



Side 11-13

Boligsocial indsats på
Høje Kolstrup tager afsked

Side 20-22

Julehilsen fra
din formand

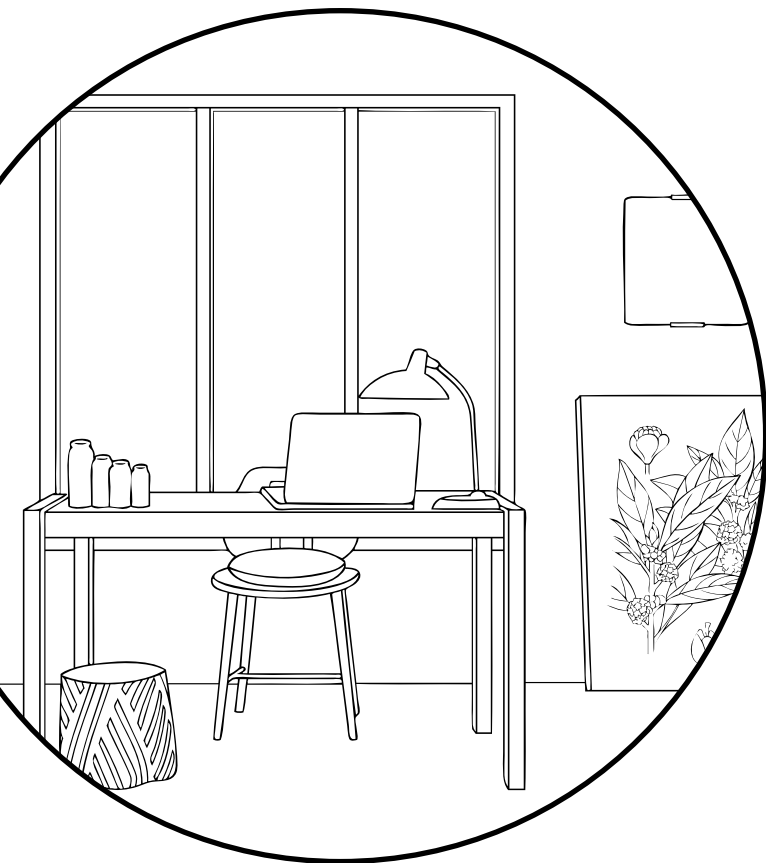


ORGANISATIONENS HJØRNE

HVAD VIL DE NYE BYRÅD?



Ove Stahl Schmidt



Ove Stahl Schmidt, som er formand for Kolstrup Boligforening, skriver:

Her i skrivende stund sidder jeg i vores, konens og mit - nåh ja - mest konens fælles arbejdsværelse i Hørgård 32, hvor min familie og jeg siden den 1. november 1981 har haft adresse.

Vi kan således fejre 40 år i samme bolig, bortset fra et lille års tid i nr. 18, mens vores bolig blev renoveret.

40 år i den almene sektor og 29 år som medlem af bestyrelsen i KB. Det har været en spændende rejse med forskellige byråd, der naturligvis ville og stadig sætter sit præg på boligpolitikken i Aabenraa. Det er netop emnet i mit indlæg, fordi kommunalvalget også handler om boligpolitik.

BL 8. Kreds havde lørdag den 30. oktober inviteret to spidskandidater fra hver af de fire sønderjyske kommuner samt en stor repræsentation af boligorganisationerne til boligpolitisk valgdebat. Debatten

SALUS udgiver Salus-Nyt til beboerne i de otte boligorganisationer, som SALUS betjener med alle opgaver inden for juridiske, tekniske og økonomiske forhold, der knytter sig til udlejning og administration.

Ansvarlig: Toke Arndal

Redaktør: Annette Cecilie Jensen

REDAKTIONSUDVALG:

Aabenraa Andelsboligforening:
Else Bonde

Boligselskabet Danbo:
Kirsten Flage

Kolstrup Boligforening:
Ove Stahl Schmidt

Toftlund Andels Boligforening:
Mona M. Eriksen

Sønderborg Andelsboligforening:
Vivian Engelbrecht

Tønder Andelsboligforening:
Børge Rossen

Gråsten Andelsboligforening:
Bent Alnor

Skærbæk Boligforening:
Aase Hansen

NÆSTE NUMMER:

Indlæg til næste nummer skal sendes senest fredag den 28. januar til redaktion@salus-bolig.dk.

Bladet udkommer til marts

Grafisk opsætning og tryk:
Mohr dieck Tryk A/S, Aabenraa

havde fokus på de boligpolitiske udfordringer og potentialer, vi har til fælles i det sønderjyske. Samarbejdet med kommunerne er vores store fokusområde. Vi vil gerne være med til, at vi hele tiden er i front, når der skal udvikles nye boligområder, energirenoveringer eller nybyggeri. Kommunen er for os en vigtig samarbejdspartner.

I Aabenraa Kommune er vi 15%, der bor i almene boliger. Vi har nu i over 75 år bygget, udlejet, vedligeholdt og serviceret vore mange beboere. Vi huser unge samt ældre, studerende, børnefamilier og enlige. Borgere fra alle sociale lag i samfundet. Vi repræsenterer mange forskellige nationaliteter, og takket være et stort og målrettet boligsocialt samarbejde, har vi ikke længere udsatte eller bekymringsområder i kommunen.

Hvad vil det nye byråd i Aabenraa med de almene boligorganisationer? Tja, intentionerne var mange. Et af de store spørgsmål var andelen af almene boliger i nye boligområder. Her var Erik Uldall Hansens (S) klare udmelding: flere almene boliger, fordi de danner en sund modpol til det private og gerne med en andel på 30%.

Borgmester Thomas Andresen (V) havde meldt afbud til debatten, men han lægger ikke skjul på, i en artikel i JV den 14. oktober, at han helst ser nye boligprojekter opført af private investorer.

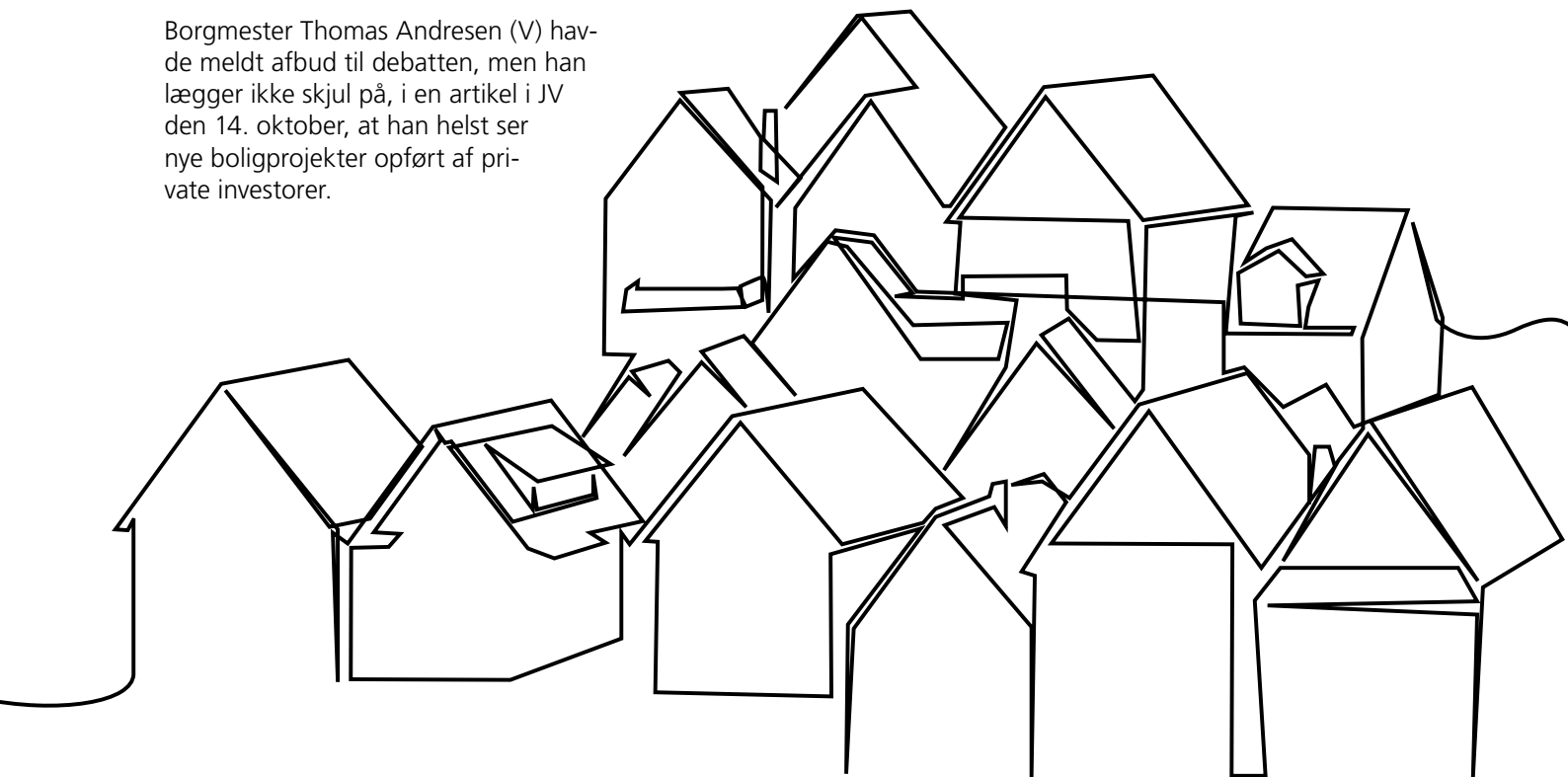
Når det gælder almene boliger, skal kommunen stille med et indskud til grundkapitalen og garantere for en del af opførelsessummen. For mig er der ingen grund til at blande kommunale kroner ind i boligbyggeriet, hvis det kan undgås. Det er mit udgangspunkt, siger Thomas Andresen.

Phillip Tietje (V) var i borgmesterens fravær med og måtte svare på spørgsmål fra salen, men slog på god planlægning og boligstrategi.

Det er vigtigt at være i tæt dialog med kommunen, idet det er os i den almene sektor, der varetager de boligsociale opgaver, og ikke de private udlejere. Det er mit håb, at vi får et godt og fremadrettet samarbejde med de nye byråd.

Med disse ord ønsker jeg alle en glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår.

Ove Stahl Schmidt



TEMA: EFFEKTIVISERING

EFFEKTIVISERING ER FORTSAT HØJT PÅ DAGSORDENEN

I en ny, landsdækkende effektiviseringsaftale for den almene boligsektor er der især fokus på afdelinger, der endnu ikke er i gang med at spare. Målet er at holde huslejer i ro og øge henlæggelser til vedligeholdelse.

To ud af tre afdelinger i SALUS har "stort effektiviseringspotentiale". De burde altså kunne spare mere på udgifterne. Det viser tal fra statens Effektiviseringsenhed, der siden 2016 har hjulpet den almene boligsektor med at blive mere effektiv.

I løbet af de fem år, der er gået, er afdelingerne i SALUS samlet set blevet mere effektive, men de er ikke nået lige så langt som afdelinger i hele landet som helhed.

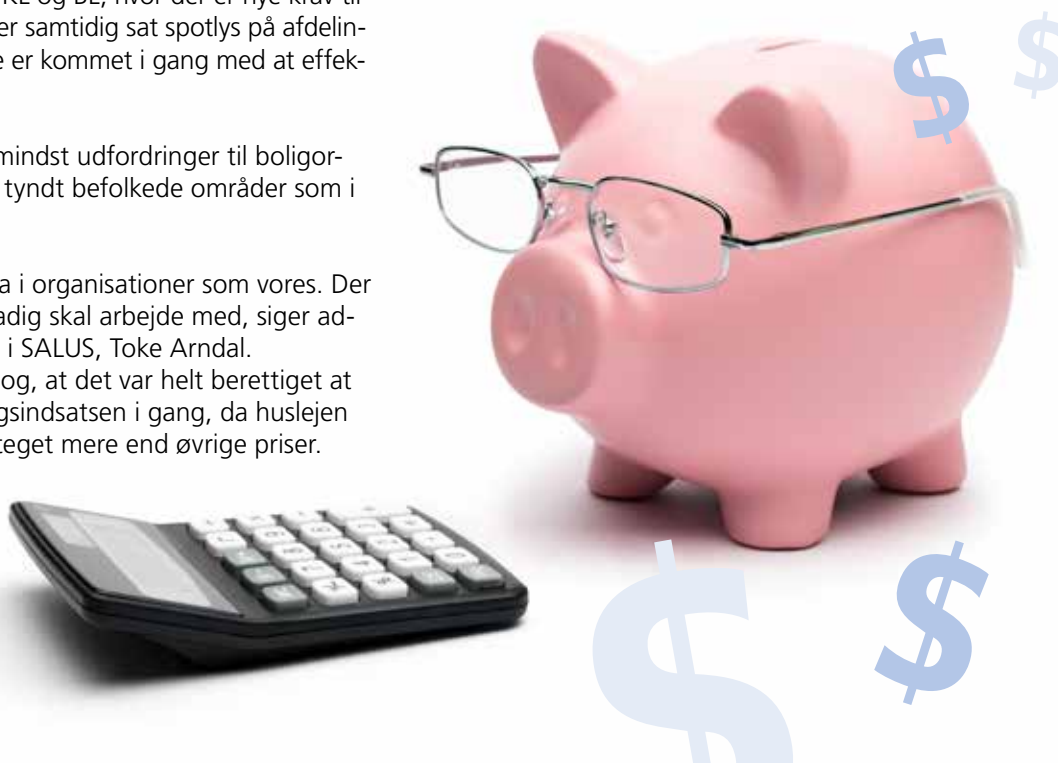
Tidligt i år er der indgået en ny effektiviseringsaftale mellem regeringen, KL og BL, hvor der er nye krav til besparelser, og der er samtidig sat spotlys på afdelinger, som endnu ikke er kommet i gang med at effektivisere.

Kravene giver ikke mindst udfordringer til boligorganisationer i mere tyndt befolkede områder som i Sønderjylland.

- Vi er presset ekstra i organisationer som vores. Der er en del, som vi stadig skal arbejde med, siger administrationschefen i SALUS, Toke Arndal. Han understreger dog, at det var helt berettiget at sætte effektiviseringsindsatsen i gang, da huslejen mange steder var steget mere end øvrige priser.

SALUS er i fuld gang

I SALUS er der i flere år blevet arbejdet med at standardisere systemer og andre former for effektivisering. Blandt andet er ejendomsfunktionærer samlet i teams, så de bedre kan arbejde på tværs, efteruddannelse af ejendomsinspektører er sat i gang, og arbejdsgange bliver gennemgået og prioriteret nøjere. Flere opgaver lægges ud til underleverandører, der er indført elektronisk syn og opmåling af boliger, senest er der indført nyt it-system til mere effektiv administration, og der er gang i en stor udskiftning af forbrugsmålere, som skal give mere effektiv drift på sigt.



Administrationschefen arbejder for eksempel også med at forbedre aftaler med eksterne samarbejdspartnere såsom forsyningselskaber, hvor nogle kommuner har billigere affaldsløsninger end andre.

Og der bliver set på sådan noget som mere effektiv pleje af udearealer og vinterbekæmpelse.

- Men det er stadig ikke derhenne, at man som beboer mærker voldsomt til det. Man kommer ikke til at opleve, at man ikke kan få ordnet ting i sin bolig, siger Toke Arndal.

Han understreger, at det uændret er den enkelte afdeling, der fastlægger serviceniveauet. Men boligorganisationerne arbejder med, at det skal være tydeligt, hvilket serviceniveau, man som beboer kan forvente til hvilken pris.

Stor forskel i indsatsniveau

I den første effektiviseringsaftale, som var gældende indtil 2020, blev sparemålet for den samlede almene sektor nået hurtigere end beregnet. Men ifølge Toke Arndal var der også mange lavthængende frugter.

Hidtil i effektiviseringsindsatsen har syv ud af ti afdelinger i landet gennemført besparelser, men flere end to ud af ti har faktisk fået ringere effektivitet, så der er stor forskel på, hvor godt de enkelte boligorganisationer er i gang.

Handlingsplan skal på bordet

I den nye aftale indgår det, at boligafdelinger med "uindfriet potentiale" for besparelser skal have udarbejdet effektiviseringshandleplaner, og de skal drøftes på de årlige dialogmøder, der holdes med det kommunale tilsyn.

I aftalen er der også særlig fokus på indkøb af varer og tjenesteydelser, hvor boligorganisationerne opfordres til i højere grad at indhente tilbud og forny aftaler med leverandører, så man opnår de billigste priser.

Når effektiviseringsaftale nummer to udløber i 2026, er det planen, at den ikke skal afløses af en tredje aftale. I stedet går man efter, at indsatsen i fremtiden skal være lokalt forankret i samspillet mellem boligorganisationerne og kommunerne.

DEN ALMENE BOLIGSEKTOR EFFEKTIVISERES



I 2016 indgik Boligministeriet, KL og BL en aftale om effektivisering frem til og med 2020.

Måltallet om at reducere såkaldte afgrænsede driftsudgifter lød på 1,5 mia. kr. I 2019 var der allerede opnået en besparelse på 1,7 mia. kr.

I januar 2021 er der indgået en ny effektiviseringsaftale for 2021-2026. Målet lyder denne gang på 1,8 mia. kr., hvoraf mindst 400 mio. kr. godskrives i kraft af merbesparelsen fra den første aftale. Og det forventes, at mindst 300 mio. kr. vil være indfriet gennem energieffektiviseringer.

Aftalen er kollektiv, så den gælder for den samlede sektor, og det er åbent, hvordan den enkelte boligorganisation eller afdeling vil arbejde med det. Hensigten er, at besparelserne skal modvirke stigning i huslejer og give boligorganisationerne mulighed for henlæggelser til vedligeholdelse.

Der er i 2015 oprettet en Effektiviseringsenhed af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen for at hjælpe den almene sektor med effektiviseringerne. Blandt andet udarbejder enheden opgørelser, hvor afdelinger kan sammenligne driftsudgifter med tilsvarende afdelinger. Et værktøj, der nu ligger i Landsbyggefonden under "Almenstyringsdialog".



TEMA: EFFEKTIVISERING

UDLEJNING ER RYKKET SAMMEN I SØNDERBORG

Hjælp til udlejning kan oftest klares per telefon, og nu er udlejningen fra Danbo, Aabenraa Andelsboligforening og Kolstrup Boligforening rykket sammen i Sønderborg.

En bolig er en bolig – uanset hvor den ligger. Og systemet til udlejning af alle boliger i SALUS er det samme. Derfor er det en fordel, at i alt fem medarbejdere i udlejningen nu er samlet på Bygtoften i Sønderborg. Herfra betjener de Sønderborg Andels-

boligforening, Kolstrup Boligforening, Aabenraa Andelsboligforening og Danbo.

Ved sammenlægningen har SALUS sparet to stillinger i udlejningen – cirka en tredjedel, så det er også med til at gøre driften af boligorganisationerne mere effektiv.

- Her er vi flere, så vi kan spørge om hjælp, og vi kan bedre dække hinanden ind ved ferier.

Det siger Camilla Henningsen, der tiltrådte som ny medarbejder ved sammenlægningen 1. september.

Hun betjener først og fremmest Kolstrup Boligforening, men de fem medarbejdere i udlejningen kan hjælpe med udlejning i hele området.

Sammenlægningen var oprindeligt ikke planlagt som en del af effektiviseringsindsatsen i SALUS. Men da to medarbejdere fratrådte, før det var ventet, opstod muligheden. Det fortæller administrationschefen i SALUS, Toke Arndal.

Stadig lokale mødesteder

- Vi oplever, at det kører rigtig godt via telefon og mail. Beboerne tager godt imod det, siger Ulla Lynge, der tidligere har haft base hos Danbo på Nordals.

Hun understreger, at man også er velkommen på kontoret på Bygtoften.

Hjælp til selvbetjening

Som beboer kan man også betjene sig selv via SA-



I receptionen på Bygtoften i Sønderborg sidder Susanne Schubert Seekjær. Hun stiller også telefoner om.

LUS' hjemmeside, hvor man skal logge sig ind. En ny hjemmeside, der er åbnet her i sommer, har dog givet startvanskeligheder.

- Men man er velkommen til at ringe, så kan vi hjælpe med oprettelsen, siger Jane Witt i udlejningen. Hun har tidligere betjent udlejningen under SAB, men har nu også Danbo som et af sine primære områder:

- Jeg er selv fra Nordborg, så jeg kender stederne, siger Jane Witt, der også tror, at det er smart for Danbo at have fælles udlejning.

- Der er meget stor efterspørgsel på rækkehusene her i Sønderborg, og vi kan gøre opmærksom på de gode muligheder, der også findes på Nordals, siger hun.

Også Gitte Soelberg, der tidligere har arbejdet i økonomiafdelingen og i Humlehaven, er en del af det nye fællesskab.

- Her kan vi bedre sparre med hinanden, siger hun.



Denne dag var tre af fem medarbejdere i den fælles udlejning til stede. Forrest Gitte Soelberg, i midten Camilla Henningsen og bagest Jane Witt.

Endelig har udlejningen en elev, Sandra Havgård Hansen, som for tiden er på skole. Hun tiltrådte 1. april, lige før SALUS indførte et nyt administrations-system og den nye hjemmeside. Men det har hun taget i stiv arm, siger kollegerne.

Så det er år med store omvæltninger, der nu er ved at slutte i udlejningen.

- Men det skal nok ende med at blive godt, siger Jane Witt.

KONTOR ÅBNER CENTRALT I NORDBORG

Fra 1. januar kan man som beboer hver torsdag møde Danbos medarbejdere i centrum af Nordborg. Det bliver i et kontor på Storegade 74 F. Det oplyser afdelingsinspektør Mads Hansen.

Her vil en medarbejder fra udlejningen tage imod kl. 10-12 og 13-17. Man vil også kunne få et møde med inspektøren i tidsrummet 10-12. Men det kræver, at man i forvejen har lavet en aftale via telefon eller mail.

DOA - DEN OVERORDNEDE ANTENNEFORENING BETJENES FULDT UD AF **Stofa:**

Er man medlem af Den Overordnede Antenneforening, DOA, i Sønderborg, skal man fra 1. januar kun henvende sig ét sted, hvis man har brug for support, spørgsmål til opkrævningen eller ændringer til valget af tv-pakke eller internet.

DOA har base i SAB's hovedkontor på Bygtoften og har hidtil ydet kundeservice derfra. Men kun hvad angår opkrævningen og valg af tv-pakker. Man har skullet henvende sig til Stofa, hvis man ønskede support eller tilkøb af tv-kanaler, tv-boks eller internet.

- Det har skabt forvirring, at man skulle henvende sig to forskellige steder. Men i en ny, fem-årig aftale vi har indgået med Stofa, overtager

Stofa al kundeservice, fortæller Leif Skaar, teknisk leder hos DOA.

Han fortæller også, at der fra det nye år bliver muligt at vælge en tredje tv-pakke, som er en mellempakke i forhold til de to nuværende muligheder.

I øvrigt holdes prisen for tredje år i træk på samme niveau. Ifølge Leif Skaar er DOA's løsninger Danmarks billigste. Alle foreninger med over 25 medlemmer kan komme med i DOA, som er en paraplyorganisation og drives non-profit, og de tekniske løsninger i Sønderborg med en kombination af fiber og coaxkabler giver fordele i driften.

VELKOMMEN TIL

Niels Mamsen Mathiesen

Niels Mamsen Mathiesen startede den 1. december som ejendomsfunktionær i Gråsten Andelsboligforening (GAB). Niels holder af at løbe, MTB, sejle i havkajak, vandreture i Norge og Østrig med venner, tilbringe tid i sit værksted og være sammen med sin kone, børn og børnebørn. Før Niels startede i Gråsten, arbejdede han i Tønder. Han er udlært smed og ejendomsservicetekniker, og han har arbejdet og rejst for B&W samt Hydro. SALUS byder Niels velkommen til den nye funktion.



Glen Hviid

Glen Hviid startede den 1. november som ejendomsfunktionær i Boligselskabet Danbo. Glen bor i Høruphav med sin kæreste. Tilsammen har de seks børn, hvoraf to endnu bor hjemme. I sin fritid holder Glen af at tage på cykelture på MTB eller ryttercykel, vinterbade og gå ture. Derudover følger han med i Sønderjyske fodbold.



Christian Duus

Christian Duus startede den 1. oktober som afdelingsinspektør i Tønder. Christian bor i eget hus med sin kæreste og tre børn. Han holder af sport, er træner for et håndboldhold, støtter børnenes fodbold samt tilbringer tid med venner og familie. Efter 15 år med arbejde inden for logistik, projektstyring og personale samt en baggrund som tømrer og en uddannelse som bygningskonstruktør, er Christian nu i Tønder, Skærbæk og Toftlund for at kunne arbejde med nye udfordringer. SALUS byder Christian velkommen.



Nicole Brek

Nicole Brek startede den 1. oktober som sekretær hos SALUS. Nicole er født i Slesvig, hvor hun gik på dansk skole. Hun er uddannet advokatsekretær, hvilket hun har arbejdet som siden 1990, mens hun har været bosat i Hamborg og München. Nicole har nu boet i Danmark siden 2016, hvor hun har eget hus, kat og to hunde. SALUS byder Nicole velkommen.



Morten Jensen Wagner

Morten Jensen Wagner startede den 15. november som ejendomsfunktionær i Kolstrup Boligforening. Morten har tidligere været elev i Kolstrup Boligforening, og han bor nu med sin kone og sine børn i Varnæs. SALUS byder Morten velkommen.

LOG IND PÅ HJEMMESIDEN MED NEMID – SNART MITID

Den nye hjemmeside, som SALUS har sendt i luften i sommer, giver mulighed for at logge ind med NemID og snart med MitID, som gradvist afløser NemID.

Når man er logget ind, kan man som beboer blandt andet finde sin huslejeopkrævning og andre dokumenter om lejemålet.

Den nye hjemmeside har haft nogle startproblemer. Mange brugere har desværre oplevet, at de ikke kunne logge på hjemmesiden. Først var funktionen ikke klar på hjemmesiden, og en anden årsag har været, at nogle beboere står registreret med flere interessentnumre. Langt de fleste tilfælde af flere interessentnumre er nu rettet. Oplever man det alligevel, er kan man henvende sig til SALUS og få det ordnet hurtigt.

Man kan logge ind med sit interessentnummer eller mail og en adgangskode, som man får tilsendt ved funktionen "glemt adgangskode". Tilknytter man sit CPR-nummer, når man er logget ind, kan man i fremtiden logge ind med NemID.

MitID er fremtidssikret

Fra oktober og til og med juni 2022 udskifter Digitaliseringsstyrelsen gradvist vores NemID med MitID, som er et fremtidssikret login med endnu højere beskyttelse. Dermed udgår nøglekortet med trykte koder.

Man får direkte besked via sin netbank eller digital post, når det er ens tur til at skifte. Indtil da skal man ikke foretage sig noget. Selv om man har skiftet til MitID, skal man indtil videre beholde sit NemID, da ikke alle organisationer og virksomheder skifter samtidigt.

MitID bruges med en app til mobiltelefonen – lige som det også har været muligt med NemID, så man kan logge ind med et swipe – uden at indtaste numre. Hvis man ikke kan bruge en app, kan man få en MitID kodeviser, der er et lille apparat, man kan have i nøglebundet, eller man kan få en kodeoplæser, hvis man har nedsat syn.



EFTER 13 ÅR:

BOLIGSOCIAL INDSATS PÅ HØJE KOLSTRUP TAGER AFSKED

Høje Kolstrup er ikke længere på regeringens "ghettolister", og Netværkssekretariatet på Uglekær lukker ned. Medarbejderne håber, at kommunen vil følge indsatserne op.

I de seneste fem år er det lykkedes at få mindst 203 beboere på Høje Kolstrup i arbejde og 37 i uddannelse. Det er en bemærkelsesværdig succes, og den tilskrives primært en boligsocial indsats i området med blandt andre en jobguide. Indsatsen og medarbejderne har base i et Netværkssekretariat, som ligger i en boligblok på Uglekær.

De mange, som er kommet væk fra passiv forsørgelse, er hovedårsagen til, at Høje Kolstrup ikke længere er med på regeringens lister over "ghettoer" og udsatte boligområder.

Dermed er det ikke længere muligt at få støtte fra Landsbyggefonden, der ellers gennem 13 år har stået bag hovedparten af finansieringen af en boligsocial indsats på Høje Kolstrup i samarbejde med boligorganisationerne og kommunen.

Byrådet i Aabenraa Kommune havde tidligt på sommeren en evalueringsrapport fra den boligsociale indsats på bordet uden at tage initiativ til at fortsætte indsatserne på samme niveau, og dermed bliver netværkssekretariatet lukket ned ved årets udgang.

Lokale kræfter, hold ved!

Netværkssekretariatet og dets bestyrelse har 23. november taget afsked med beboerne og de lokale samarbejdspartnere ved et arrangement.

Sanne Louise Pedersen, der er projektleder for den boligsociale indsats på Høje Kolstrup, siger:

- Det var en positiv markering. Vi kan klappe hinanden på skuldrene, for vi har nået målet, at komme

væk fra "ghettolisterne". Vi vil også gerne sige tak for samarbejdet med alle de lokale kræfter: Institutioner, foreninger, frivillige og beboere. Alle parter er med til at gøre det til et attraktivt sted at bo, og vi håber, at de vil holde ved.

Projektlederen tager afsked sammen med sine kolleger i Netværkssekretariatet: jobguiden Kim Skovbo Winther og Malene Hansen, der er socialrådgiver. Der har også været en social vicevært, Vivi Asmussen, som dog valgte at stoppe ved udgangen af juni, da hun havde sikret sig et nyt job i Tønder Kommune.

Sanne Louise Pedersen vil fra årsskiftet være tilknyttet den boligsociale indsats hos Sønderborg Andelsboligforening, hvor to afdelinger, Nørager og Søstjernevej m.fl., nu er på ghettolisten og står foran en stor udviklingsplan.

Kim Skovbo Winther, der har været udstationeret til Høje Kolstrup fra Aabenraa Kommunes jobcenter, vil rykke tilbage til jobcentret. Der vil han i et eller andet omfang kunne fortsætte kontakten til de beboere, han allerede støtter i Netværkssekretariatet.

På samme vis er socialrådgiveren Malene Hansen udstationeret af kommunen som sagsbehandler. Det er planen, at hun skal være en dag om ugen i Familiebasen, der drives af kommunen på Høje Kolstrup – også for at følge op i forhold til beboere, hun allerede er i kontakt med, og for at arbejde med særlige målgrupper.

Banker på låst dør

Medarbejderne i Netværkssekretariatet er altså personligt sikret job efter nytår, men de er alligevel kede af at forlade projektet på Høje Kolstrup, som de har lagt hjerteblod i. De frygter, at mange beboere nu vil falde igennem, da de typisk ikke selv opsøger de institutioner, samfundet ellers har.

- Her har de vidst, hvor de skulle gå hen, og når det bliver januar, vil der være nogle, som står og banker på en låst dør, siger Kim Skovbo Winther.

I Netværkssekretariatet har medarbejderne kunnet yde en helhedsorienteret indsats i forhold til de mange forskellige problemstillinger, beboerne kan stå i. For eksempel har de fået hjælp til at tolke breve fra offentlige myndigheder og til at bruge nutidens

mange forskellige onlineplatforme, som især er svære, når man ikke er stærk til dansk.

For eksempel blev en beboer, der ikke havde åbnet sin e-Boks, nærmest væltet omkuld, da der kom brev fra Gældsstyrelsen om en gæld, der var vokset til 120.000 kr. Men Netværkssekretariatet hjalp med at få en afdragsordning.

- Den slags vil vi ikke gøre i jobcentret. Med det har givet mening her, for vi har kunnet afværge, at en borger efterfølgende kommer ind i systemet og skal hjælpes endnu mere, som hvis man ryger ud af sin lejlighed. Det kan pludselig blive en social sag med store omkostninger, siger Kim Skovbo Winther.



Jobguide Kim Skovbo Winther, sagsbehandler Malene Hansen (i midten) og projektleder Sanne Louise Pedersen er i gang med at afrunde den boligsociale indsats på Høje Kolstrup.

Malene Hansen er også overbevist om, at lukningen af netværkssekretariatet vil kunne mærkes andre steder i systemet.

- Ikke i de første tre måneder og måske heller ikke voldsomt efter seks måneder, men det vil mærkes på længere sigt, siger hun.

Følg flere boligområder!

Projektleder Sanne Louise Pedersen påpeger, at man i kommunen endnu ikke er færdig med at afklare i hvilket omfang, der fortsat skal ydes en særlig indsats.

- Men hvis man finder ud af, at der alligevel er behov for en helhedsorienteret indsats, bliver det svært at starte op igen, siger hun.

I evalueringsrapporten for de seneste fire års boligsociale indsats, som projektlederen afsluttede i foråret, er det gjort klart, at der er sket fremskridt på Høje Kolstrup, men også at beboerne generelt stadig er mere udsatte på en række punkter i forhold til gennemsnittet i Aabenraa Kommune.

Rapporten peger også på, at der spredt i Aabenraa er der en række mindre almene boligområder med nogle af de samme problematikker som på Høje Kolstrup. Det er områder som Petersborg, Præsteskoven, Rugkobbøl og Sandved. I Netværkssekretariatet har man indimellem hjulpet beboere fra de områder også.

Derfor lyder der i rapporten en opfordring til kommunen om at gå i gang med at følge data for udviklingen systematisk i alle disse boligområder.

- Hvis man er mere opmærksom, kan man være proaktiv og sætte ind i tide, og her på Høje Kolstrup har vi udviklet nogle metoder der virker. Så jeg håber, at kommunen vil tage det til sig, siger Sanne Louise Pedersen.

HØJE KOLSTRUP

På Høje Kolstrup i Aabenraa har Kolstrup Boligforening og Aabenraa Andelsboligforening tilsammen 797 boliger fordelt på etagebyggeri og rækkehuse med cirka 1500 beboere.

Siden 2008 har der været en boligsocial indsats med fireårige helhedsplaner i samarbejde mellem kommunen, boligorganisationerne og Landsbyggefonden med sidstnævnte som den klart største bidragsyder. Gennem årene har området været af og på regeringernes såkaldte ghettolister.

Sideløbende med den boligsociale indsats har boligorganisationerne i de seneste ti år gennemført store renoveringsprojekter blandt andet med omdannelse af boligblokke til rækkehuse. Det har medvirket til ændringer i beboersammensætningen

Siden 2019 har Høje Kolstrup ikke mødt kriterierne for "ghetto" eller "udsat boligområde".

SIDEN SIDST

TO DAGES UDFLUGT MED POLITIK OG VILDSKAB

Et tætpakket program var lagt for afdelingsbestyrelsesmedlemmerne i Sønderborg Andelsboligforening (SAB), som deltog i afdelingsbestyrelsesseminaret over to dage den 8. og 9. oktober. Programmet havde til formål at vække nysgerrigheden i deltagerne, så kreativiteten ville lade sig spire.

Bussen var klar til afgang fra Bygtoften 2 fredag klokken 13.00. Under turen fornemmede man trangen efter at komme i gang med de planlagte aktiviteter.

Efter indkvartering på Hotel Scandic i Kolding bød Vivian Engelbrecht, formand for SAB, velkommen. Herefter bød programmet på et politisk indslag. Peter Sørensens (S), borgmester fra Horsens, trådte frem for at fortælle om, hvordan man betragter fremtidens boligbehov som borgmester og politisk strategi.

Det politiske perspektiv skiftede til det grønne perspektiv. Jimmy Povlsen, direktør for SALUS, og Vivian Engelbrecht gennemgik temaet 'Energi- og bæredygtighed'. Dette var et tema, som deltagerne i forvejen kendte en del til, da der også før todagesturen var stort fokus på dette i både SALUS og SAB.

Klokken 18 blev maden serveret for de sultne deltagere, hvorefter Alex Bødiker holdt foredraget "Med pop og sjæl" – et informativt og underholdende foredrag.

Dag 2 stod på besigtigelse af Alfabo "Fyrværkeriparken", hvor der var særligt fokus på bæredygtighed og de miljømæssige, sociale og økonomiske aspekter af et nybyggeri. Bussen bevægede sig videre mod syd og havde et sidste stop hos Cafe udsigten på Frueløkke, Aabenraa. Her blev de mødt af Katrine Turner, som er biolog, haveejer, havebogsforfatter og formidler. Hun præsenterede dem for naturens vilde muligheder. Deltagerne lyttede til hendes foredrag kaldet "Den vilde have - mere liv i have".

Da bussen igen parkerede ved Bygtoften 2, var det afdelingsbestyrelsesmedlemmer fyldt med inspiration, som steg ud af bussen og drog hjem.

- Det var ret givende, godt tilrettelagt. Både foredrag og det, vi var ude at se. Det var absolut noget at tage med hjem. Dag to i Aabenraa var lidt langtrukken, men det var bestemt godt nok – det drejer sig naturligvis også om interesse, og hvad man er til. Alt i alt har det været et særdeles udmærket seminar, siger deltager Susanne Jespersen.

Ikke kun Susanne Jespersen var tilfreds, også deltager Ove Demant var godt tilfreds: - Det var meget godt. Vi fik snakket med lidt forskellige. Helt sikkert godt, som det plejer at være.

Afdelingsbestyrelsesmedlemmerne nyder kaffen, mens de lytter til foredrag.



Katrine Turner præsenterer foredraget "Den vilde have - mere liv i have".

SIDEN SIDST

DE GRØNNE AMBASSADØRER BESØGER NØRREKOBBEL GENBRUGSPLADS

I oktober deltog beboere og ansatte fra de tre boligorganisationer SAB, GAB og DANBO i arrangementet "Affald og genbrug" på Nørrekobbel Genbrugsplads. Arrangementet startede med en introduktion til affald og genbrug. Herefter bevægede folkemængden sig udendørs, hvor sorteringen på genbrugspladsen blev gennemgået og forklaret ud fra det perspektiv, at affald er ressourcer.

Gruppen fandt blandt andet ud af, at plastik ikke blot er plastik. Der er mange former for plastik, og flere og flere producenter begynder at afmærke deres produkter, så man ved, hvilken type plastik emballagen er lavet af, da disse kan genanvendes forskelligt i afskaffelsesprocessen.

Småt brændbart kommer til at fylde mindre og mindre i fremtidens sortering. Det bliver nemlig ikke genanvendt, og det skal der ændres på.

Det blev også pointeret, at vi er nødt til at have særligt fokus på genbrug og genanvendelse fremover, da verden begynder at løbe tør for ressourcer. Blandt andet vil vi befinde os i en verden uden guld som råstof i 2030 - om ni år - hvis ikke vi ændrer adfærd.

HUSK SORTERING!

1. Det glas, du smider ud, skal være tomt godt og grundigt, men du behøver ikke at vaske det komplet rent. Det kan godt genanvendes på trods af lidt rester.
2. Når du smider pap og papir ud, så er renheden ikke så vigtig igen, men du skal sørge for, at pap og papir ikke er vådt, da det kan ødelægge muligheden for genanvendelse.
3. Skal du for eksempel renovere, og river du noget ned, så skal det genanvendes. Men river du noget ned og sørger for, at det er i god stand endnu, så kan du aflevere det på genbrugspladsen, så det kan blive genbrugt i samme funktion, hvilket er endnu bedre end genanvendelse.



Deltagerne i arrangementet "Affald og genbrug" bliver vist rundt på Nørrekobbel genbrugsplads.

SIDEN SIDST



VIVIAN ENGELBREDT FEJRET PÅ DAGEN FOR SIT 25-ÅRS JUBILÆUM



Den 1. november 2021 kunne Vivian Engelbrecht, formand for SAB i 21 år, se tilbage på 25-års bestyrelsesarbejde for Sønderborg Andelsboligforening. I den anledning blev der holdt reception.

Gæsterne mødte talrigt op på Alsik Hotel på havnefronten i Sønderborg. Gavebordet blev hurtigt fyldt op med blomster, chokolade, udendørslamper og in-sekthoteller til Vivians grønne oase.

Klokken 11.00 gik festlighederne rigtigt i gang. Mange folk, som Vivian har mødt igennem sin tid som SAB-bestyrelsesmedlem, satte sig til rette ved de vel-opdækkede runde borde i 'The Ball Room'.

Pynten i lokalet lyste op med sine skønne orangerøde efterårsfarver og fik tapas-buffeten til at se særdeles indbydende ud. Maden var udsøgt, snakken gik ved bordene, og talestrømmen begyndte:

- At være formand for en stor boligforening som SAB er noget af en udfordring og er behæftet med mange opgaver, som du og din bestyrelse i min optik klarer med bravur, lød det fra Ove Stahl Schmidt, formand for SALUS og Kolstrup Boligforening.



Der var massere af smil at finde blandt Vivians gæster.

- Det er en bedrift, du roligt kan være stolt af, lød det fra Jimmy Povlsen, direktør for SALUS.

- Tusind tak fra BL og i særdeleshed Kreds 8, hvor du igennem mange, mange, mange år har været med til at sætte dit præg på den udvikling, der har ligget i de sønderjyske boligorganisationer, lød det fra Jan Mortensen, administrerende direktør for Dalbo og kredsformand for Kreds 8 i BL – Danmarks Almene Boliger.

TUSIND TAK

til alle, der var med til at gøre mit 25-års jubilæum til en uforglemmelig dag.

Tak for alle gaverne, talerne og alle hilsnerne.

Med venlig hilsen
Vivian Engelbrecht



Tapas-buffeten

ZEDIN SAMLER BØRNENE PÅ STENBJERGPARKENS FODBOLDBANE

Alle børn kan være med, når Zedin Grahic kalder til fodboldtræning. Derfor er han kåret til Vores Nabo.

I de ti boligblokke i Stenbjergparken i Sønderborg bor der rigtigt mange børn. Men da coronaen satte ind for mere end halvandet år siden, blev de nærmest usynlige. Skolen blev lukket ned i lange perioder, og nogle forældre begyndte at holde børnene inde af frygt for smitte. Så mange aktiviteter gik i stå.

Zedin Grahic, som bor i nummer 6A, gjorde noget ved det. Han begyndte at samle børnene på afdelingens fodboldbane.

- De skal spille fodbold, så jeg siger kom! – Vi skal spille turnering, siger Zedin, der selv har en søn på otte år og en datter på 13.

Doris Petersen, der er medlem af afdelingsbestyrelsen og har sønnen Carl på fem år, er så glad for initiativet, at hun har indstillet Zedin til Vores Nabo her i SALUS-Nyt. Derfor har redaktionen på vegne af SALUS overrakt en buket blomster til både Zedin og Doris.

Når Zedin kalder til fodboldtræning, er det for både drenge og piger og for alle aldre og nationaliteter. Af Stenbjergparkens cirka 700 beboere har cirka tre ud af fire baggrund i ikke-vestlige lande.

Fodbold kan alle samles om, og Zedin tager gerne selv en tørn som målmand – bare for sjov.

- Hvis der kommer et barn på tre år, finder Zedin en måde, så det også kan være med. Måske laver han noget for de mindste på håndboldbanen, fortæller Doris, der sætter pris på, at Zedin også lytter til og taler med de unge, hvis de har noget på hjertet.

Hun vil også gerne fremhæve, at Stenbjergparken er et godt sted at bo, selv om det ofte er negative historier, der klæber til området.

Mere skal i gang

Zedin stammer fra Bosnien og kom til Danmark som 28-årig i 1993 med sine forældre og en bror. De slog sig ned i Aalborg, men for fire år siden flyttede Zedin med sin familie til Sønderborg. Han er glad for at bo i Stenbjergparken, men ville gerne have, at der skete mere for områdets børn og unge.

Doris er enig. I området er der en bosnisk klub og en kvindecafé, men ikke så meget for de yngste. Og det er på dagsordenen i afdelingsbestyrelsen at prøve at få flere aktiviteter i gang.

- Det vil være fint, hvis der er flere, der vil bruge deres tid på at lave noget fælles, siger Zedin.

INDSTIL DIN GODE NABO!

Et fast indslag i SALUS-Nyt er "Vores Nabo". Som beboer kan du indstille din nabo til "Vores Nabo". Det behøver ikke at være beboeren lige ved siden af. Det kan være en eller flere i samme afdeling. Både indstilleren og naboen modtager en flot buket blomster fra SALUS.

Send din indstilling med nogle linjers begrundelse på mail til bladets redaktion:
redaktion@salus-bolig.dk





Julehilsener

FRA BOLIGORGANISATIONERNE

Sønderborg Andelsboligforening

2021 blev det år, hvor vi forsøgte at indhente alt det, vi ikke kunne på grund af corona.

Aftalen om en udviklingsplan i Nørager/Søstjernevej med flere er godkendt, og det videre arbejde er i fuld gang.

Vi er for alvor kommet ind i kampen, hvad klima angår. Grønne ambassadører, solceller, batterier, intelligent styring af fjernvarmen og meget mere er i gang. Sønderborg er kommet på verdenskortet, og vi er en stor del af det. Alsbo er i gang med en kæmperenovering. SAB har klimavenligt nybyggeri på vej i Vollerup og på Sundquistgade.

Tusind tak til medarbejdere, afdelingsbestyrelser og beboere for indsatsen og samarbejdet. I ønskes alle en glædelig jul og et godt nytår!

Med venlig hilsen
Vivian Engelbrecht
formand for Sønderborg Andelsboligforening

Skærbæk Boligforening

Fra bestyrelsen i Skærbæk Boligforening vil vi gerne ønske glædelig jul og godt nytår.

Her tæt på årsskiftet kigger vi tilbage på et forholdsvis stille og roligt år uden de helt store udsving. Det, vi i bestyrelsen er mest optaget af lige nu, er mulighederne for at komme til at bygge nye boliger i bymidten.

Som bekendt har vi kig på grunden med den gamle distriktsskole. Vi ved, at der går mange rygter om områdets fremtidige anvendelse, men intet er afgjort endnu. Kommunen har solgt en lille bid til realskolen, men har ikke taget stilling til, hvad der skal ske med resten. Vi er i rigtig god dialog med kommunen, og vi oplever, at kommunen er meget åben over for vores ønsker og planer. I det nye år kan vi forhåbentlig fortælle mere om mulighederne.

Indtil da: Hav en dejlig jul og et rigtig godt nytår.

Med venlig hilsen
Tommy B. Nielsen
formand for Skærbæk Boligforening



Boligforeningen Danbo

I Boligselskabet Danbo har 2021 budt på en del forandringer og omstruktureringer. Vi har desværre sagt farvel til gode medarbejdere hos Danbo, hvilket har bevirket, at vi er kommet fuldt ind under SALUS. Det ser jeg frem til bliver en god løsning.

Det betyder, at kontoret i Nordborg flytter til Storegade fra 1. januar 2022 og kun har åbent for personlig henvendelse om torsdagen.

I 2022 ser vi frem til et dejligt år med godt samarbejde både med ejendomsfunktionærer, serviceteknikere og Salus samt et år uden for megen corona.

Boligselskabet Danbo ønsker alle beboere og ansatte glædelig jul og godt nytår. Vi håber, at I får en hyggelig juletid og kommer godt ind i det nye år. Vi glæder os til at se jer til næste år!

På bestyrelsens vegne.

Med venlig hilsen
Helle Kjær Christensen
formand for Boligforeningen Danbo

Toftlund Andels Boligforening

En rigtig glædelig jul samt et godt og lykkebringende nytår til alle i Toftlund Andelsboligforening, det ønskes I fra bestyrelsen og ejendomsfunktionærerne.

Med venlig hilsen
Eva Etmann Rasmussen
formand for Toftlund Andels Boligforening

Aabenraa Andelsboligforening

Året 2021 startede med, at meget var lukket ned for at få styr på pandemien.

I AAAB startede vi op med renovering af strengventiler og badeværelser i afdeling 15, Petersborg. Dette arbejde er nu afsluttet med et godt resultat.

Det store projekt i afdeling 18, Hørgård arbejdes der stadig på at finde den rigtige løsning til med en pris, vi alle kan betale.

Malerarbejdet af udvendigt træværk i afdeling 16, Hjelmrode, er desværre ikke blevet færdigt, men det fortsætter vi med, når vinteren er ovre.

En dejlig sommer med åbning af samfundet gjorde, at vi kunne afvikle generalforsamlingen og afdelingsmøderne sikkert for alle.

Vi fik også holdt seminar om "Vild med vilje" og ud af det, ønsker vi at få mere biodiversitet i afdelingerne i de kommende år.

Vores helhedsplan på Høje Kolstrup slutter ved udgangen af året, og vi er fri af alle problemlister, så beboerne går en tryk fremtid i møde.

Pandemien, som vi desværre kan se udvikler sig i de kolde måneder, kan igen give problemer for os alle. Så pas på hinanden derude.

Med disse ord vil jeg gerne ønske beboere og ansatte en rigtig glædelig jul samt et godt nytår.

Med venlig hilsen
Søren Duus,
formand for Aabenraa Andelsboligforening





Kolstrup Boligforening

Tak for i år, vi glæder os til 2022! Julen nærmer sig, og vi i Kolstrup Boligforening vil gerne sige tak til alle vores beboere, afdelingsbestyrelser, viceværter og samarbejdspartnere for et godt samarbejde i årets løb.

2021 har på alle måder været et specielt år. Corona-situationen har vendt op og ned på vores hverdag, og der er blevet stillet mange nye krav, som vi hver især har skullet tilpasse os efter.

Nyt it-system i SALUS-administrationen, ny hjemmeside og flytning af udlejningskontoret i Humlehaven var noget af en udfordring, men opgaverne blev løst. Tak for jeres tålmodighed.

Vi ønsker jer alle en glædelig jul og et godt samt lykkebringende nytår.

Mange julehilsner
Ove Stahl Schmidt,
formand for Kolstrup Boligforening

SALUS Boligadministration

Året 2021 er ved at rinde ud, men det blev også, trods corona og nyt it-system med ny hjemmeside, et spændende og udfordrende år med mange opgaver. Opgaver, som vi på bedste vis med vores over 9000 lejermål har løst.

Tak til alle jer, der arbejder med udlejning, regnskab og byggesager og dagligt sørger for tryghed for jer, vores mange beboere.

Og! Ikke mindst tak til vores dygtige og loyale medarbejdere derude i "marken", der dagligt sørger for,

at vi beboere har det godt, og at vores boligområder er velholdte og ser smukke ud. Det er dem, som vi glæder os at komme hjem til.

Med stor tak til alle jer loyale beboere og vore ildsjæle, afdelingsbestyrelserne, ude i vores mange afdelinger, ønsker jeg, bestyrelsen og vores ledelse jer alle en rigtig glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår!

Nyd julen. Og! Pas godt på jer selv derude.

Ove Stahl Schmidt,
formand for Salus Boligadministration

Tønder Andelsboligforening

Året 2021 har været mærkeligt på mange måder på grund af covid-19. Dette har betydet, at der har været lukket ned på kontoret, og der har været færre møder i bestyrelsen.

Her sidst på året har vi indgået en aftale med Hans Schmidt, som købte Peter Pinds grund i Nørregade, om at Tønder Andelsboligforening går med i projektet, som vil blive en blanding af penthouse-lejligheder i den øverste del af de bygninger, som skal opføres der. Vi er gået med, fordi det er en kanongod placering tæt på indkøbsmulighederne på Kongevejen. Vi håber på at kunne komme i gang i løbet af 2022 med byggeriet.

Jeg vil gerne ønske alle beboere, ansatte og bestyrelsen en rigtig glædelig jul samt et godt nytår.

Med venlig hilsen
Børge Rossen,
formand for Tønder Andelsboligforening



Julelukket

Lokalkontorerne i Tønder, Gråsten, Aabenraa og Nordborg holder lukket mellem jul og nytår.

Kontorerne på Egevej 9, 6200 Aabenraa og Bygtoften 2, 6400 Sønderborg har lukket fredag den 24. december og fredag den 31. december.

Glædelig jul



PRAKTISKE OPLYSNINGER FINDER DU OGSÅ PÅ HJEMMESIDEN

Kontaktoplysninger til beboerne

I tider hvor kommunikationen i høj grad foregår elektronisk, kan du finde de allerfleste oplysninger på boligforeningens hjemmeside, også oplysninger om, hvem der er ejendomsfunktionær og tv-leverandør, hvis der er fejl, der skal udbedres.

På denne side kan du se, hvor du fysisk kan møde op og tale med en medarbejder – og telefonnummer på foreningens lokale kontor.

BOLIG I SØNDERBORG KOMMUNE:

Boligselskabet Danbo

Fra 1. januar 2022: Storegade 74 F, 6430 Nordborg

Tlf. 74 45 17 18. I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til: tlf. 74 45 03 12.

post@danbobolig.dk • www.danbobolig.dk

Gråsten Andelsboligforening:

Kontor: Ahlefeldvej 1, 6300 Gråsten.

Tlf. 74 65 30 10. I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til: tlf. 44 54 37 44.

admin@graasten-bolig.dk • www.graasten-bolig.dk

Sønderborg Andelsboligforening:

Kontor: Bygtoften 2, 6400 Sønderborg.

Tlf. 73 12 34 34 I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til tlf. 72 28 28 19.

sab@sab-bolig.net • www.sab-bolig.net

BOLIG I AABENRAA KOMMUNE:

Aabenraa Andelsboligforening:

Kontor: Humlehaven 4, 6200 Aabenraa.

Tlf. 73 45 65 50 I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til: tlf. 44 54 37 45.

post@aaab.dk • www.aaab.dk

Kolstrup Boligforening:

Kontor: Humlehaven 4, 6200 Aabenraa

Tlf. 73 45 65 50 I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til: tlf. 44 54 37 43.

post@kolsbo.dk • www.kolsbo.dk

Find SALUS på:

 SALUS Boligadministration

 salus_boligadministration

 Salus Boligadministration

BOLIG I TØNDER KOMMUNE:

Toftlund Andels Boligforening:

Kontor: Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf. 74 83 20 92. I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til tlf. 44 54 37 47

info@toftlundab.dk • www.toftlundab.dk

Skærbæk Boligforening:

Kontor: Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf. 74 75 17 71. I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til tlf. 74 75 13 13

Tønder Andelsboligforening:

Kontor: Nørremarksvej 18A, 6270 Tønder

Tlf. 74 72 32 19. I en akut situation uden for kontortid kan du ringe til tlf. 73 45 64 99

tonder@salus-bolig.dk • www.tonder-ab.dk

TLF- OG ÅBNINGSTID

**Aabenraa Andelsboligforening,
Kolstrup Boligforening, Sønderborg
Andelsboligforening samt SALUS'
hovedkontor på Egevej i Aabenraa:**

Mandag – tirsdag	kl. 10.00 - 14.00
Onsdag	Lukket
Torsdag	kl. 10.00 - 17.00
Fredag	kl. 10.00 - 12.00

Boligselskabet Danbo:

Torsdag: kl. 10.00 - 12.00 og 13.00 - 17.00

**Toftlund Andels Boligforening, Tønder
Andelsboligforening og Skærbæk Boligforening:**

Mandag – tirsdag	kl. 10.00 - 14.00
Onsdag	Lukket
Torsdag	kl. 10.00 - 17.00
Fredag	kl. 10.00 - 12.00

Gråsten Andelsboligforening:

Mandag – onsdag	kl. 09.00 - 12.00
Torsdag	kl. 15.00 - 17.00
Telefonerne er åbne	
mandag – fredag	kl. 09.00 - 12.00
torsdage tillige	kl. 15.00 - 17.00