

SALUS *Nyt*

DET SØNDERJYSKE BOLIGBLAD
NR. 45 · DECEMBER 2024



SIDE 10-13

Her bygges nyt
og renoveres

SIDE 16-17

Vores Nabo: Bjarne skaber
fest og hygge året rundt

SIDE 4-9

TEMA:
VELKOMST TIL
NYE NABOER



INDHOLD

Organisationens Hjørne	3
TEMA: Tager I godt imod nye naboer?	4-9
Her bygges nyt og renoveres	10-13
Tip til hjemmesiden	14
Tip til boligen	15
Vores Nabo: Bjarne skaber fest og hygge året rundt	16-17
Siden sidst	18-20
Julehilsen fra din formand.....	21-23
Kontaktoplysninger	24

Forsidefoto: Annelise Hunderup Schulze er ny beboer på Krofennen i Skærbæk.
Hun blev budt velkommen af Henny Dige fra afdelingsbestyrelsen.

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.

Redaktør: Annette Cecilie Jensen

REDAKTIONSUDVALG:

Aabenraa Andelsboligforening:
Else Bonde

Boligselskabet Danbo:
Bente Pia Christensen

Kolstrup Boligforening:
Henning Olsen

Toftlund Andels Boligforening:
Hanne Wiborg Larsen

Sønderborg Andelsboligforening:
Edel Birthe Mathiesen

Tønder Andelsboligforening:
Børge Rossen

Gråsten Andelsboligforening:
Ida Moos

Skærbæk Boligforening:
Aase Hansen

NÆSTE NUMMER:

Indlæg til næste nummer skal sendes senest fredag den 24. januar til redaktion@salus-bolig.dk

Bladet udkommer i marts.

Grafisk opsætning og tryk:
Mohrdieck Tryk A/S, Aabenraa

ORGANISATIONENS HJØRNE

VELKOMMEN

TIL VORES NYE FORRETNINGSFØRER



**Søren Duus, formand for
Aabenraa Andelsboligforening, skriver:**

Aabenraa Andelsboligforening har sammen med Kolstrup Boligforening fået tildelt vicedirektør Martine Greve Justesen som forretningsfører. Det er jeg glad for, og jeg er sikker på, at hun vil være den rette til at sparre med bestyrelserne og de mange afdelingsbestyrelser. Der er jo mange opgaver, som vi arbejder med, så vi er glade for, at hun havde tid til at besøge samtlige afdelinger i de to foreninger den 11. november.

I AAAB har vi et ønske om at opføre et seniorbofællesskab, hvor den tidligere Præsteskovens børnehaver ligger - den er gabende tom p.t. Vi har også en kæmpe opgave med at få renoveret rækkehusene i afdeling 18, Hørgård. I afdeling 6, Strandgården, arbejder vi på en helhedsplan for at få opdateret boligerne på en af byens bedste beliggenheder.

Vi har en udfordring med stien mellem Damms Teglgård og Hørgård, som blandt andet mangler lys, så man kan færdes trygt - også i de mørke timer. Derudover har kommunen købt Hjemrodes børne- og fritidscenter. Der er på nuværende tidspunkt ved at blive opført en ny integreret børneinstitution, hvor den gamle lå.

Som I ved, så oplevede vi efterårets/vinterens første snevejr i november, hvor vores ejendomsfunktionærer straks var i gang med sneberedskabet, så beboere kunne færdes trygt.

Med disse sidste vinterlige ord vil jeg ønske alle beboere og medarbejdere en glædelig jul.



TAGER I GODT IMOD NYE NABOER I DIN AFDELING?

Får man bare en lang liste med ordensregler, når man flytter ind? Og kan der gå dage imellem, at man møder naboer i opgangen eller på fortovet? Så kan det føles ensomt og utrygt at være ny beboer.

Mange afdelinger har en ordning, hvor frivillige – enten fra afdelingsbestyrelsen eller udnævnte ambassadører – går ud og ringer på hos nye beboere og overbringer information om afdelingen og en lille velkomstgave.

Det er en indsats, som kan betyde rigtig meget for en ny beboer, som ellers kan føle sig fremmed. På den måde får man som tilflytter sat ansigt på nogle nye naboer, og så føler man sig straks mere hjemme.

Når indsatsen findes i mindre afdelinger, er det en skik, beboerne eller afdelingsbestyrelsen selv har opbygget. I nogle større afdelinger er det ansatte, der har samlet et korps af nabo- eller beboerambassadører i forbindelse med, at området har en helhedsplan, fordi der er mange udsatte beboere.

Uanset foregår det på nogenlunde samme måde. Naboambassadørerne venter typisk med at banke på, indtil den nye beboer har været på plads i et par uger. Den nytilflyttede bliver overrakt en velkomstbrochure eller – nogle steder – en hel mappe og typisk også en æske chokolade eller blomster fra afdelingen. Det bliver måske til en længere snak, hvor ambassadøren kan fortælle om aktiviteter og informere om praktiske ting, som hvordan vaskekælderens eller affaldssorteringen fungerer. Mange oplever endda at blive inviteret indenfor. Og så er det en god anledning til at fortælle endnu mere om afdelingen og måske uddele tip til gode oplevelser i det nye område.

Det sker kun sjældent, at nye beboere ikke vil lukke op, og det er nærmest kun i de store afdelinger,

i boligblokke. Der kan være sproglige udfordringer, hvis den nye beboer ikke er dansk. Men de fleste kan godt noget engelsk.

Nogle afdelinger har en Facebook-gruppe, og når det aftales, kan naboambassadøren efter velkomsten bruge den til at fortælle lidt om den nye tilflytter eller tilflytterfamilie. Så kan det blive nemmere for andre naboer at lære nye naboer at kende og falde i snak.

VIGTIGT FOR DET GODE NABOSKAB

Indsatser med frivillige ambassadører i alment boligområder med en helhedsplan er blevet undersøgt af Center for Boligsocial Udvikling.

Undersøgelsen viste i 2017, at ambassadørerne:

- er vigtige i forhold til at skabe et godt naboskab
- får nye beboere til at føle sig mere trygge
- gør det nemmere for tilflyttere at begynde at deltage i fælles aktiviteter
- får nye til at føle mere ejerskab, så de passer bedre på faciliteterne og er mere motiverede til at følge reglerne

HENNY BYDER ANNELISE VELKOMMEN TIL KROFENNEN: - DET ER ALTID LIDT TRIST AT FLYTTE



Afdelingens nyeste beboer, Annelise, synes, at flytninger altid er lidt triste, men hun har også glædet sig til sit nye sted. Nu er hun kommet godt på plads og har haft velkomstbesøg af Henny fra bestyrelsen.



Henny Dige, tv., har en brochure om afdelingen med på velkomstbesøg. Annelise Hunderup Schulze har budt indenfor.

- Nu er det nogle uger, siden du er flyttet ind. Er alt i lejligheden i orden?
- Ja, det har faktisk fungeret.

Henny Dige har ringet på hos Annelise Hunderup Schulze med en buket blomster. Henny sidder i bestyrelsen i afd. 5, Krofennen, i Skærbæk Boligforening, og det er hendes opgave at gå ud til nye beboere og byde dem velkommen til afdelingen.

Nu er Annelise flyttet ind i et af rækkehusene, og da Henny banker på, inviterer hun indenfor på en kop kaffe.

- Det er altid lidt trist at flytte, konstaterer Annelise, mens de sidder i stuen.

Hun har boet på Bjergtoften i Skærbæk i et par år. Egentlig var hun glad for at bo der, men hun har fået problemer med synet. Og sidste år blev det sådan, at hun opgav at køre bil. Når hun skulle på indkøb eller andre ærinder lidt længere væk, tilbød en en god veninde på Bjergtoften at køre hende.

Så Annelise har også glædet sig til at flytte, for den nye bolig er tættere på centrum.

- Så skal jeg ikke tænke mere over, hvordan jeg kan komme ned i byen. Jeg blev helt skidt af at spekulere over, hvad jeg skulle gøre, når jeg ikke kunne komme ud at køre, fortæller hun.

I byen går hun også til motion på holdet De Glade Motionister.

Fredagskaffe på plænen

Henny fortæller, at der i afdelingen mest bor pensionister, og langt de fleste er enlige. På det seneste er der kommet flere nye beboere på det hjørne af området, som Annelise er rykket ind i. Men de er også nogle, som har boet der i mange år og kender hinanden godt. Det er dog ikke sådan, at de render hinanden på dørene hele tiden.

- Om sommeren har vi kaffeslabberas derhenne på græsplænen hver fredag eftermiddag. Vi tager selv kaffen med, og så ordner vi lige verdenssituationen, siger Henny op peger ud ad vinduet i stuen.

- Forresten holder vi også en gadefest om sommeren, hvor vi sætter telt op, forklarer Henny.

Hun nævner, at der er en gruppe, som spiller petanque på den fælles bane om sommeren, og så har afdelingen en tradition med, at flaget hejses på den fælles flagstang, når beboerne har højtidsdage.

Henny kommer også ind på nogle af de praktiske ting – affaldssorteringen og stedet til haveaffald. Og hun har en lille brochure med, hvor der står lidt om afdelingen og de vigtige telefonnumre.

Grin i køkkenet

Annelise fortæller, at hun stadig mødes med sin veninde fra Bjergtoften, og nu er hun kommet tættere på sine tre voksne børn, som også bor i Skærbæk og omegn. Hun har også ni børnebørn, og to af de store kommer hver tirsdag og laver mad sammen med hende:

- Så kan det godt være et stort problem at blive enige om, hvad vi skal have at spise. Men vi hygger os rigtigt, og vi får så mange grin, så det er helt forføreligt, siger Annelise.

Faktisk kender Annelise godt nogle af Krofennens beboere i forvejen. Der er én, hun engang har spillet håndbold sammen med. Henny kan genkende Annelises efternavn, og jo, de to har flere fælles forbindelser, viser det sig. Snart skal Annelise til fællesspisning af julemenu i Døstrup Forsamlingshus, og så ses de igen, for det skal Henny sjovt nok også.

GOD INFO TIL EN NY BEBOER

- Visitkort fra ambassadøren og hilsen fra afdelingsbestyrelsen
- Information om fælles aktiviteter og afdelingsmødet
- Praktiske oplysninger såsom telefonnumre til serviceafdelingen
- Link til boligorganisationens hjemmeside
- Beboerbladet

NÅR NABOAMBASSADØRER RINGER PÅ: - SÅ BLIVER MAN EN DEL AF NOGET



I Sønderborg Andelsboligforening er naboambassadørerne udsprunget af helhedsplanen for de udsatte boligområder. Det findes nu i otte afdelinger, og flere må gerne komme til. I november mødtes de for at udveksle erfaringer.



I begyndelsen af november stod Kirsten Johannsen og Farah Scheffler foran en dør, de havde ringet på. Den blev ikke åbnet helt med det samme, men da de havde præsenteret sig, blev de inviteret indenfor. Der blev dækket op og budt på hjemmebak, nødder og andre godter fra Mellemøsten. Først var der kun konen, men så kom manden også.

Kirsten bor i Hvedemarken, og Farah i Kløvermarken i Sønderborg Andelsboligforening, SAB. Der er i alt cirka 430 lejligheder i blokkene. Fem til ti gange om året går de ud som naboambassadører for at byde nye beboere velkommen. Det er altid spændende, hvem der er flyttet ind. Fra udlejningskontoret får de kun udleveret adressen af hensyn til persondataskyttelsen. Det er også altid spændende, om døren bliver lukket op – det sker ikke hver gang.

Ved besøget først i november gik Kirsten og Farah glade og smilende derfra, fordi de følte sig så godt modtaget, og de fik afleveret en lille chokoladegave og velkomstmappen fra afdelingen. Det viste sig at være en familie – kun med en enkelt 16-årig tilbage i hjemmet, og den var genhuset fra Nørager, der står foran nedrivning.

Nye er velkomne

Kirsten og Farah fortalte om besøget, da de i slutningen af november var samlet til møde med andre naboambassadører. Det var Anne-Marie Wolff, boligsocial koordinator i helhedsplanen, der havde indkaldt til det.

Det var omkring 2017, at der i den boligsociale helhedsplan for fire boligområder under SAB blev oprettet et projekt med naboambassadører. Undervejs



Nogle af naboambassadørerne i SAB var samlet til møde. Fra venstre er det Kirsten Johannsen - Hvedemarken, Farah Scheffler - Kløvermarken, Anne-Marie Wolf - tovholder, Vivian Engelbredt - Sigtunagade, Fleur Engkjær - Vølundsgade og Lene Sørensen, Granvænget.



har der også været gennemført et kursusforløb for de beboere, der havde meldt sig. Kurset blev brugt til at udvikle et koncept, der også kan bruges i andre afdelinger under SALUS.

I dag har SAB otte afdelinger - både blokke og rækkehuse - med ti aktive ambassadører, og der må gerne komme flere til. Anne- Marie indkalder et par gange om året til fyraftensmøder, hvor de kan udveksle erfaringer og ideer.

- Kan føles ensomt

Vivian Engelbrecht, der for halvandet år siden trådte af efter 21 år som formand for SAB, har været med som naboambassadør fra begyndelsen. Hun bor i et rækkehus på Sigtunagade, og der er ikke så mange udskiftninger af beboere – jo faktisk har der været to i år.

- Og hvis det er vinter som nu, og man mest opholder sig indenfor, kan der jo godt gå lang tid imellem vi ser hinanden, siger Vivian.

Naboambassadørerne er overbeviste om, at de gør en forskel.

- Det giver de nye en følelse af at være en del af noget. Ellers kan man godt føle sig ensom, siger Farah.

Hendes makker, Kirsten, var for et år siden på besøg hos en kvinde, der var flyttet fra en stor villa. Kirsten fortalte hende om boligområdernes onsdagscafé, der næste dag havde en udflugt til museet i det gamle fængsel i Horsens på programmet.

- Dagen efter mødte hun op og kom med, og lige siden har hun været trofast deltager i cafeen, smiler Kirsten.

Grænse skal sættes

Som naboambassadør kan man godt opleve at blive opsøgt af beboere, som har spørgsmål om alt muligt. Men mange gange kan man henvise til boligorganisationen.

- Man er nødt til at sætte en grænse for, hvad man vil gå ind i, siger Farah.

Personligt har hun og Kirsten stor fornøjelse af at gå ud sammen, selv om de mødes på tværs af generationer.

- Vi har det så gemytligt og får en lille snak, når vi går, siger Kirsten.

Er du som beboer i SAB interesseret i at blive naboambassadør, kan du skrive en mail til Anne-Marie Wolff på amw@salus-bolig.dk



Anne-Marie Wolff, th., havde indkaldt til møde for naboambassadørerne. Fra venstre Kirsten Johansen og Farah Scheffler.



I AABENRAA ER DE KOMMET PÅ DAGSORDENEN

Kolstrup Boligforening og Aabenraa Andelsboligforening er gået nye veje for at sikre, at der er frivillige beboere, som byder nye naboer velkommen.

I Aabenraa findes beboerambassadører, som i en årække er gået ud for at byde nye beboere velkommen. De er - ligesom i Sønderborg – udsprunget af en boligsocial helhedsplan, som indtil for et par år siden var gældende for afdelinger på Høje Kolstrup under Kolstrup Boligforening og Aabenraa Andelsboligforening.

Efter omfattende renoveringer er beboersammensætningen ændret, og Høje Kolstrup betragtes ikke længere som udsat boligområde. Derfor blev indsatsen med helhedsplaner afsluttet for et par år siden.

En af de erfarne ildsjæle som beboerambassadør er Kirsten Stahl Schmidt i Kolstrup Boligforenings afd. 15, Hørgård. Og hendes faste makker er Pia Nielsen.

Efter renoveringen er afdelinger lagt sammen, så også boliger på Frueløkke og Uglekær hører med. Her har det ikke været helt så nemt at finde beboere, der vil gøre en indsats som beboerambassadører, fortæller Kirsten.

- Efter helhedsplanen er ophørt, er det gået lidt i sig selv. Der blev i en periode ikke holdt fælles møder for beboerambassadørerne, fortæller Kirsten.

- Vi skal blive ved

Men nu forsøger de to boligorganisationer med tradition for tæt samarbejde noget nyt. I år har der ved samtlige afdelingsmøder været et punkt på dagsordenen, som hed "Valg til beboerambassadører".

- Så håber jeg, at det kan holdes i gang, for jeg synes, vi skal blive ved, siger Kirsten.

Der er 10. december kl. 16-17 planlagt et fælles møde for beboerambassadørerne i Humlehaven. Det indkaldes fra udlejningen samme sted, hvor Sandra Havgård Hansen for tiden er barselsvikar.

- Der er kommet en god sjet tilmeldinger. Alle afdelinger, som er tilmeldt ordningen kan deltage, siger Sandra, der anbefaler, at man tilmelder sig på mail-adressen: salus@salus-bolig.dk

I Sønderborg Andelsboligforening drøftes det, om man skal lade sig inspirere af nytænkningen i Aabenraa og tage naboambassadører med som et fast punkt på dagsordenen.



NYBYGGERI OG RENOVERINGER

REJSEGILDE PÅ BORGGÅRDSVÆNGET - EN MILEPÆL ER NÅET

Ved rejsegildet på Borggårdsvænget i Nybøl ved Sønderborg var der taler, taksigelser og mulighed for at få et kig på boligerne.

Den 25. november samlede rejsegildet for 12 nye boliger på den nye udstykning Borggårdsvænget i Nybøl både håndværkere, samarbejdspartnere, politikere og medlemmer på venteliste til boligerne. Brian Skou Juhler Larsen, teknisk chef ved SALUS Boligadministration, bød velkommen, inden formand for Gråsten Andelsboligforening, Niels Christiansen, tog ordet.

- Det er en milepæl for projektet og for Nybøl. Det var en streg i regningen, at den lokale brugs lukkede, men vi arbejder videre for at skabe attraktive boliger og styrke fællesskabet her i området. Tak til alle fremmødte, sagde Niels Christiansen i sin tale.

Kommunes næststørste byggeplads

Borgmester Erik Lauritzen fremhævede byggepladsens betydning både for Nybøl og Sønderborg Kommune:

- Dette er i øjeblikket den næststørste byggeplads i Sønderborg Kommune, og det er fantastisk at se, hvordan området udvikler sig. Vi har brug for at vok-





Niels Christiansen, formand for GAB talte ved rejsegildet.

se i Sønderborg Kommune, og vi har dermed brug for flere boliger som disse. Tak til håndværkerne, som gør det her muligt, og som vi fejrer i dag, og tak alle andre involverede. Tillykke med at nå hertil. Borgmesteren nævnte også, at aftalen om en ny supercykelsti til Sønderborg snart burde være på plads.

Moderne og bæredygtige boliger

Indehaver og direktør Peter Aagaard fra Arkitekterne Blaavand og Hansson A/S fortalte om boligerne, der både er moderne og bæredygtige:

- Vi bygger gennemlyste boliger med egne haver, skure og solcelleanlæg, som sikrer grøn og billig strøm. Materialerne er valgt med bæredygtighed i fokus, og vi takker for det gode samarbejde med Gråsten Andelsboligforening, byggeudvalget, SALUS Boligadministration, Bo Michelsen og alle andre involverede håndværkere.

Boligerne er designet med fleksibilitet. De mindre boliger på 86 kvadratmeter kan tilpasses fra tre til to værelser, mens de større boliger på 104 kvadratmeter kan ændres fra tre til fire værelser alt efter beboernes ønsker og behov.

Nadal er nummer syv

En af de fremmødte ved rejsegildet var Nadal, som er nummer syv på ventelisten. Nadal og hans kone bor i øjeblikket i Sønderborg og i de to måneder på ventelisten har de set frem til muligheden for at få en bolig tættere på Nadals arbejde på Gråsten Salater.

- At få en bolig her betyder meget for os. Det vil være godt at kunne bo tættere på mit arbejde og med busen, der kører lige ude foran huset, og samtidig få et moderne hjem vil være godt, fortæller han.

Mens de gik rundt i boligerne, gjorde de sig overvejelser om, hvorvidt de ønsker et ekstra værelse eller en større stue. Stuen vandt – der skal være plads til at samle familien.

Klar i september

Direktør Jeppe Markmann Olesen fra Bo Michelsen A/S understregede den gode dialog mellem alle parter:

- Vi bygger ikke kun boliger – vi bygger relationer og gode løsninger. Tak for samarbejdet. Vi glæder os til at se boligerne blive taget i brug og håber, de vil leve op til forventningerne. Held og lykke til alle med sidste fase af byggeriet.

Stor efterspørgsel

Interessen for de nye boliger er allerede stor med 53 personer på venteliste. Tildelingsmødet finder sted den 15. januar, hvor boligerne bliver fordelt og materialevalg fastlagt – beboerne selv kan nemlig være med til at vælge materialer som gulv, klinker, låger i køkken og bad og greb på låger.

Indflytning forventes at ske den 1. september 2025. Gråsten Andelsboligforening og SALUS Boligadministration opfordrer interesserede til at skrive sig på venteliste – men det kræver et særdeles godt opnoteringsnummer at få en af de eftertragtede boliger.

Et nyt fællesskab

Rejsegildet blev afsluttet i fællesskab omkring Jespers pølsevogn på pladsen. Imens havde gæsterne mulighed for at se boligerne indefra i det nuværende stadie, og medarbejdere stod klar til at vise rundt og besvare spørgsmål.

For yderligere oplysninger: telefon 73 45 65 00 eller mail salus@salus-bolig.dk.



Her blev Kolstrup Boligforenings afd. 6 besøgt.

KONTORFOLK BLEV LUFTET PÅ RUNDTUR



På tværs af faggrupper var personale fra SALUS Boligadministration en dag i slutningen af november på rundtur til forskellige boligområder, hvor der bygges og renoveres.

- Det er godt at komme ud at se, hvad det er for nogle steder, vi arbejder med og taler om i dagligdagen, siger Lars Kirch Jensen, som er intern byggekoordinator hos SALUS.

Dagen begyndte i Nybøl ved Gråsten, hvor 12 nye rækkehuse opføres, og derefter gik turen til Maitoft i Vester Sottrup, hvor tag udskiftes, efter der er fundet skimmel.

Der var også tid til at besøge kontoret på Ahlefeldvej i Gråsten, inden turen gik til Kystvejen i Aabenraa, hvor der nu arbejdes med en helhedsplan, som skal give fornyelse og mere tilgængelighed for alle aldersgrupper i etageejendommene ved fjorden.

Kolstrup Boligforenings afd. 6, Jernbanegade og Borgmester Finks Gade, i Aabenraa, var næste stop på rundturen. Her arbejdes også med en helhedsplan – blandt andet med renovering af badeværelser og af tag, efter en skypumpe i sommeren 2023 fik fat under det.

Dagens sidste besøg var i Aabenraa Andelsboligforenings rækkehuse på Hørgård på Høje Kolstrup, hvor der også arbejdes med en helhedsplan for renovering.



Lars Kirsch Jensen viste rundt. Her står han på Kystvejen i Aabenraa.

SAB OPFØRER 76 BOLIGER PÅ KASERNENS BOLDBANE

Sønderborg Andelsboligforening, SAB, har købt den gamle boldbane, som hørte til byens nu lukkede kaserne, og vil opføre 76 familieboliger. Købet er led i den aftale om erstatningsboliger, som SAB i 2021 indgik med Sønderborg Kommune i forbindelse med omdannelsen af det nærliggende Nørager, hvor boligblokke skal rives ned. Og det er kommunen, som har solgt grunden med den gode beliggenhed til 12 millioner kroner.

Området ligger i forbindelse med byens nordlige havneområde, der er i de seneste cirka 15 år er udviklet efter en masterplan af den canadiske stjernearkitekt Frank Gehry med blandt andet Alsik Hotel & Spa, videnshus og multikulturhus med bibliotek.

Lejlighederne får alle altan og udsigt – nogle af dem til Allsund. Efter planen skal der bygges ni punkthuse i forskellig højde fra to til seks etager, og der skal være 27 toværelses lejligheder på 65-85 kvadratmeter; 38 treværelses på 85-100 kvadratmeter; og 11 fireværelses på 100-110 kvadratmeter. Desuden skal der være et fælleshus. Huslejen er udregnet til at blive på godt 7800 kroner om måneden i gennemsnit. Kommunen udarbejder nu en lokalplan, og det ventes, at der kan blive indflytning i sommeren 2028.

Der er allerede folk, der har skrevet sig på venteliste til boligerne med den attraktive beliggenhed.



Planen lyder på ni punkthuse, der skal være delvist bygget sammen. Skitse: Zeni Arkitekter



Fælleshuset foreslås opført som et orangeri. Skitse: Zeni Arkitekter

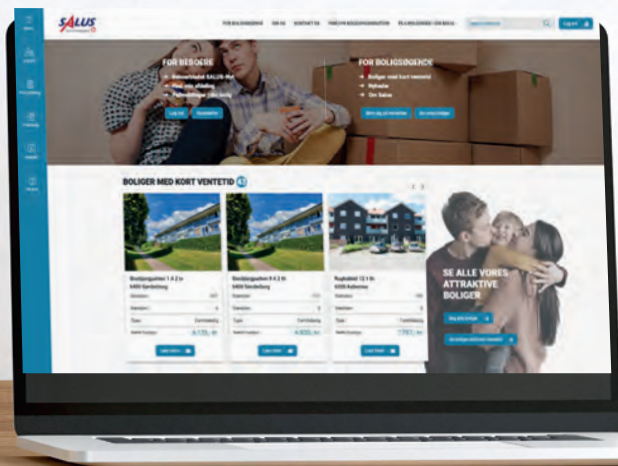


TIP TIL HJEMMESIDEN

Sådan finder du vores kontaktoplysninger:

- Gå til salus.dk.
- Gå til Kontakt os, som du finder i hjemmesidens øverste menubjælke ud for SALUS' logo.
- Herefter vælger du den mulighed, du er interesseret i at vide mere om.
- Hovedkontor og lokalkontorer: Denne vælger du, hvis du har spørgsmål til leje af bolig, husleje m.m. Her finder du åbningstider, telefonnumre, mailadresser og adresser.
- Områdekontorer: Denne vælger du, hvis du ønsker at tale med en ejendomsfunktionær og få udbedret fejl i din bolig. Her finder du åbningstider, telefonnumre, mailadresser og adresser.
- Akutnumre: Denne vælger du, hvis du oplever akutte fejl i din bolig. Ring kun til numrene, hvis du har behov for akut hjælp uden for SALUS' åbningstid.
- Kontaktformular: Denne vælger du for nem og hurtig kontakt og hjælp. Her vælger du det blå link med teksten "her". Udfyld og send din kontaktformular og afvent svar. SALUS opfordrer alle til at benytte denne løsning med tanke på effektivitet.
- Book et møde med din inspektør: Her kan du nemt og hurtigt booke et møde. På sigt vil du også komme til at kunne booke møder med andre medarbejdere.
- Fejlmeldinger i din bolig: Vælg den formular, som passer på dig. Døgnet rundt kan du nemt og hurtigt melde fejl i din bolig.
- Klageformular: Denne vælger du, hvis du ønsker at indsende en klage. Her finder du information om klageprocessen, og du udfylder og sender klageformularen.
- Lukkedage: Her kan du få et overblik over de dage, hvor SALUS holder lukket.

[WWW.SALUS.DK](https://www.salus.dk)



TIP TIL BOLIGEN

SÅDAN GØRES KØLESKABET RENT

- Brug opvaskemiddel blandet med vand for at holde køleskabet rent og lugtfrit – undgå skrappe kemikalier. Alternativt kan du bruge universalrengøring.
- Tøm køleskabet for varer jævnligt og rengør det for at undgå snavs og lugtgener.
- Tag hylder og skuffer ud og vask dem.
- Vask køleskabet grundigt indvendigt og udvendigt.
- Vær opmærksom på tætningslisterne, som også skal vaskes og tørres. Spray eventuelt med vand tilsat opvaskemiddel, så det kommer ind i sprækkerne, og lad det virke et par minutter. Du kan bruge en tandbørste til at nå helt ind i revnerne.
- Tør hylder, skuffer og alle køleskabets overflader af med en tør mikrofiberklud.
- Benyt en vatpind eller en piberenser til at rengøre overløbshullet bagerst og nederst i køleskabet.
- Hvis muligt, støvsug kondensator-ribberne på bagsiden af køleskabet, da det kan nedsætte elforbruget.

Ekstra tip:

- Vær opmærksom på at undgå at fylde skufferne i din fryser og i dit køleskab komplet. De køler nemlig ikke godt, hvis de er helt fyldt op, da der ingen cirkulation er.
- Vær opmærksom på at få afrimet din fryser. Går skufferne i stykker af disse årsager, anses det som værende misligholdelse, som betales af lejer selv.



BJARNE SKABER FEST OG HYGGE ÅRET RUNDT I BEBOERHUSET - MEN HAN HAR ÉN FEJL

Manden bag utallige fester og aktiviteter i beboerhus i Havnbjerg er kåret til Vores Nabo.

Uden Bjarne ingen aktiviteter – ingen julestue, nyt-årskur, sankthansfest eller høstfest. Foruden banko-eftermiddage i samarbejde med Havnbjerg Pensionistforening og bare almindelig hyggekomssammen med kortspil, strik og snak.

Det fortæller Erik Autzen, formand i Boligselskabet DANBO's afd. 14, Tjørning i Havnbjerg på Nordals. Han har indstillet Bjarne Brodersen til at blive kåret til Vores Nabo her i SALUS-Nyt, og redaktionen har været på besøg for at overrække blomster på vegne af SALUS til både modtageren og indstilleren. Det hele foregår i beboerhuset Egehuset.

- Det er Bjarnes andet hjem. Bare kig efter cyklen, siger Erik Autzen med et smil.

Hver gang på tilbudsjagt

De mange sammenkomster holder Bjarne travlt beskæftiget. Forinden pløjer han alle reklameaviser igennem og tager på indkøb på sin cykel. Og så skaffer han to stykker smørrebrød til alle 70 deltagere i afdelingsmødet med en rabat på 500 kroner, eller han får lige kage til kaffen oveni.

Det sker heller ikke sjældent, at Bjarne bager selv, når der to gange om måneden holdes hyggekomssammen med pensionistforeningen.

- Bjarne har bare én fejl, røber Erik:

- Han kan ikke tåle at blive rost. Det vil han ikke høre tale om, og så slår han det hen.

De andre aktive i boligafdelingen har også vænnet sig til, at Bjarne gerne vil bestemme.

- Vi kan lige så godt gøre, som han siger. Men vi kan da godt komme med forslag, så bliver man ikke fejtet af, konstaterer Erik.

Det gælder for eksempel bordopstillingen inden arrangementerne.

- Den har jeg længe planlagt i hovedet, griner Bjarne.

- Ja, det skal vi andre ikke lave om på, kommer det fra Erik.

Kok og restauratør

Men det er der heller ingen grund til, for Bjarnes ideer plejer at fungere. Han har nemlig været selvstændig restauratør med grillrestauranten Kom Tit i Nordborg. Det var han ad to omgange – i alt i 21 år.

I nogle år har han også drevet en Bed & Breakfast.

Bjarne er født og opvokset i Stevning på Nordals, men var som ung afsted på langfart som skibskok i fem år.

- Lige indtil en pige spændte ben, fortæller Bjarne.

Han blev enkemand for 11 år siden, og i tre et halvt år har han boet i Tjørning, hvor han sidste år kom med i afdelingsbestyrelsen.

- Vi har det godt. Det er et dejligt sted at bo, siger Bjarne.



Formand Erik Autzen, tv, ville gerne hædre Bjarne Brodersen - om han ka' li' det eller ej.

- Jeg ka' jo li' det

Om sin egen store indsats med aktiviteter, siger han:

- Jeg bor alene, og hvad skulle jeg ellers få tiden til at gå med. Det falder mig nemt at arrangere ting, og jeg kan jo li' det. Man bliver ikke så hurtigt gammel, når man holder sig i gang, og det er bare dejligt, at folk gerne vil komme.

INDSTIL DIN GODE NABO!

Et fast indslag i SALUS-Nyt er "Vores Nabo". Som beboer kan du indstille din 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

SIDEN SIDST

BEBOERE SØRGEDE FOR REN NATUR I TOFTLUND



I Toftlund Andels Boligforening ansøgte man i foråret om en rute ved Ren Natur. Ren Natur er et koncept, udviklet af Hold Danmark Rent. I 2024 har de 516 ruter i 57 kommuner. Med Ren Natur kan foreninger tjene sponsormidler ved at samle affald ind i deres kommune.

Hvis Toftlund Andels Boligforening blev udtrukket, ville den modtage 2500 kroner til foreningskassen for at samle affald. Og i Toftlund var de heldige! De fik en rute i Agerskov den 21. september, og der var rigtig fin opbakning.

De fremmødte havde et par hyggelige timer til gavn for både naturen og fællesskabet.

Kunne en rute for Ren Natur også være noget for din forening, så kan du læse mere på hjemmesiden rennatur.org

MINISTER BANER VEJEN FOR NYE LÆGEHUSE

Tre lægestuderende, som har udsigt til at være færdiguddannet i 2026, vil gerne etablere sig som praktiserende læger i en lægeklinik i Tønder. De har gennem længere tid været i dialog med Tønder Kommune og Tønder Andelsboligforening om muligheden for at få klinik på en grund på Bargumsvej, hvor to boligblokke blev revet ned for fem år siden.

Men selv om der er mangel på praktiserende læger i Tønder Kommune, har det ikke været muligt. Loven spænder ben for, at almene boligorganisationer kan

opføre sundhedshuse. Det var ellers planen, at det skulle være en kombination imellem en lægeklinik og et seniorbofællesskab.

Efter den historie kørte i flere medier i november, reagerede statsminister Mette Frederiksen, og 2. december meddelte boligminister Sophie Hæstorp Andersen (S), at der nu kommer en ny bekendtgørelse om sideaktiviteter, så alle almene boligorganisationer kan etablere erhvervslokaler til sundhedsformål, når kommunen vurderer, at der er behov.



Ellen Thomsen og Flemming Kjærsgaard fra bestyrelsen i afd. 52 modtager her deres julegave, som udleveres af Gitte Thomsen, th., og Camilla Henningsen.

NY JULETRADITION FOR AKTIVE BEBOERE

Kom til julehygge og få en lille julegave! Sådan lød invitationen fra bestyrelsen i Sønderborg Andelsboligforening til alle bestyrelsesmedlemmer i afdelingerne og til naboambassadører.

Den sidste torsdag i november blev de fra kl. 14 til 17 budt indenfor i et julepyntet mødelokale i Bygtoften, hvor der var kaffe og kage, og personalet stod klar til at udlevere gaven – en tut bom.

Den nye idé til julehygge opstod, fordi hovedstyrelsen gerne vil tættere på de aktive medlemmer.

- Det er fint at ses på andre måder end ved møder med en dagsorden. Der skal noget fornyelse til, hvis vi skal have mere gang i beboerdemokratiet, siger Tina M. Søndergaard fra hovedbestyrelsen.

Og det forlyder, at Kolstrup Boligforening og Aabenraa Andelsboligforening straks tog konceptet til sig

og udsendte en tilsvarende invitation.

- Der er kommet mange, og vi har kun hørt positive kommentarer, så det lader til at være en succes, konstaterede formand Jan Thiessen ved den første juleevent.

Dermed er der lagt op til, at det bliver en tradition, dog formentlig først fra kl. 15 næste år, da det var her, de fleste mødte op.

Blandt de fremmødte var Flemming Kjærsgaard, som er formand i afd. 52 med boliger i midtbyen på blandt andet Løngang. Han fulgtes med bestyrelsesmedlem Ellen Thomsen. Flemming har tidligere været formand, og er trådt til igen, efter der i en periode ikke har været en bestyrelse i afdelingen, hvor mange beboere er godt oppe i årene.

- Det er et rigtigt fint initiativ, siger han.



Der var dækket op til julehygge i mødelokalet.



HJEMPLØS JULEHYGGE – HVAD GØR MAN SÅ?



Det er slut med Nørager i Sønderborg, hvor frivillige gennem mange år har opbygget solide juletraditioner, blandt andet at gårdmænd og -kvinder inviteres til morgenkaffe. Nørager skal nu omdannes, de fleste blokke skal rives ned, og både beboere og personale er rykket ud.

Det var ikke let at finde et nyt sted til morgenkaffen, mange lokaler blev forsøgt, men passede dårligt med arbejdstider og så videre. Det fortæller Inga Skovlund, der står i spidsen for beboernes fritidsklub, Club 35, sammen med Herluf "Luffe" Chr. Jensen. Det endte med at blive i et lager/roderum, som gårdmændene har adgang til, og det var alle tilfredse med.

- Vores traditioner skal ikke forsvinde, bare fordi vi er ude af Nørager, siger Inga Skovlund.

De fleste af aktiviteterne er flyttet ind i kommunens Frivillighedens Hus i midtbyen. Her har de frivillige i Club 35 været til julekomsammen, og det samme har Strikkecafeen, ligesom ildsjælene har gennemført en julefest med pakkeleg for mobile ældre i "Vi ringes ved"-ordningen. De ikke-mobile, som ikke kunne deltage, har fået pakkerne leveret.

Endelig er det også lykkedes at gennemføre det traditionelle julemarked ved at låne sig ind i Stenbjergparkens multikulturhus. Yogaholdet er kommet ind under en aftenskole, og det er planen, at mode-showet med genbrugstøj i september, som måtte springes over i år, rykkes ind i et forretningslokale og genopstår i 2025.



Strikkecafeen til julehygge



De frivillige i Club 35 holdt julefrokost



Julehilser

fra organisationsformændene



Niels Christiansen,
formand i SALUS Boligadministration

Året 2024 er ved at rinde ud, men har også været et spændende år med mange opgaver, som vi på bedste vis har løst.

Vi har desværre skullet sige farvel til Steen Dall-Hansen - al held og lykke i fremtiden! Afløser for Steen er Martine Greve Justesen, som nu er ny vicedirektør - hjertelig velkommen! Vi har ansat en ny driftschef, som er Jesper Damm Andersen - hjertelig velkommen!

Med stor tak til alle jer loyale beboere og vores ildsjæle, organisations- og afdelingsbestyrelser, diverse udvalg og samarbejdspartnere ønsker jeg, bestyrelsen og vores ledelse jer alle en rigtig glædelig jul samt et godt og lykkebringende nytår!

Jeg ser frem til et fortsat godt samarbejde i 2025. På bestyrelsens vegne.



Niels Thomsen,
formand i Boligselskabet DANBO

Jeg vil gerne ønske jer alle en rigtig glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår. Jeg vil samtidig benytte lejligheden til at takke for et fantastisk samarbejde i det forgangne år.

2025 ser ud til at blive et spændende år for Nordals, især med åbningen af Nordborg Resort. De nye arbejdspladser, der opstår i forbindelse med resortet, giver os håb om, at flere vil få lyst til at bosætte sig her i DANBO. Det kan også åbne op for, at vi får mulighed for at realisere de nye boligprojekter, vi har planlagt i Havnbjerg, Langesø, Guderup og Nordborg – boliger, der vil være til gavn for både nuværende og kommende beboere.

Jeg håber, at I får en dejlig juleferie fyldt med varme, glæde og tid sammen med familie og venner, og at det kommende år bringer nye muligheder, godt helbred og mange glædelige stunder.





Tommy B. Nielsen,
formand i Skærbæk Boligforening

Da jul og nytår nu banker på, vil jeg gerne sige tak for året, der er ved at rinde ud. Tak til vores dygtige og engagerede medarbejdere både i driften og administrationen for god og effektiv service. Tak til kolleger i afdelingsbestyrelser og hovedbestyrelse for godt samarbejde og en aktiv indsats. Også en stor tak til alle beboere for at være en del af vores fællesskab i Skærbæk Boligforening. I ønskes alle en glædelig jul og et godt nytår.



Børge Rossen,
formand i Tønder Andelsboligforening

Bestyrelsen i Tønder Andelsboligforening vil gerne ønske en glædelig jul samt et godt nytår til vores beboere og ansatte samt afdelingsbestyrelserne i TAB. Vi siger tak for et godt samarbejde i 2024. Vi ser frem til 2025, hvor vi forventer, at byggeriet Tømergård i Nørregade kommer i gang til gavn og glæde for nye beboere.



Jan Thiessen og Tina Munch Søndergaard,
formand og næstformand i Sønderborg Andelsboligforening

Med et ønske om en rigtig glædelig jul og et lykkeindbringende nytår, siger vi TAK for et godt år. TAK for et godt samarbejde og TAK til de ildsjæle, som frivilligt sidder i afdelingsbestyrelserne og gør de-

res til at bekæmpe ensomheden og styrke fællesskabet med diverse sociale arrangementer og hjælper deres afdeling med at være et rart sted at bo. Lad 2025 være endnu et år, hvor det gode samarbejde vokser sig endnu stærkere.

Vi glæder os rigtig meget til 2025, som blandt andet bringer mange spændende byggeprojekter med sig: kasernens gamle boldbane, grunden på Grundtvigs Allé og ikke mindst omdannelsen af Nørager. Glædelig jul og godt nytår til alle.



Tove Christensen,
formand i Kolstrup Boligforening

I ønskes en glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår. Tak for samarbejdet i året der gik, og på gensyn i det nye år, hvor vi ser frem til et fortsat godt samarbejde og engagement.



Eva Etmann Rasmussen,
formand i Toftlund Andelsboligforening

Alle i Toftlund Andelsboligforening ønskes en rigtig glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår. Bestyrelsen vil gerne takke personalet for den store indsats, samt de ildsjæle der sørger for et godt fællesskab.



**Søren Duus,
formand i Aabenraa Andelsboligforening**

Jeg vil gerne på bestyrelsens vegne ønske alle beboere og medarbejdere en rigtig glædelig jul sammen med familie, venner og gode bekendte. Jeg siger tak for året, der nu rinder ud. Også et godt nytår til alle.



**Niels Christiansen,
formand i Gråsten Andelsboligforening**

Tak for i år. Vi glæder os til 2025! Julen nærmer sig, og vi i Gråsten Andelsboligforening vil gerne sige tak til alle vores beboere, afdelingsbestyrelser, viceværter og samarbejdspartnere for et godt samarbejde i årets løb.

2024 har været et godt år for Gråsten Andelsboligforening. Vi blev færdige med renoveringen af Bryggen efter stormfloden i 2023. Det blev rigtig godt, og beboerne er flyttet ind igen. Vi er i tæt samarbejde med Sønderborg Kommune i gang med at se på muligheder for at storflodssikre havnefronten, så vi ikke får samme katastrofe igen.

Nybyggeriet i Nybøl kører derudad, og vi holder den aftalte plan. Fjernvarmen kommer til alle vores boliger i Sundeved, hvor det også kører efter planen. Så alt i alt et godt år. Desværre har medaljen også en bagside; vores gode vicevært John har valgt at søge nye udfordringer. Tak til John for det gode samarbejde og altid gode humør - held og lykke i fremtiden! Igen tusind tak for indsatsen hele vejen rundt. I ønskes alle en glædelig jul og et godt nytår! På bestyrelsens vegne.



PRAKTISKE OPLYSNINGER FINDER DU OGSÅ PÅ HJEMMESIDEN

Kontaktoplysninger til beboerne

I tider hvor kommunikationen i høj grad foregår elektronisk, kan du finde de fleste oplysninger på boligorganisationernes fælles hjemmeside www.salus.dk.
For yderligere at holde dig opdateret, kan du følge SALUS på:

-  SALUS Boligadministration
-  [salus_boligadministration](https://www.instagram.com/salus_boligadministration)
-  Salus Boligadministration



Egevej 9, 6200 Aabenraa • Tlf. 73 45 65 00
salus@salus-bolig.dk • www.salus.dk

TELEFONI

Administrationen

Mandag-tirsdag 10.00-14.00, torsdag 10.00-17.00
og fredag 10.00-12.00.

Alle kan benytte hovednummeret: tlf. 73 45 65 00.

Lokalnumre

DANBO	tlf. 74 45 17 18
Gråsten	tlf. 74 65 30 10
Sønderborg	tlf. 73 12 34 34
Aabenraa og Kolstrup	tlf. 73 45 65 50
Toftlund	tlf. 74 83 20 92
Skærbæk	tlf. 74 75 17 71
Tønder	tlf. 74 72 32 19

Servicecenter for alle

Fejl, mangler og alm. vedligeholdelse:

Mandag-torsdag 08.00-14.30 og fredag 08.00-12.00.

Nummer: tlf. 73 45 02 00

Akuttelefonerne

Kun uden for boligorganisationernes åbningstider.

DANBO	tlf. 74 45 03 12
Gråsten	tlf. 44 54 37 44
Sønderborg	tlf. 44 54 37 78
Aabenraa	tlf. 44 54 37 45
Kolstrup	tlf. 44 54 37 43
Toftlund	tlf. 44 54 37 47
Skærbæk	tlf. 74 75 13 13
Tønder	tlf. 44 54 37 46

PERSONLIG HENVENDELSE

Bygtoften 2 i Sønderborg

Udlejning mandag-tirsdag 10.00-14.00 og fredag 10.00-12.00 for Sønderborgs, Gråstens, Aabenraas, Kolstrups og DANBO's beboere. Torsdag 10.00-17.00 for Sønderborgs og DANBO's beboere. Inspektørsekretærene torsdag 10.00-12.00 for Sønderborgs, DANBO's og Gråstens beboere.

Storegade 74F i Nordborg

Udlejning tirsdag 10.00-14.00 for DANBO's beboere.

Ahlefeldvej 1 i Gråsten

Udlejning tirsdag 10.00-15.00 for Gråstens beboere.

Humlehaven 4 i Aabenraa

Udlejning torsdag 10.00-12.00 og 13.00-17.00 og inspektørsekretæren torsdag 10.00-12.00 for Aabenraas og Kolstrups beboere.

Nørremarksvej 18A i Tønder

Udlejning mandag-tirsdag 10.00-14.00, torsdag 10.00-17.00 og fredag 10.00-12.00 samt inspektørsekretæren torsdag 10.00-12.00 for Toftlunds, Skærbæks og Tønders beboere.

Egevej 9 i Aabenraa

Økonomi mandag-tirsdag 10.00-14.00, torsdag 10.00-17.00 (- Gråsten) og fredag 10.00-12.00 for alle.

Skriftlig henvendelse

Døgnet rundt på mail salus@salus-bolig.dk eller www.salus.dk under "Kontakt os" med formularer.

Book møde

Book et møde med en inspektør eller en udlejningsmedarbejder på www.salus.dk under "Kontakt os" og rette formular.

SALUS Boligadministration og alle lokalkontorer holder lukket på følgende dage: Juleaftensdag, 1. juledag, 2. juledag, nytårsaftensdag og nytårsdag.