed om at bibeholde Nordborgvej 6, til der er en tilbagemelding fra kommunen om ønsket om at opføre ca. 8 rækkehuse.  
Er ikke med i kommunens budget for 2024.  
Der er lagt billet ind for budget år 2025.  
**Status:** Intet nyt.

## **Beslutning for Punkt 3.1: Status byggesager**

1. Status byggesager – bilag er vedlagt.

## Oversigt byggesager

| Forening | Afd | LBF<br>Sag | Projekt   | Status                                                                                                                                                                                                              |
|----------|-----|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Danbo    | XX  |            | Nybyggeri | Ca. 21 boliger i Havnbjergcenteret. Møde d. 26.4.2024 med Torben Hoi. Byrådet har godkendt opførsel af boliger på grunden (20240822) på best. Møde d. 11.9.2024 (20240905) der udarbejdes oplæg af Brian (20241003) |

## **Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager**

1. Bestyrelsesrapport BoligBI - bilag
2. SALUS-Nyt, v/Bente Pia Christensen  
Møde afholdt onsdag den 25. september 2024 - bilag  
Næste møde afholdes tirsdag den 25. marts 2025
3. [BL- Informerer](#)
4. [LBF - Orienterer](#)

## **Beslutning for Punkt 5.1: Øvrige orienteringssager**

1. Bestyrelsesrapport blev drøftet.
2. Bente henviste til det udsendte referat og gjorde opmærksom på, at DANBO står for afdelingshjørnet til bladets udgave i marts 2025.
3. og 4. Intet at bemærke.



## ØKONOMI - OVERBLIK FOR SELSKAB 52

### Økonomisk overblik

Selskab 52

Periode: 1. januar 2024 - 30. september 2024

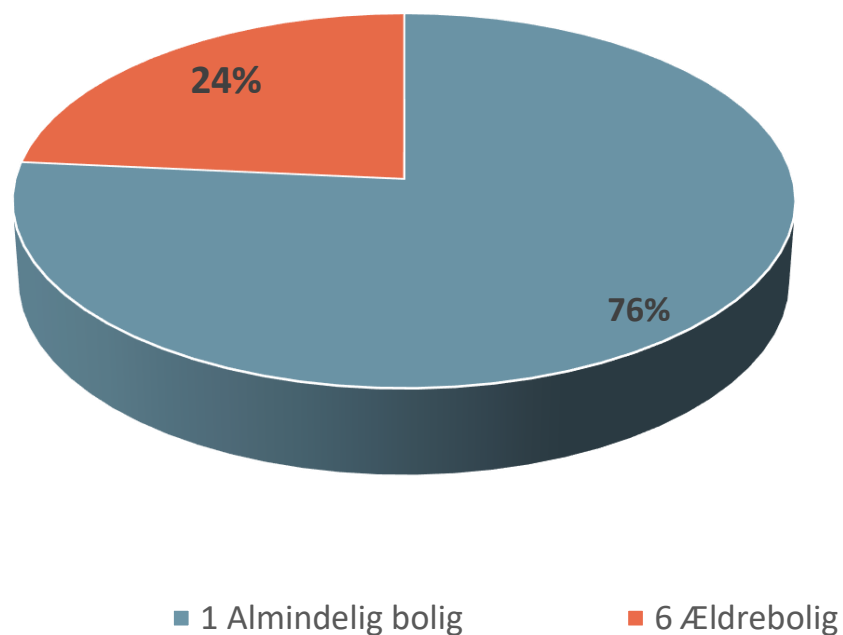


|                                                  | Resultat<br>Indv. år | Budget<br>Indv. år | Difference      | Resultat<br>Sidste år |
|--------------------------------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|-----------------------|
| <b>UDGIFTER</b>                                  |                      |                    |                 |                       |
| Bestyrelsesvederlag mv., 501                     | 13.500               | 41.247             | -27.747         | 52.286                |
| Mødeudgifter, 502                                | 64.119               | 41.616             | 22.503          | 66.880                |
| Personaleudgifter, 511                           | 949.504              | 896.229            | 53.275          | 1.160.078             |
| Forretningsførelse, 512                          | 1.508.400            | 1.507.500          | 900             | 1.856.995             |
| Kontorholdsudgifter, 513                         | 180.384              | 197.473            | -17.089         | 313.983               |
| Kontorlokaleudgifter, 514                        | 295.414              | 274.988            | 20.426          | 376.716               |
| Afskrivning driftsmidler, 515                    | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Særlige aktiviteter, 516                         | 0                    | 0                  | 0               | 2.520                 |
| Revision, 521                                    | 21.250               | 127.500            | -106.250        | 105.500               |
| Tilskud til afdelingerne, 531                    | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Renteudgifter, 532                               | 0                    | 28.500             | -28.500         | 2.734.972             |
| Henlæggelser til dispositionsfonden mv., 533     | 7.274.378            | 7.147.500          | 126.878         | 8.622.881             |
| Ekstraordinære udgifter, 541                     | 347.195              | 0                  | 347.195         | 2.505.745             |
| Henlæggelse til arbejdskapitalen, 551.01         | 0                    | 0                  | 0               | 143.203               |
| Udbytte, garantiselskab, 551.02                  | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Henlæggelser til dispositionsfonden, 551.3       | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| <b>Samlede udgifter</b>                          | <b>10.654.144</b>    | <b>10.262.553</b>  | <b>391.591</b>  | <b>17.941.761</b>     |
| <b>INDTÆGTER</b>                                 |                      |                    |                 |                       |
| Afdelinger i drift, 601.1                        | 3.060.487            | 3.071.619          | -11.132         | 3.801.900             |
| Tillægsydelser, 601.5                            | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser, 602       | 0                    | 0                  | 0               | 26.172                |
| Renteindtægter, 603                              | 182.059              | 28.500             | 153.559         | 2.922.934             |
| Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, 604 | 7.274.378            | 7.147.500          | 126.878         | 8.622.881             |
| Byggesagshonorar nybyggeri, 605.01               | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Bestyrelsesvederlag nybyggeri, 605.02            | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Byggesagshonorar forbedringsarbejder, 606.01     | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Bestyrelsesvederlag forbedringsarbejder, 606.02  | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Diverse, 607                                     | 889                  | 0                  | 889             | 933                   |
| Korrektioner tidligere år, 608                   | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| Ekstraordinære indtægter, 611                    | 347.195              | 0                  | 347.195         | 2.566.940             |
| Årets underskud                                  | 0                    | 0                  | 0               | 0                     |
| <b>Samlede indtægter</b>                         | <b>10.865.008</b>    | <b>10.247.619</b>  | <b>617.389</b>  | <b>17.941.761</b>     |
| <b>Resultat</b>                                  | <b>-210.864</b>      | <b>14.934</b>      | <b>-225.798</b> | <b>0</b>              |
| <b>Balance</b>                                   | <b>10.654.144</b>    | <b>10.262.553</b>  | <b>391.591</b>  | <b>17.941.761</b>     |

## ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



### TOMGANG - FORDELING PER LM-TYPE



### TOMGANG PER LM-TYPE

| Nr         | LM-Type          | Tomgang |
|------------|------------------|---------|
| 1          | Almindelig bolig | 26      |
| 6          | Ældrebolig       | 8       |
| Hovedtotal |                  | 34      |

## ANALYSERAPPORT - TOMGANG FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



### AKTUEL TOMGANG FOR SELSKAB

| Selskab         | LM Type          | Aktuel tomgang |
|-----------------|------------------|----------------|
| 52              | Almindelig bolig | 7              |
|                 | Ældrebolig       | 2              |
| <b>52 Total</b> |                  | <b>9</b>       |

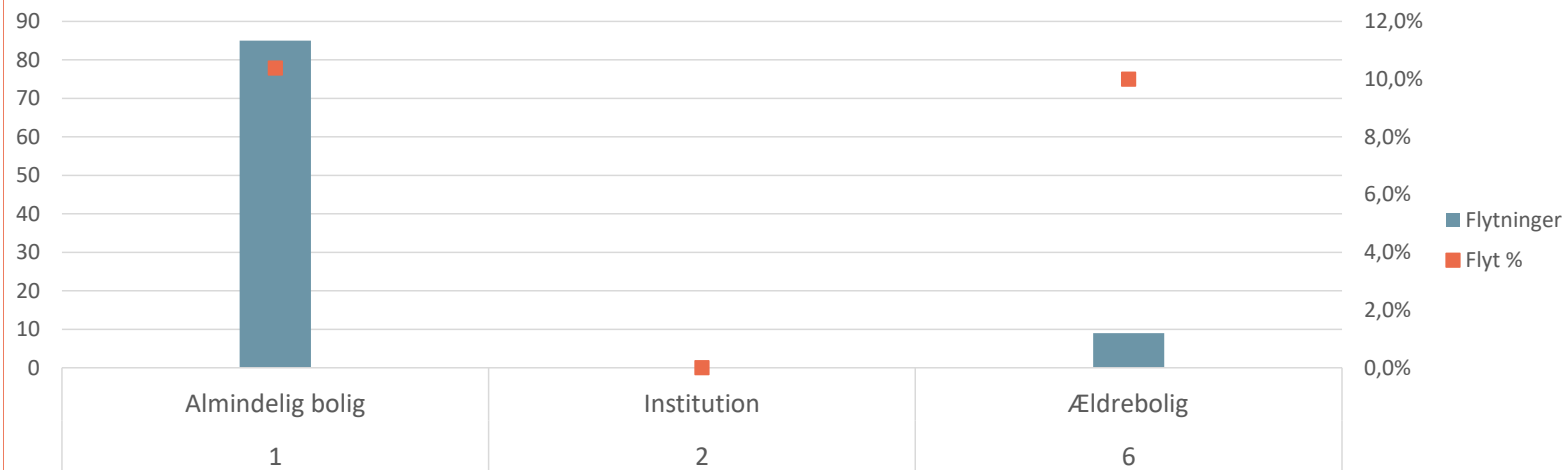
### AKTUEL TOMGANG PR. AFDELING

| Afdeling          | LM Type          | Aktuel tomgang |
|-------------------|------------------|----------------|
| 8                 | Almindelig bolig | 1              |
| 14                | Almindelig bolig | 5              |
| 36                | Ældrebolig       | 1              |
| 25                | Almindelig bolig | 1              |
| 34                | Ældrebolig       | 1              |
| <b>Hovedtotal</b> |                  | <b>9</b>       |

## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



FRAFLYTNINGER PER LM-TYPE (ANTAL & PROCENT)



|                  | Flytninger | Flyt %       |
|------------------|------------|--------------|
| Almindelig bolig | 85         | 10,4%        |
| Institution      | 0          | 0,0%         |
| Ældrebolig       | 9          | 10,0%        |
|                  | <b>94</b>  | <b>10,3%</b> |

Der har i perioden været 94 flytninger svarende til 10,3%

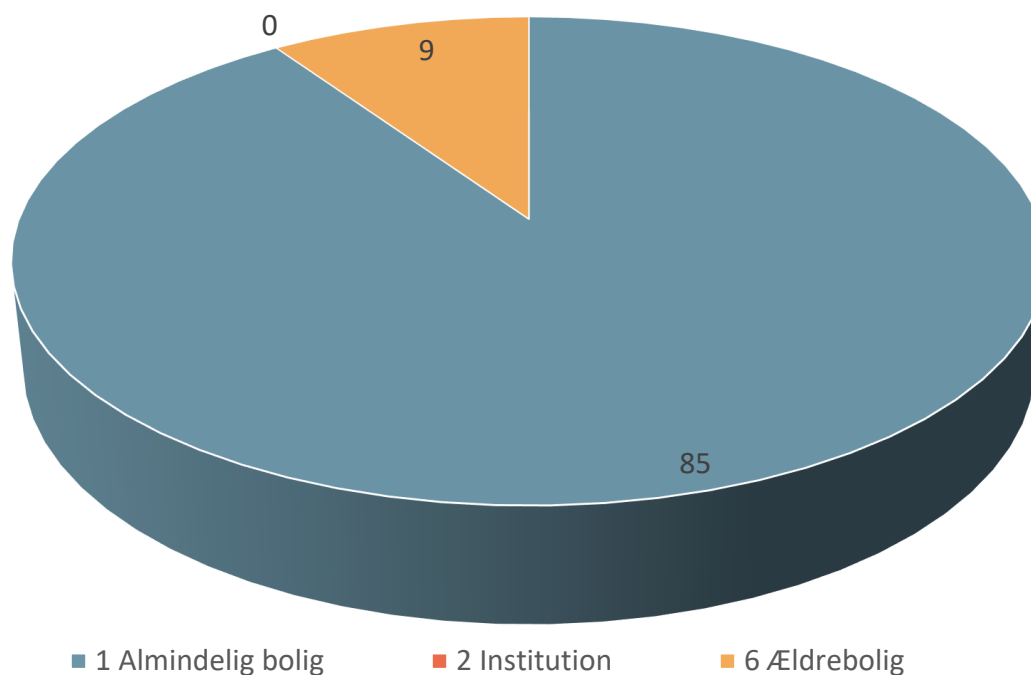


## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

### FRAFLYTNINGER PER LEJEMÅL/ANTAL VÆRELSE

| LM-Type/Antal værelse   | Flytninger | Lejemål    | Flyt %       |
|-------------------------|------------|------------|--------------|
| <b>Almindelig bolig</b> | <b>85</b>  | <b>819</b> | <b>10,4%</b> |
| 1                       | 4          | 23         | 17,4%        |
| 2                       | 31         | 261        | 11,9%        |
| 3                       | 30         | 356        | 8,4%         |
| 4                       | 16         | 125        | 12,8%        |
| 5                       | 4          | 54         | 7,4%         |
| <b>Institution</b>      | <b>0</b>   | <b>1</b>   | <b>0,0%</b>  |
| 0                       | 0          | 1          | 0,0%         |
| <b>Ældrebolig</b>       | <b>9</b>   | <b>90</b>  | <b>10,0%</b> |
| 1                       | 1          | 12         | 8,3%         |
| 2                       | 8          | 78         | 10,3%        |
|                         | <b>94</b>  | <b>910</b> | <b>10,3%</b> |

### FRAFLYTNINGER FORDELT PER LM-TYPE



## ANALYSERAPPORT - FRAFLYTNINGER FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

### FRAFLYTNINGER PER AFDELING

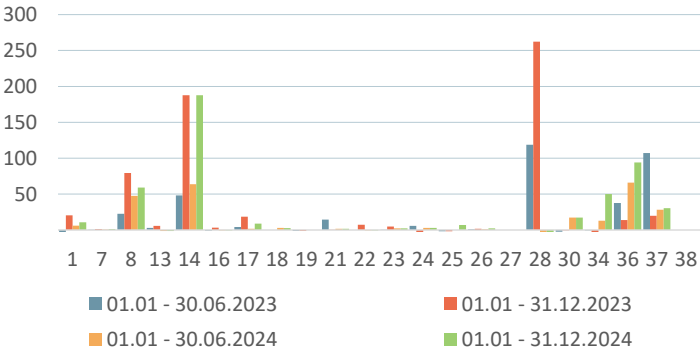
| Afdeling          | Flytninger |
|-------------------|------------|
| 1                 | 11         |
| 7                 | 7          |
| 8                 | 23         |
| 13                | 2          |
| 14                | 15         |
| 16                | 3          |
| 17                | 3          |
| 18                | 3          |
| 19                | 1          |
| 21                | 4          |
| 22                | 1          |
| 23                | 4          |
| 24                | 1          |
| 25                | 1          |
| 26                | 1          |
| 27                | 2          |
| 28                | 8          |
| 30                | 1          |
| 34                | 2          |
| 37                | 1          |
| <b>Hovedtotal</b> | <b>94</b>  |

TAB VED TOMGANG OG FRAFLYTNING FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

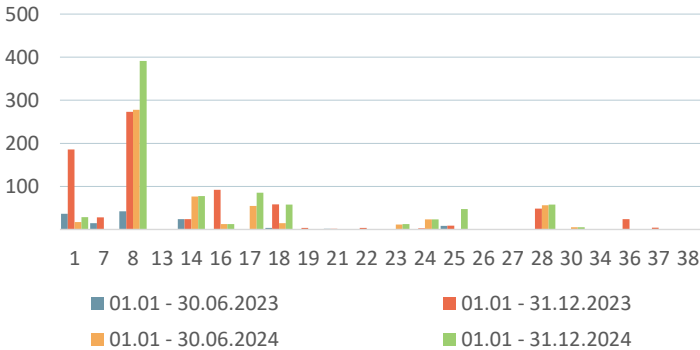
| TOMGANG  |                    |                    |                    |                    |
|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Afdeling | 01.01 - 30.06.2023 | 01.01 - 31.12.2023 | 01.01 - 30.06.2024 | 01.01 - 31.12.2024 |
| 1        | -5.230             | 20.320             | 5.948              | 10.784             |
| 7        | 500                | 1.250              | 750                | 1.250              |
| 8        | 22.571             | 79.285             | 47.464             | 59.059             |
| 13       | 3.025              | 5.738              | -1.484             | -1.484             |
| 14       | 48.060             | 187.817            | 63.929             | 187.602            |
| 16       | -865               | 3.361              | -454               | -454               |
| 17       | 4.040              | 18.542             | 1.582              | 8.938              |
| 18       |                    |                    | 2.904              | 2.629              |
| 19       | -991               | -991               |                    |                    |
| 21       | 14.357             | 338                | 1.725              | 1.725              |
| 22       |                    | 7.354              | -365               | -365               |
| 23       | 600                | 4.738              | 2.245              | 2.245              |
| 24       | 5.762              | -3.615             | 2.850              | 2.850              |
| 25       | -1.789             | -1.789             |                    | 6.963              |
| 26       | 1.000              | 1.800              | 1.200              | 2.200              |
| 27       |                    |                    |                    |                    |
| 28       | 118.752            | 262.402            | -64.054            | -64.054            |
| 30       | -2.480             | -374               | 17.359             | 17.359             |
| 34       | -437               | -7.946             | 12.948             | 50.098             |
| 36       | 37.624             | 13.877             | 66.022             | 93.938             |
| 37       | 107.099            | 19.944             | 28.180             | 30.368             |
| 38       |                    |                    |                    |                    |
|          | 351.598            | 612.050            | 188.750            | 411.650            |

| FRAFLYTNING |                    |                    |                    |                    |
|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Afdeling    | 01.01 - 30.06.2023 | 01.01 - 31.12.2023 | 01.01 - 30.06.2024 | 01.01 - 31.12.2024 |
| 1           | 36.273             | 185.947            | 17.162             | 28.426             |
| 7           | 14.449             | 28.175             |                    |                    |
| 8           | 41.920             | 272.897            | 277.742            | 391.400            |
| 13          |                    |                    |                    |                    |
| 14          | 24.040             | 24.040             | 76.601             | 77.788             |
| 16          |                    | 92.142             | 12.367             | 12.367             |
| 17          | 1.027              | 1.027              | 54.485             | 85.572             |
| 18          | 3.804              | 58.066             | 14.588             | 57.528             |
| 19          |                    | 3.588              |                    |                    |
| 21          | 1.429              | 1.429              |                    |                    |
| 22          |                    | 3.795              |                    |                    |
| 23          |                    |                    | 11.318             | 12.491             |
| 24          |                    | 2.670              | 23.407             | 23.407             |
| 25          | 8.241              | 9.049              |                    | 47.264             |
| 26          |                    |                    |                    |                    |
| 27          |                    |                    |                    |                    |
| 28          |                    | 48.178             | 56.337             | 57.524             |
| 30          |                    |                    | 5.130              | 5.130              |
| 34          |                    |                    |                    |                    |
| 36          |                    | 23.745             |                    |                    |
| 37          |                    | 4.298              |                    |                    |
| 38          |                    |                    |                    |                    |
|             | 131.183            | 759.048            | 549.137            | 798.899            |

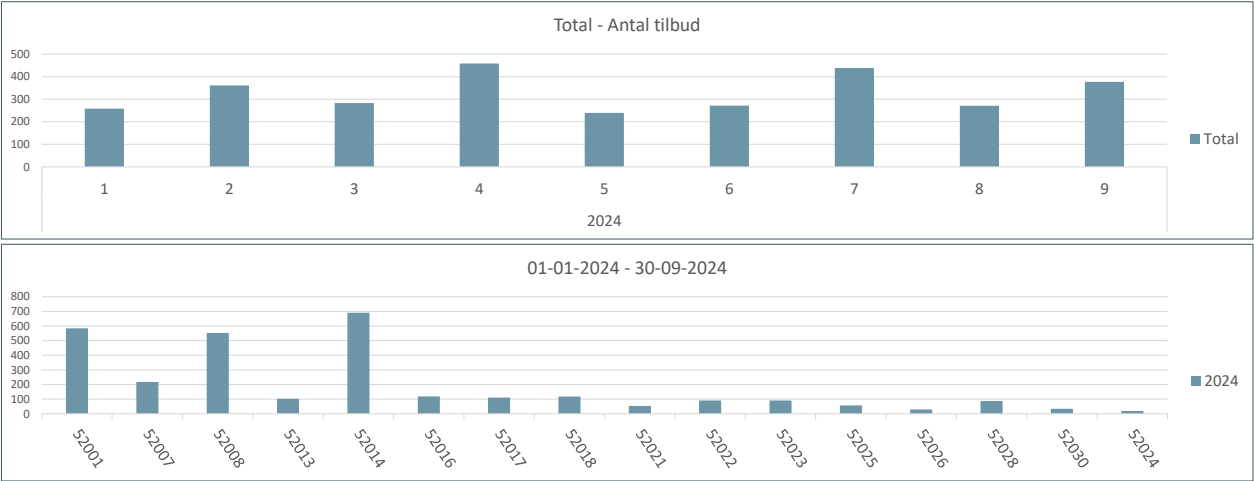
Tab Tomgang 2024



Tab Fraflytning 2024



ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Total antal tilbud pr. selskab

| Type             | 2024<br>Kvartal1 | Kvartal2 | Kvartal3 | Hovedtotal |
|------------------|------------------|----------|----------|------------|
| Almindelig bolig | 858              | 911      | 1.082    | 2.851      |
| Ældrebolig       | 44               | 58       | 5        | 107        |
| Hovedtotal       | 902              | 969      | 1.087    | 2.958      |



## ANALYSERAPPORT - TILBUD FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



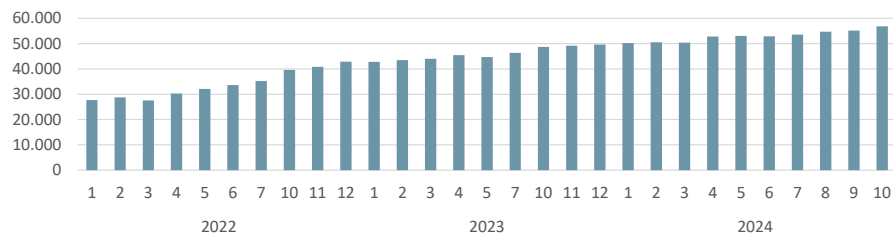
### Top 50 - Antal tilbud per afdeling

| Afdeling          | 2024       |            |              | Hovedtotal   |
|-------------------|------------|------------|--------------|--------------|
|                   | Kvartal1   | Kvartal2   | Kvartal3     |              |
| 52001             | 87         | 237        | 260          | 584          |
| 52007             | 66         | 92         | 59           | 217          |
| 52008             | 229        | 148        | 175          | 552          |
| 52013             |            | 28         | 75           | 103          |
| 52014             | 241        | 223        | 227          | 691          |
| 52016             | 72         | 15         | 32           | 119          |
| 52017             | 9          | 61         | 41           | 111          |
| 52018             | 24         | 41         | 53           | 118          |
| 52021             | 13         | 40         | 1            | 54           |
| 52022             |            | 15         | 76           | 91           |
| 52023             | 44         |            | 47           | 91           |
| 52025             | 25         |            | 32           | 57           |
| 52026             |            | 29         |              | 29           |
| 52028             | 61         | 22         | 5            | 88           |
| 52030             | 12         | 18         | 4            | 34           |
| 52024             | 19         |            |              | 19           |
| <b>Hovedtotal</b> | <b>902</b> | <b>969</b> | <b>1.087</b> | <b>2.958</b> |

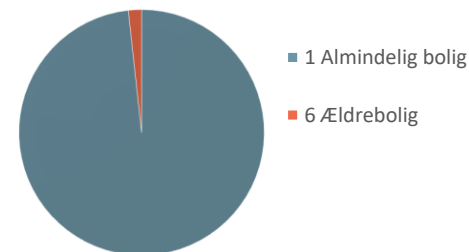
## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO



Antal på venteliste (Total)

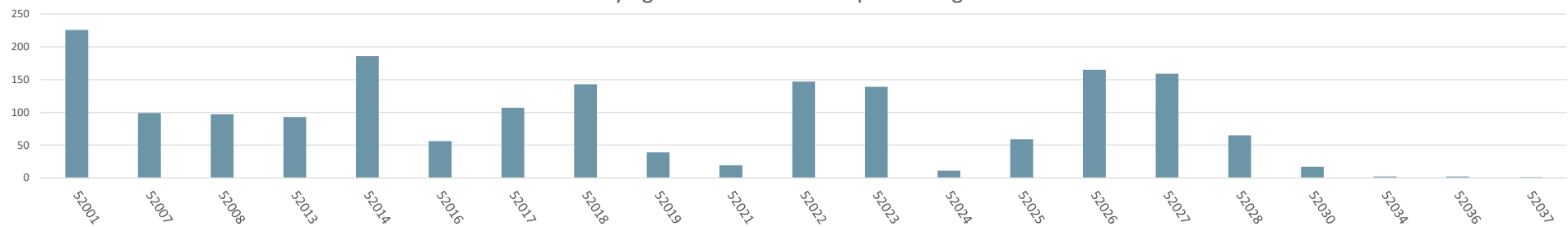


Fordeling - venteliste per LM type



| Venteliste per LM type | Antal |
|------------------------|-------|
| Almindelig bolig       | 2.938 |
| Ældrebolig             | 52    |

Entydige aktive medlemmer pr. afdeling



# ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

| Venteliste Salus i alt                        |              | Antal lejemål i alt           |               |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------|
| 37.810                                        |              | 910                           |               |
| Antal på venteliste (LM type, Antal værelser) |              | Antal lejemål                 |               |
| Venteliste                                    | Antal        | Afdeling                      | Antal lejemål |
| <b>Almindelig bolig</b>                       | <b>2.938</b> | <b>Almindelig bolig</b>       | <b>1</b>      |
| 1                                             | 140          |                               | 163           |
| 2                                             | 877          |                               | 7             |
| 3                                             | 1.140        |                               | 48            |
| 4                                             | 666          |                               | 8             |
| 5                                             | 115          |                               | 100           |
|                                               |              |                               | 13            |
|                                               |              |                               | 40            |
|                                               |              |                               | 14            |
|                                               |              |                               | 157           |
|                                               |              |                               | 16            |
|                                               |              |                               | 41            |
|                                               |              |                               | 17            |
|                                               |              |                               | 32            |
|                                               |              |                               | 18            |
|                                               |              |                               | 79            |
|                                               |              |                               | 19            |
|                                               |              |                               | 9             |
|                                               |              |                               | 22            |
|                                               |              |                               | 28            |
|                                               |              |                               | 23            |
|                                               |              |                               | 25            |
|                                               |              |                               | 10            |
|                                               |              |                               | 26            |
|                                               |              |                               | 26            |
|                                               |              |                               | 27            |
|                                               |              |                               | 45            |
|                                               |              |                               | 28            |
|                                               |              |                               | 17            |
|                                               |              | <b>Almindelig bolig Total</b> | <b>820</b>    |
|                                               |              | <b>Ældrebolig</b>             | <b>21</b>     |
|                                               |              |                               | 24            |
|                                               |              |                               | 24            |
|                                               |              |                               | 12            |
|                                               |              |                               | 30            |
|                                               |              |                               | 16            |
|                                               |              |                               | 34            |
|                                               |              |                               | 11            |
|                                               |              |                               | 36            |
|                                               |              |                               | 15            |
|                                               |              |                               | 37            |
|                                               |              |                               | 12            |
|                                               |              | <b>Ældrebolig Total</b>       | <b>90</b>     |

## ANALYSERAPPORT - VENTELISTE FOR SELSKAB 52 BOLIGSELSKABET DANBO

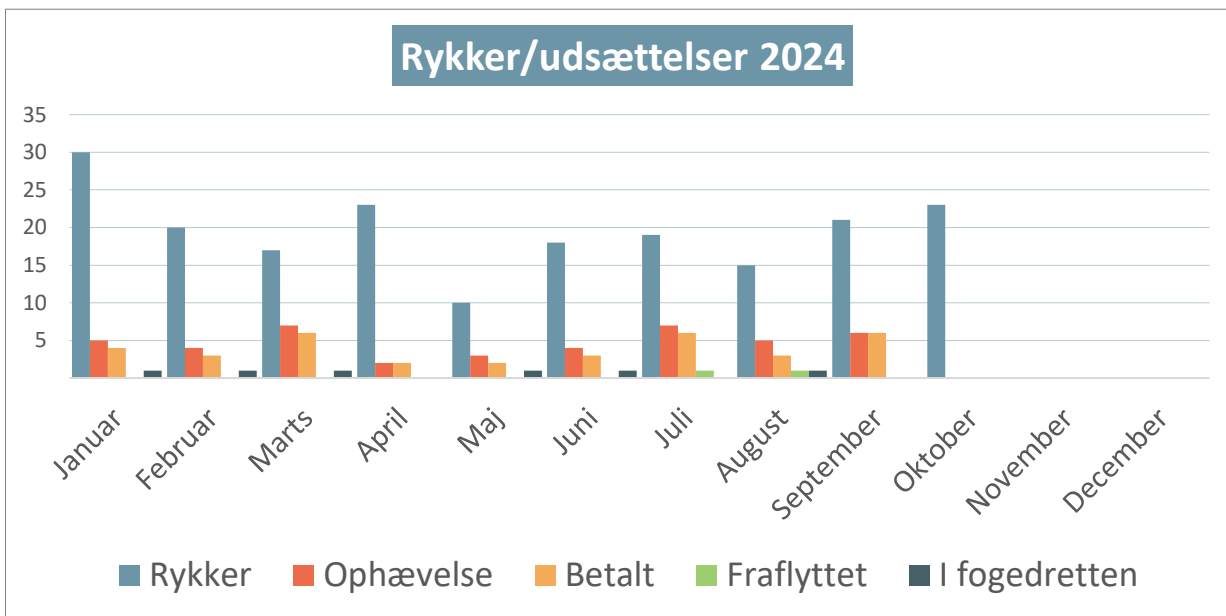
---



## RYKKERLISTE

|         |      |                      |
|---------|------|----------------------|
| Selskab | 52   | Boligselskabet DANBO |
| År      | 2024 |                      |

|           | Rykker | Ophævelse | Fordeling af ophævelse |            |               |
|-----------|--------|-----------|------------------------|------------|---------------|
|           |        |           | Betalt                 | Fraflyttet | I fogedretten |
| Januar    | 30     | 5         | 4                      |            | 1             |
| Februar   | 20     | 4         | 3                      |            | 1             |
| Marts     | 17     | 7         | 6                      |            | 1             |
| April     | 23     | 2         | 2                      |            |               |
| Maj       | 10     | 3         | 2                      |            | 1             |
| Juni      | 18     | 4         | 3                      |            | 1             |
| Juli      | 19     | 7         | 6                      | 1          |               |
| August    | 15     | 5         | 3                      | 1          | 1             |
| September | 21     | 6         | 6                      |            |               |
| Oktober   | 23     |           |                        |            |               |
| November  |        |           |                        |            |               |
| December  |        |           |                        |            |               |
|           | 196    | 43        | 35                     | 2          | 6             |



## Referat – Redaktionsudvalgsmøde

25. september 2024

Egevej 9, 6200 Aabenraa kl. 16.00

### **Mødedeltagere.**

- DANBO: Bente Pia Christensen.
- SAB: Edel Mathiesen.
- TAB: Børge Rossen.
- AAAB: Else Bonde.
- KB: Henning Olsen.
- SALUS: Annette Cecilie Jensen.
- Journalist: Henriette Pilegaard.

### **1. Evaluering af de sidste to beboerblade.**

- Juni 2024.
  - Godt blad.
  - Redaktionsudvalgsmedlemmer har fået bekræftet, at mange læser bladet, da man har fået mange spørgsmål og kommentarer til indholdet.
  - Der er meget indhold i dette nummer; det er godt.
  - Der udtrykkes en utilfredshed over dagsordenerne for afdelingsmøderne i bladet, særligt i AAAB. Man aftaler, at det emne tages op i organisationsbestyrelserne.
  - Det foreslås, at man vinkler afdelingsmødeindkaldelserne ved f.eks. at fremhæve et punkt på dagsordenen såsom husdyr og skriver en kort tekst om det fremadrettet.
- September 2024.
  - Da bladet endnu ikke er færdigt, informeres der om noget af indholdet, og der er på mødet mulighed for endnu at komme med forslag til yderligere indhold.
  - Der vil særligt være fokus på udviklingen af projekt Nørager, der har taget en drejning og skal sælges og laves til studieboliger, i stedet for at rive det ned.
  - Temaet omhandlende grønne- og naboambassadører skubbes til næste blad, da der p.t. ikke er nok nyheder at skrive om. Henriette vil gerne have besked fra redaktionsudvalgsmedlemmer, når en naboambassadør skal ud at byde velkommen og lign.
  - Annette Cecilie får i samarbejde med direktør Lisbeth formuleret en tekst om situationen i Skærbæk, hvor der er opstået uro i organisationsbestyrelsen i forbindelse med fusionsplanerne, så denne kan sættes i en boks i bladet.

## **2. Temaer for de næste to beboerblade.**

- Insekthoteller: Man kan både skrive om steder, hvor man har fået insekthoteller, steder hvor man vil forsøge at få insekthoteller, og hvordan man bærer sig ad, samt hvorfor man ikke har fået insekthoteller, der hvor man ellers ønsker det.
- Stormfloden: Der er et event den 20. oktober kl. 10-14 på pumpestationen i Aabenraa, som man vil deltage i. Derudover vil man finde beboere, der var berørt af stormfloden sidste år, og tale med dem på 1-års dagen. Dette tema er til december-bladet i år.
- Grønne- og naboambassadører: Henriette vil gerne have besked fra redaktionsudvalgsmedlemmer, når en naboambassadør skal ud at byde velkommen samt andre relevante situationer i forbindelse med dette tema.
- Følgende tema blev ikke omtalt på mødet, men blev nævnt på mødet tilbage i marts måned: Lokalpolitikere og almene boligorganisationer i forbindelse med kommunalvalg. Hvor meget har de nuværende politikere forstået om almene boligorganisationer? Børge overvejer at få et møde mellem parterne sat i værk i foråret 2025.

## **3. Faste indlæg.**

De faste indlæg er man umiddelbart tilfredse med, og de blev ikke yderligere omtalt på mødet. De nævnes dog herunder:

- Indholdsfortegnelse.
- Organisationens hjørne.
- NavneNyt.
- Tip til hjemmesiden.
- Tip til boligen.
- Vores Naboer.
- Bagside med kontakthinformationer.

## **4. Konkrete artikelideer til de næste to beboerblade.**

- Nybyggeri i Havnbjerg, Tønder og Gråsten nævnes. Hver gang et blad udarbejdes, vil man kontakte teknisk chef og høre, om der er noget konkret at skrive om inden for nybyggeri og renoveringer.
- Affaldssortering/molokker i afdeling 6 i AAAB.



## 5. Organisationens hjørne.

|                |       |
|----------------|-------|
| December 2024  | AAAB  |
| Marts 2025     | DANBO |
| Juni 2025      | GAB   |
| September 2025 | TAB   |
| December 2025  | KB    |

## 6. Eventuelt.

## Punkt 6.1: Mødeplan

### **DANBO organisationsbestyrelsesmøder**

#### **2. halvår 2024:**

Onsdag den 13. november (Lisbeth deltager)

Onsdag den 18. december

Hvis intet andet er nævnt afholdes mødet på adressen Th. Brorsensvej 18, Nordborg, kl. 15.15.

### **Orienterende repræsentantskabsmøde:**

Onsdag den 29. januar 2025, kl. 18.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg. Starter med spisning.

### **Ordinært repræsentantskabsmøde 2025:**

Mandag den 12. maj, kl. 19.00, Th. Brorsensvej 18, Nordborg

### **Fælleskurser i SALUS**

#### **Fælleskursus Budget:**

Afholdes hvert år

Dato endnu ikke planlagt

Underviser: BL

#### **Vedligeholdelse og fraflytning**

Afholdes hvert år (ulige år på Folkehjem)/(lige år via Teams)

Torsdag den 24. oktober 2024 via TEAMS

Undervisere: BSJL og AJ

#### **Introduktion for nyvalgte:**

Afholdes hvert andet år, i lige år

Dato endnu ikke planlagt

Underviser:

## Beslutning for Punkt 6.1: Mødeplan

Blev gennemgået.

## Punkt 8.1: Underskrift via Penneo

Nordborg, den 23. oktober 2024

Underskrift via Penneo