

SALUS *Nyt*

NR. 48

DET SØNDERJYSKE BOLIGBLAD

SEPTEMBER 2025

SIDE 10-18
TEMA:
Begyndelsen
på Nøragers
fremtid

SIDE 4-9

TEMA: Kommunalvalg:
Kandidater klædes på

SIDE 27-28

Åbent hus på
Politigrunden i Gråsten



INDHOLD

Organisationens Hjørne.....	3
TEMA: Kommunalvalg og boligorganisationer	4-9
Kommunalvalget nærmer sig: Kandidater klædes på	4
Masser af win-win for byråd og almene boligorganisationer	8
Jo, kandidaterne fik ny viden med hjem.....	9
TEMA: Begyndelsen på Nøragers fremtid	10-18
Nu rives Nørager ned.....	10
Ny helhedsplan dækker bredere	13
Indsatser har givet fremgang	16
De holder fast i ånden fra Nørager	17
Hjemmesiden: Her kan du læse referaterne	19
Tip til boligen: Tjek dine røgalarmer	20
Navnenyt: Festligt farvel til Jessa	21
De sidder i din organisationsbestyrelse	23
Vores Naboer: Hun holder beboere i form	25
Siden Sidst:	27-34
Åbent hus på politigrunden	27
Nyt udstyr til gårdmænd.....	29
Grundlovsfest med fællesskab	30
Stor interesse ved tilflyttermesser	31
Sportscontainer – lån en bold	32
P-plads har fået det glatte lag	33
Akuttelefon	35
Kontaktoplysninger	36

Forsidefoto: Borgmester Erik Lauritzen var med i førerhuset i den store kran, da den første tagdel på Nøragers boligblokke blev løftet af

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:
Henvendelse rettes p.t. til
redaktion@salus-bolig.dk eller
73 45 65 00

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 mandag den 3. november til redaktion@salus-bolig.dk

Bladet udkommer i december.

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



Nye udfordringer OG SPÆNDENDE MULIGHEDER

**Børge Rossen, formand for
Tønder Andelsboligforening, skriver:**

Bedst som vi troede, at alle tilladelser nu var på plads, så vi kunne komme i gang med byggeriet af Tømmergården i Nørregade her i Tønder, dukkede der nye udfordringer op. Der er konstateret forurening med cyanid, som er brugt til at bejdse tømmeret med, som er solgt i den tidligere tømmerhandel, og der er også fundet gasolie fra olietankene i jorden. Dette betyder, at jorden skal renses i en betydelig dybde.

Men det stoppede ikke der. Pludselig dukkede en smuk blomst op fra vikingetiden, og hvis børn eller hunde spiste blot lidt af dens frø eller blomster, kunne det være dødeligt. Oprydningen af grunden er nu gået i gang, og vi ser frem til at komme i gang med dette spændende byggeri.

Sidste efterår modtog jeg en forespørgsel om, hvorvidt vi kunne bygge et lægehus på vores grund på Bargumsvej. Vi har været i omfattende forhandlinger med kommu-

nen og BL om dette byggeri, og vi er blevet enige om at opføre et sundhedshus for dem. Det betyder, at det muligvis også vil blive muligt at udleje til andre aktører inden for sundhedsområdet.

Samtidig erfarede vi, at Leos plejehjem bliver nedlagt ved udgangen af 2025 eller snarest derefter. Vi arbejder derfor i øjeblikket på at overtage Leos plejehjem og en fodboldbane, som ligger bag vores grund på Bargumsvej. Her vil vi opføre nogle unikke boliger, der er tilpasset, så man kan bo i dem langt ind i alderdommen, da de bliver forberedt til at kunne bo i eget hjem længst muligt.

Bestyrelserne i Skærbæk Boligforening og Tønder Andelsboligforening arbejder stadig tæt sammen om en sammenlægning. Vi forventer, at beslutningen vil blive endeligt truffet på en ekstraordinær generalforsamling og et ekstraordinært repræsentantskabsmøde her i efteråret, da det vil styrke de almene boliger i de to foreninger – både i forhold til kommunen og øvrige samarbejdspartnere.

Skitse til Tømmergården i Tønder. III.: TMP Arkitektur ApS





Søren Duus, formand for Aabenraa Andelsboligforening, bød velkommen til temamødet på Folkehjem.

Kommunalvalget nærmer sig: KANDIDATER KLÆDES PÅ

Vi skal snart i stemmeboksen og sætte lokalpolitiske kryds. Boligorganisationer under SALUS har sammen med andre boligorganisationer inviteret kandidater til temamøder i de enkelte kommuner.

- Kan kommunen samarbejde med den almene boligsektor om bosætning, sundhed, grøn omstilling og meget mere?

Sådan lød et spørgsmål i en quiz, da kandidater til det kommende byråds- og regionsrådsvalg den 18. november var inviteret til temamøde af boligorganisationerne.

Midt i august handlede det om Aabenraa Kommune, og 25 kandidater – heriblandt de fleste af partiernes spidskandidater – deltog i mødet på Folkehjem. Den 1. september foregik det i Sønderborg hos Boligforeningen B42, hvor der også var omkring 25 kandidater blandt deltagerne. Og boligorganisationerne i Tønder Kommune har udsendt invitation til et tilsvarende møde 30. september. SALUS-direktør Lisbeth Jakobsen har været en stærk fortaler for møderne, og det har ikke været svært at få de andre boligorganisationer med.

Formodninger og fakta

Et klart JA skulle det gerne lyde fra alle deltagerne som svar på quizspørgsmålet, efter de på møderne har fået gennemgået, hvad almene boliger er, og hvor meget de kan bidrage med i lokalsamfundet.

Ikke alle kandidater og byrådspolitikere er nødvendigvis klar over, hvordan den almene boligsektor fungerer. For eksempel har det forbavset nogle af de politiske kandidater på møderne at høre, at der er ventelister.

Sådan bidrager almene boligorganisationer til det lokale

- Gode boliger til en rimelig husleje
- Styrker bosætningen i kommunen med relevante boligtilbud
- Køber ydelser af det lokale erhvervsliv

- Mange har et billede af, at almene boliger er etagebyggerier i de større byer, men vi har jo mange typer af boliger til alle aldersgrupper, siger vicedirektøren i SALUS, Martine Greve Justesen, med henvisning til, at der også er et stort udbud og efterspørgsel på rækkehuse og fritliggende boliger, og at en del boliger ligger i mindre byer.

i Sønderborg Kommune er det mere end hver fjerde stemmeberettigede, og i Aabenraa Kommune er det næsten hver sjette, der bor i en almen bolig. Derfor skal politikerne være opmærksomme på, at de almene boligorganisationer er en afgørende faktor, når det gælder om at opfylde visionerne om øget bosætning og gode livsvilkår.

Stor efterspørgsel

Alle boligorganisationerne bekræfter en tydelig tendens til, at flere bor alene. Og samtidig stiger andelen af ældre i befolkningen. Det giver i disse år pres på ventelisterne og stor efterspørgsel efter flere boliger – ikke mindst rækkehuse og seniorbofællesskaber.

Sønderborg Kommune

De almene boligorganisationer Sønderborg Andelsboligforening, Gråsten Andelsboligforening, Boligselskabet DAN-BO, Boligforeningen B42, SØBO og Nordals Andelsboligforening har tilsammen 8851 boliger

Aabenraa Kommune

De almene boligorganisationer Aabenraa Andelsboligforening, Kolstrup Boligforening, BoligSyd, DAB/Lejerbo og DVB Syd har tilsammen 5771 boliger.

Mange ønsker at bo til leje i en mindre bolig, når de kommer op i alderen, og når de sælger parcelhuset eller flytter fra en større bolig, giver det plads til unge familier. De almene boliger efterspørges først og fremmest af enten helt unge under 35 år, eller af folk over 50 år, som er den helt store gruppe.



Andelen af ældre stiger. Vicedirektør i SALUS Martine Greve Justesen viser her en graf med befolkningsudviklingen for deltagerne i Sønderborg.



Theis Kylling Hommeltoft (S), byråds-medlem i Aabenraa, sad ved bordet med Venstres spidskandidat, Thomas Andresen, og andre Venstre-kandidater.



Socialdemokratiets spidskandidat i Aabenraa, Erik Uldall Hansen, deltog sammen med partifællen Dorrit Knudsen. De bor begge alment.

ALMENE BOLIGER ER UNIKKE

- Den første almene boligforening i Danmark blev stiftet i 1912, og siden kom en lov om almene boliger. Det er helt unikt i forhold til andre lande.
- Ifølge loven skal almene boligorganisationer "... stille passende boliger til rådighed for alle med behov..." og "... tilgode-se grupper, som har vanskeligheder med at skaffe sig en passende bolig på almindelige markedsvilkår. Derudover skal en varieret beboersammensætning søges fremmet."
- Boligerne opføres med offentlig støtte (kommunal grundkapital - typisk 10 procent), og kommunen fører tilsyn med boligorganisationerne. Til gengæld kan kommunen anvise beboere til hver fjerde bolig. Det kan være til borgere i akut bolignød eller til tilflyttere, som har job i området.
- Boligorganisationerne skal drives uden profit, så ingen tjener på huslejen. I hele landet er kvadratmeterprisen i almene boliger gennemsnitligt 25 procent lavere end i privat udlejning.
- Hver sjette i Danmark - næsten en million - bor i almen bolig.
- En del af beboernes husleje går til Landsbyggefonden, som støtter renoveringer og sociale indsatser i almene boligorganisationer. Fra 2021 til 2023 har Landsbyggefonden støttet renoveringer for 142 millioner kr. i Sønderborg Kommune og for 47 millioner kr. i Aabenraa Kommune.



Bespisningen ved mødet i Sønderborg var hotdogs fra en foodtruck, og det var populært.



Formand Niels Thomsen præsenterer her Boligselskabet DANBO for kandidaterne i Sønderborg.



Her sidder SF's spidskandidat i Aabenraa, Michael Christensen, og byrådsmedlem Dorte Soll (S), som er formand for udvalget for plan, teknik og landdistrikter. Til højre Ulla Nissen, formand for BoligSyd.



Undervejs blev der inviteret til drøftelser ved bordene. Her vejleder Martine Greve Justesen et bord med blandt andre Aabenraas borgmester, Jan Riber Jakobsen (K), i midten til højre, og spidskandidaten fra Slesvigsk Parti, Erwin Andresen, tv.



Formand Niels Christiansen præsenterer her Gråsten Andelsboligforening ved temamødet i Sønderborg.

Masser af WIN-WIN for byråd og almene boligorganisationer

Ambitionerne i almene boligorganisationer spiller godt sammen med byrådenes visioner om bosætning, fællesskab og grøn omstilling.

- I må gerne tænke os ind, når I er valgt til det nye byråd: Vi vil gerne bidrage. Den opfordring lød fra SALUS' vicedirektør, Martine Greve Justesen, på temamødet for byråds kandidater i Aabenraa Kommune. Forinden havde hun fremlagt, hvordan de almene boligorganisationers tilbud er meget mere end bare boliger. For eksempel er det fundamentalt at tage socialt ansvar og værne om fællesskabet, og derfor arbejder boligorganisationerne med sociale indsatser og for at styrke det gode naboskab og frivillighed. Almene boliger er også sociale på den måde, at de er med til at sikre blandede boligområder, så de ikke bliver forbeholdt en bestemt samfundsgruppe. En anden hjørnesteen i almene boligorganisationer er, at beboerne har medbestemmelse igennem afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsen, og boligorganisationerne arbejder for at styrke den demokratiske deltagelse. Det kan dog godt knibe nogle steder, at få beboere til at engagere sig aktivt: - Det er en udfordring, men vi arbejder på det, og vi har rammerne, siger Martine Greve Justesen.

Sundhed på dagsordenen

I de seneste år er sundhedstilbud tættere på borgerne kommet højt på dagsordenen. BL (Danmarks almene boliger) og KL (Kommunernes Landsforening) er gået sammen om et fireårigt projekt, og der er lagt op til et tættere samarbejde med kommunerne og regionerne på området. Det handler om fysisk sundhed, men også om at forebygge ensomhed og skabe trivsel for psykisk sårbare. Eksempler fra boligorganisationer rundt i lan-

det er, at viceværter uddannes til demensspottere, og at medarbejdere vejledes i at få øje på blandt andet omsorgssvigtede børn og unge, og psykiske sårbare og udsatte.

I front med grøn omstilling

Endelig er de almene boligorganisationer langt fremme med grøn omstilling: bæredygtig energi og indsatser for klimaet, og det gør en forskel, eftersom op mod 20 procent af samlede boligmasse i Danmark er almene boliger.

Martine Greve Justesen fremhæver, at boligorganisationerne arbejder for at få flere solceller på tagene. De råder sammenlagt over mere end 20 kvadratkilometer tage, og solceller er muligt på en stor del af dem. Mange steder er der for eksempel også indsatser for at nedsætte energiforbruget, tilpasse områder til klimaændringer, fremme biodiversiteten på de grønne områder og øge genbrug af affaldet.

De fælles ambitioner

Boligorganisationerne under SALUS har disse fælles ambitioner, og de øvrige almene boligorganisationer har tilsvarende.

- Vi vil fremtidssikre boligudbuddet gennem renovering og nybyg
- Vi vil tage et socialt ansvar og værne om fællesskabet
- Vi vil have et stærkt beboerdemokrati
- Vi vil sikre en effektiv drift og administration

For boligorganisationerne at se, er der derfor mange områder, hvor samarbejde med kommunerne er oplagt. Som Martine Greve Justesen påpegede på temamøderne: Der står skrevet i Sønderborg

Kommunes vision, at man vil fremme grøn omstilling; levende byer, lokalsamfund, fællesskaber og "Et Godt liv". I Aabenraa vil byrådet også skabe "Det Gode Liv" og være et attraktivt sted med gode rammer for tilflyttere.



Ken Julius (K) og Betina Thomsen (K)



Peter Maindal (M)

Jo, kandidaterne fik ny viden med hjem

SALUS-Nyt har spurgt nogle af byråds kandidaterne ved temamøderne i Aabenraa og Sønderborg, om de fik aha-oplevelser.

Peter Maindal, kandidat for Moderaterne til valget i Aabenraa Kommune:

- Jeg vidste godt at der er god søgning til de almene boliger, men nogle områder er mere populære end andre, og det har overrasket mig at høre, at der er venteliste over hele linjen. Det er vigtigt, at der er gode boligtilbud, hvis vi vil være en attraktiv bopælskommune, og almene boliger er en helt nødvendig del af boligmassen.

Ken Julius og Betina Thomsen, begge kandidater for Det Konservative Folkeparti i Sønderborg Kommune:

Ken: - Jeg er lidt overrasket over at høre, at de almene boliger er billigere, så de er en mulighed for folk, der ikke har så mange penge. Det er positivt.

Betina: - Jeg har et barn, som flytter hjemmefra nu og søger en almen bolig. Det er jeg tryk ved, for man hører om bolighajer og svindlere, nok mest i de større byer. Jeg tror heller ikke, at alle tænker over, hvor forskellige boligerne i en almen boligforening kan være.

Ken: - Mange forestiller sig nok, at det er socialt belastede, som bor i almene boliger. Men det er mange forskellige familier. Når det er et blandet område, kan de mere ressourcerstærke være med til at hive de andre op.



Mange tidligere beboere og bestyrelsesmedlemmer i SAB og SALUS var mødt frem, da SALUS og byggefirmaet SIB markerede, at nedrivningen af Nørager nu er synlig.

NU RIVES NØRAGER NED – følg med fra udsigtsskur og køb genbrugsmaterialer!

Det har trukket ud, men nu er nedrivningen af de ti boligblokke i Nørager i Sønderborg for alvor gået i gang. Det blev markeret i august.

Over 500 beboere i Nøragers 237 lejligheder er allerede for mange måneder siden flyttet til andre boliger rundt i Sønderborg – og selv fredede flagermus er blevet genhuset her i foråret. Nu har entreprenørfirmaet SIB kørt den helt store kran og maskiner ind i boligområdet, og nu er nedbrydningen af de ti boligblokke meget synlig.

Det blev i begyndelsen af august markeret af Sønderborg Andelsboligforening (SAB), SALUS Boligadministration og SIB Byggeri, og Sønderborgs borgmester, Erik Lauritzen, satte sig op i kranens førerhus og var med til at løfte det første stykke tag ned på jorden.

Ved samme lejlighed var alle inviteret til åbent hus og åbning af en genbrugsbutik i udkanten af byggepladsen, hvor der sælges inventar fra lejlighederne og materialer fra blokkene.

Børn kan følge med

På området har boligorganisationen indrettet et udsigtsskur, hvor man kan se materialer og koncepter for projektet. Skuret er også tænkt som et udflugtsmål for dagplejere og daginstitutioner. Her kan børnene gennem et panoramavindue og i tørvejr følge med i, hvordan de store maskiner arbejder. Nedbrydningen vil også kunne hø-

res, når betonvæggene bliver knust og brugt som fyld til kældrene.

Det var i maj, byggefirmaet gik i gang med at skrælle lejlighederne indvendigt, og udvendigt er der blandt andet taget facadeplader af.

Elementer som tagspær og facadeplader skal i stort omfang genbruges i de 48 rækkehuse, der skal opføres på området. Men når der er overskydende materialer, vil de blive solgt i genbrugsbutikken.

Butikken er åben på forespørgsel, efterhånden som nye genbrugsmaterialer er klar. Den styres af SIB og elever fra FGU (forberedende grunduddannelse).

Stadig studieboliger

Efter planen vil den første blok være væk i uge 42, nummer to tre uger senere, og så går det slag i slag, og byggeriet af de nye rækkehuse begynder efter nytår.



Her løftes tagdel nummer to.

Men fem blokke bliver stående indtil foråret 2027 som 100 midlertidige boliger til cirka 250 studerende. Dermed løses en del af Sønderborg Kommunes akutte mangel på studieboliger, efter tilgangen til byens universitet er steget markant. I mellemtiden arbejder SAB også på at opføre 550 studieboliger og 32 familieboliger på Skovvej i Sønderborg.

FAKTA

Nørager bliver fornyet

I 2020 blev Nørager og Søstjernevej m.fl. kategoriseret som såkaldt "hård ghetto" på regeringens "ghettoliste", der nu kaldes parallelsamfundslisten. Derfor skulle SAB i samarbejde med kommunen udarbejde en udviklingsplan for at reducere antallet af boliger.

Løsningen blev at nedrive de ti blokke i Nørager, der blev bygget i 1973, og erstatte dem med 48 rækkehuse samt studieboliger i områdets østlige del, ligesom hele området skal åbnes mere imod de tilstødende boligområder. Dermed er over 500 beboere blevet genhuset.

Nedrivningen er blevet mere end et år forsinket, da byrådet sidste år ønskede at undersøge muligheder for at bevare et antal blokke og indrette dem til permanente studieboliger, hvilket dog blev opgivet.

I foråret blev nedrivningen udsat, fordi der var beskyttede flagermus, som også skulle genhuses i ynglekasser på naboblokkene.

Foreløbig nedrives de fem blokke, og resten bruges til midlertidige studieboliger med plads til cirka 250 studerende. De sidste blokke skal efter planen rives ned fra marts 2027.

Hele udviklingsplanen skal være gennemført ved udgangen af 2029.



Den store kran og de store maskiner har masser af wauw-effekt for både store og små.



Fra skuret er der udsigt til nedrivningen, og her kan man se og læse om genbrugs-materialerne. Den kan besøges af alle, fortæller Brian Skou Juhler Larsen, projektchef i SALUS.



Sønderborgs borgmester, Erik Lauritzen (S), har aldrig lagt skjul på sin ærgrelse over, at gedigne boliger nu rives ned, og at Nørager i hans øjne ikke passede til det forfærdelige ord "ghettolisten". I sin tale ved markeringen takkede han alle dem, der har lagt meget energi i at gøre det til et godt sted at bo. På den anden side udtrykte han glæde over udsigten til et nyt og attraktivt boligområde.



Camilla Vestergaard Nielsen, tv., og Sanne Pedersen, SAB, står sammen i spidsen for projektet.

Ny helhedsplan for Sønderborg dækker Nordborg og flere boligorganisationer

Den seneste boligsociale helhedsplan med Sønderborg Andelsboligforening er fuldført med fine resultater. Den afløses af en ny helhedsplan, som er udvidet med flere boligorganisationer – også to afdelinger i Nordborg.

Fra september er en ny, fireårig boligsocial helhedsplan trådt i kraft i Sønderborg i samarbejde med Sønderborg Kommune og Landsbyggefonden. Foruden de afdelinger under Sønderborg Andelsboligforening,

SAB, som har været dækket siden 2008, er tre af områdets øvrige boligorganisationer kommet med. Ca. 4000 beboere i i alt 14 afdelinger mod tidligere ca. 2700 beboere får nu glæde af helhedsplanen. Det giver

også en større geografisk udstrækning, da to afdelinger under Boligselskabet DANBO i Nordborg kommer med. De to øvrige er Boligforeningen B42 og SØBO.

Bedre trivsel og livschancer

Både formanden og næstformanden i SAB følger det boligsociale team tæt.

- Vi ser virkelig frem til de næste fire år med den nye helhedsplan. Det er glædeligt, at flere boligorganisationer har tilsluttet sig, for det giver en endnu større fælles indsats. Endnu flere beboere bliver en del af arbejdet for stærkere fællesskaber, mere trivsel og bedre livschancer. Vi ser frem til at bygge videre på det, der virker – og skabe endnu større forandringer for dem, der har mest brug for det, udtaler SAB-formand Jan Thiessen, som har stor ros til det boligsociale team:

- De gør et fantastisk stykke arbejde. Hver enkelt medarbejder har en unik indgangsvinkel til de beboere, som har brug for det.

Kriterier i tal

De nye afdelinger, som er kommet med, er udvalgt ud fra de samme kriterier, der gælder i regeringens kategorier for parallelsamfund. Det vil sige, at en stor andel af beboerne har ikke-vestlig baggrund, er uden job og uddannelse, har lav indkomst eller har domme eller sigtelser for kriminalitet.

De samme kriterier betød, at Nørager og Søstjernevej m.fl. i 2020 kom på den såkaldte hårde ghettoliste, hvilket resulterede i udviklingsplanen, hvor Nøragerblokkene nu erstattes af rækkehuse. Kun områder med over 1000 beboere kunne komme på "ghettolisten", men mindre boligområder har nogle af de samme udfordringer. Samtidig er de tidligere beboere fra Nørager nu spredt rundt i andre almene boligområder i byen.

- Landsbyggefonden er begyndt at kigge mere bredt på byerne, når den giver bevillinger. Tidligere har den typisk støttet projekter i store etagebyggerier, forklarer Sanne Pedersen, SAB's projektmedarbejder i det boligsociale team.

Hun står i spidsen for projektet sammen med projektleder Camilla Vestergaard Nielsen, som er ansat af kommunen.

- Vi har haft gode snakke med afdelingsbestyrelserne om, hvordan de oplever udfordringer, og hvilke ressourcer de har i afdelingerne, siger hun.

Indsatser fortsætter

Sanne Pedersen fortæller, at den nye helhedsplan fortsætter med de indsatser, der allerede er i gang med gode resultater. Det gælder for eksempel særlig støtte til søgning efter job og uddannelse, økonomisk rådgivning og åben vejledning. Men nogle indsatser udvides også, for eksempel vil der blive ansat en social vicevært, og indsatser for bedre forældresamarbejde i folkeskolen bliver rykket frem, så de begynder allerede, når børnene går i daginstitution.

- Vi vil også arbejde for, at flere skal få lyst til at engagere sig, både i aktiviteter i deres egen afdeling og i for eksempel foreninger. I nogle boligafdelinger bor der mange førtidspensionister, som måske nok ikke længe er på arbejdsmarkedet, men har en masse ressourcer, og som måske har lyst til at bidrage som frivillige eller deltage i andre fællesskaber, siger Sanne Pedersen.

Små events og base i Nordborg

I de næste måneder vil det boligsociale team rykke ud i afdelingerne for at gøre opmærksom på de tilbud, der er til beboerne i kraft af helhedsplanen, ikke mindst i de nye afdelinger, der er kommet til.

- Vi udvikler ideer til små events i afdelingerne, hvor man som beboer kan møde os og lære os at kende – og omvendt, siger Sanne Pedersen.

Hun fortæller, at en lejlighed på Rypevej i Nordborg nu bliver indrettet til kontor og mødested for at være tæt på beboerne i de to DANBO-afdelinger, der er kommet med i projektet. I lejligheden vil også frivillige foreninger kunne bruge lokalerne, for eksempel til lektiehjælp.

FAKTA

Afdelinger i planen:

Afd. 11 Borgmesterløkken, B42
Afd. 10 Skriverløkken, B42
Afd. 13 Rådmands- og
Borgmesterløkken, SAB
Afd. 15 Kloster- og Majløkken, SAB
Afd. 24 Søstjernevej m.fl., SAB
Afd. 22 Kløver- og Hvedemarken, SAB
Afd. 27 Primulavej, SAB
Afd. 30 Stenbjergparken, SAB
Afd. 21 Morbærhegnet, B42
Afd. 37 Augustenborg Landevej, SØBO
Afd. 20 Vølundsparken, SAB
Afd. 18 Ryttervænget, SAB
Afd. 8 Rypevej, Boligselskabet DANBO
Afd. 1 Løjtertoft/ Th. Brorsonsvej/
Løkken, DANBO

FAKTA

Mål i den nye helhedsplan:

Planen bygger på erfaringerne fra de seneste fire år og har som mål, at:

- give børn og unge en god start i de vigtige overgange fra dagtilbud til skole og fra skole til ungdomsuddannelse
- skabe bedre muligheder for unge på vej mod job og uddannelse, og at endnu flere voksne skal have chancen for at blive en del af arbejdsfællesskabet
- styrke beboernes deltagelse i foreningsliv og fællesskaber
- modvirke ulighed i sundhed
- støtte beboerne i at få en sund økonomi gennem rådgivning

FAKTA

Disse udfordringer findes stadig:

Der er forskel på beboersammensætningen og udfordringerne i de enkelte afdelinger, men disse er generelle tendenser:

- En høj andel af beboere med ikke-vestlige baggrund
- Mange beboere med komplekse problemer, blandt andet at stå udenfor arbejdsmarkedet og have lav indtægt
- En høj andel af beboere med grundskolen som højeste gennemførte uddannelse
- En høj andel af børn og unge, som afslutter grundskolen uden at opnå karakteren 2 i dansk og matematik, og ikke får en uddannelse efter grundskolen
- En højere andel af socialsager og handicapsager for børn, unge og familier end gennemsnittet i kommunen
- En højere andel af beboere med domme og sigtelser for kriminalitet end gennemsnittet i kommunen

Indsats har givet markant fremgang

- AFDELINGER KOM AF GRIM LISTE

- Resultatet taler sit tydelige sprog - de langsigtede og målrettede indsatser virker, siger SAB-formand Jan Thiessen som status på den helhedsplan, som nu er udløbet.

I en årrække har Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening arbejdet hårdt på, at de afdelinger, der kom på den "hårde ghettoliste" i 2020, Nørager og Søstjernevej m.fl., skulle få fremgang. Det skete blandt andet indenfor rammerne af den boligsociale helhedsplan, som netop er udløbet. Faktisk er det lykkedes så godt, at afdelingerne var røget af listen ved den årlige offentliggørelse i december 2024.

- I samarbejde med kommunen har vi brugt alle kræfter på at undgå, at Nørager og Søstjernevej skulle blive mærket "hård ghetto". Området er meget mere end det. Mange har fundet tryghed og glæde her og været stolte af boligområdet. Det sagde Vivian Engelbrecht i sin tale ved markeringen i august af Nøragers nedrivning. Hun har fulgt udviklingen i Nørager i 30 år, og hun følger den stadig, selv om hun i 2023 overlod formandsposten i SAB til Jan Thiessen.

På det tidspunkt var nærmest alle beboere genhuset fra de ti Nørager-blokke, der nu rives ned og erstattes af rækkehuse, men tallene, som afgør placeringerne på listen, var fra før udflytningerne.

Mange flere i job

Status på den boligsociale helhedsplan, som netop er udløbet, viser, at der i løbet af fire år er sket en markant fremgang for beboerne i de fire afdelinger, den har dækket: Nørager, Søstjernevej m.fl., Kløver- og Hvedemarken samt Stenbjergparken. Flere børn møder nu stabilt i skolen og trives bedre i hverdagen, blandt andet fordi samarbejdet mellem forældre og skoler er styrket gennem skole-hjem-koordinatorer.



Et nedslag på én af skolerne viser, at 9 af 12 elever havde mindre fravær i skoleåret 2024-25 i forhold til 2023-24.

Der er også flere psykisk eller socialt sårbare unge, som er kommet videre i uddannelse og i arbejde. Og blandt de voksne er ledigheden mere end halveret. Hvor 265 ledige beboere i 2020 var tilknyttet den særlige beskæftigelsesindsats, er det nu kun 129 ledige.

- En stor succes

- Det er en stor succes, at færre står udenfor arbejdsmarkedet, og at vi har fået flere unge godt i gang med uddannelse eller arbejde. Selv blandt de ledige er knap 75 procent nu i aktivitet — i 2020 var det 20 procent. Det er noget der skaber mere trivsel for både familier og hele boligområder, siger Jan Prokpek Jensen (S), formand for arbejdsmarkedsudvalget i Sønderborg byråd.

Formanden for SAB, Jan Thiessen, siger:

- I Sønderborg Andelsboligforening er vi meget stolte af de resultater, der er skabt gennem den boligsociale helhedsplan. Det boligsociale team har gjort en fantastisk indsats, som tydeligt viser en positiv udvikling. Resultatet taler sit tydelige sprog - de langsigtede og målrettede indsatser virker.



Inga Skovlund og Herluf "Luffe" Chr. Jensen, i midten, deltog i markeringen for nedrivningen af Nørager. De har stået bag mange fælles aktiviteter i Nørager, og de fortsætter aktiviteterne på andre lokaliteter. Til venstre bestyrelsesmedlem i SAB Jan Radik og formand Jan Thiessen.

De holder fast i ÅNDEN FRA NØRAGER

- Jeg er stadig "Inga fra Nørager". Det siger Inga Skovlund, der sammen med Herluf "Luffe" Chr. Jensen har været en ukuelig ildsjæl i Nørager.

I Nørager har Inga Skovlund og Herluf "Luffe" Chr. Jensen i 13 år stået for bankospil, yoga, strikkecafé, genbrugsbutik og - modeshow, julemarked, fejring af gårdmændene ved højtider og meget andet i fritidsklubben Club 35. Selv om det nu er flere år, siden de begge blev genhuset i nærheden, på Østerkobbøl, har de holdt fast i aktiviteterne, så meget, som det har kunnet lade sig gøre.

I Nørager havde de rigtigt gode lokaler til rådighed. Nu er de fleste af aktiviteterne flyttet ind i kommunens Frivillighedens Hus midt i byen. Og så godt som alle andre frivillige og deltagere fra Nørager og omegn er rykket med.

- Nu er vi flyttet fra hinanden og bor forskellige steder i byen. Men vi husker alligevel hinanden. Jeg er glad for, at det går så godt.

Jeg er utroligt taknemmelig for, at de frivillige holder ved, ellers kan vi ikke ret meget, siger Inga, der også oplever, at Sønderborg Andelsboligforening, SAB, er en god støtte.

Belønner de frivillige

I Frivillighedens Hus holder de bankospil hver torsdag og strikkecafé hver mandag. Desuden holdes gang i "Vi ringes ved", hvor 18 frivillige ringer til et halvt hundrede faste. - Det er meget mere end at ringe. Vi hjælper også med indkøb og høreapparater og med at søge hjælpemidler som teleslynge og rol-lator. Der er nogle, som bliver behandlet for nethindeløsning og skal på sygehuset hver anden uge, og vi holder julehygge med godteposer, hvor vi besøger dem, der ikke kan



Inga Skovlund suser rundt på sit elløbehul, når hun skal til aktiviteter eller ud at hjælpe nogen.

samles, fortæller Inga, der også lægger hus til de frivilliges to månedlige møder. Hun og Luffe sørger for at holde de faste frivillige til ilden med udflugter og små gaver, og at give alle opgaver, der passer til deres formåen. På den måde er de dybt involveret i at skabe tryghed og trivsel og er eksemplariske for det frivillige arbejde, som boligorganisationerne og kommunen gerne vil skabe mere af i andre afdelinger i den boligsociale helhedsplan.

Julemarked reddet

Nogle af aktiviteterne fra Nørager har ikke været så nemme at genhuse. Det årlige modeshow med genbrugstøj i september må ikke holdes i Frivillighedens Hus, da det giver indtægter. Det er også opgivet at flytte det til et butikslokale, så den tradition er droppet, og tøjet er givet til en genbrugsbutik, som sælger det til fordel for hospitalsklovnene.

Julemarkedet var ligeledes i fare, men tæt på begivenheden sidste år blev det aftalt at rykke det ind i multihuset ved Stenbjergparken, og der kommer det også til at være i år, fra 31. oktober til 2. november.

Endelig var det ikke så nemt at finde et sted, hvor de frivillige kunne samle gårdmændene til morgenbord og små gaver til jul og påske. Men de har fundet ud af at holde det i gårdmændenes værksted på Ringbakken, hvor der godt kan hygges blandt værktøj og byggematerialer.

Gerne tilbage til Nørager

Både Inge og Luffe er glade for deres nye boliger i rækkehuse på Østerkobbøl. Og de har kun ros til overs for den proces, der har været med genhusning, hvor SAB har strakt sig langt for at opfylde alles ønsker, følge op og besvare spørgsmål.

Begge har tænkt, at de gerne vil tilbage til Nørager, når der om nogle år i stedet står rækkehuse.

- Det bliver et andet miljø, men Nørager vil stadig være vores område, siger Inga. Hun afventer dog, hvad størrelsen på huslejen bliver.

TIP TIL HJEMMESIDEN

Her kan du læse referaterne fra afdelingsmøderne

Årets afdelingsmøder holdes i august og september. I SALUS-Nyt for juni kan du se, hvornår dit afdelingsmøde har fundet sted. Senest 14 dage efter dit afdelingsmøde er holdt, vil du kunne læse referatet på hjemmesiden og holde dig opdateret om aktiviteten i din afdeling.

- Gå til **www.salus.dk**
- Vælg **Find afdeling** i den blå menu i venstre side af skærmen.
- Rul ned eller søg på by, postnummer eller vej for at finde din afdeling.
- Vælg **Læs mere** på afdelingssiden, hvilket står skrevet med blåt.
- I venstre side af skærmen ser du en menu for afdelingssiden.
- Vælg **Afdelingsmøder** og se referater og andre dokumenter omhandlende de årlige afdelingsmøder og eventuelt ekstraordinære afdelingsmøder.
- For at åbne og læse et dokument, vælger du pilen til højre for overskriften.
- Et eller flere dokumenter ruller ud, og du vælger det dokument, du ønsker at læse.
- Når du er på din afdelingside, kan du også vælge andre menuer, hvis du ønsker at holde dig opdateret inden for andre områder af din afdelings aktiviteter.
- Vælg menuen **Afdelingsbestyrelsen**. Så kan du se, hvem der sidder i din afdelingsbestyrelse og de kontaktinformationer, som medlemmerne selv ønsker delt.
- Vælg menuen **Afdelingsbestyrelsesmøder**. Så kan du se referater fra afdelingsbestyrelsesmøderne, hvis de er fremsendt til boligorganisationen.
- Vælg menuen **Reglementer**. Så kan du se afdelingens ordensreglementer med mere.
- Vælg menuen **Nyheder**. Så kan du se eventuelle nyheder i afdelingen.



WWW.SALUS.DK



TIP TIL BOLIGEN

Tjek dine røgalarmer

- DET TAGER 2 MINUTTER!

Mange glemmer det, men det kan redde liv. Anbefalingerne lyder på at teste røgalarmer én gang om måneden og skifte batterier én gang om året - eller med det samme, hvis alarmen begynder at bippe (lavt batteriniveau).

Testen foretages normalt ved at trykke på test-knappen på alarmen, indtil den udsender en høj lyd. Hvis lyden er svag eller udebliver, skal batteriet udskiftes, eller alarmen skal udskiftes helt.

Derudover anbefales det at støvsuge eller tørre alarmen af med en tør klud cirka én gang om måneden for at fjerne støv og snavs.

Ydermere bør hele røgalarmen udskiftes hvert 10. år, medmindre producenten anbefaler noget andet.





Jessa fik en munter collage af gamle vaskepoletter, som blev overrakt af Mona Wienke.

Festligt farvel til Jessa efter 42 år: HAN KENDER ALLE BEBOERNE

Jessa har stået for ind- og udflytningssyn i Aabenraa i flere generationer og har været med til at ansætte mange af medarbejderne. Nu har han takket af, og ved receptionen fik han kærligt drilleri.

- Han har altid været god at snakke med. Han er sådan en, der får tingene til at fungere. Sådan lyder skudsmålet om Jessa - Jens Peter Davidsen - fra Birgit Andresen på vegne af alle kollegerne i Humlehaven i Aabenraa, hvor Kolstrup Boligforening (KB) og Aabenraa Andelsboligforening (AAAB) med tilsammen

omtrent 3000 boliger har fælles kontor. Kollegerne og mange andre i SALUS-regi har taget afsked med Jessa ved en reception på Folkehjem i Aabenraa. For godt to år siden havde Jessa 40-årsjubilæum, og nu har han valgt at stoppe som synsinspektør og gå på pension.

Han er fyldt 69 år, så han har udskudt sit otium:
- Jeg har været glad for mit arbejde, men nu er det blevet tid til at nyde den sidste del af livet, siger Jessa.

I det daglige er han den, der i flere årtier har stået for ind- og udflytningssyn, og på den måde har han lært utroligt mange af beboerne at kende – i flere generationer.

- Jeg har nydt at have med alle beboerne at gøre, siger han.

Han er kendt for altid at tage imod opkald fra beboere, der lige skulle have løst et problem. Og når der har været brug for det, har han også været den, der mødte op ved boligen og tog en snak ansigt til ansigt.

Samtidig har Jessa været med i utallige renoveringsprojekter igennem årene. Nu må den tidligere synsinspektør følge beboerne og projekterne i boligorganisationerne fra sidelinjen.

- Ja, så må jeg ud på en cykeltur i byen og se, hvad der sker rundt omkring, siger han.

Gemmer og fikser

Ved afskedsreceptionen blev der godt fyldt op på gavebordet. Kolleger fra Humlehaven havde været opfindsomme og kom med en collage af gamle vaskepoletter.

De har ligget gemt i en skuffe, lige siden boligafdelingernes fælles vaskerier med poletter blev taget ud af drift.

- Ja, dengang havde vi en diskussion, og jeg sagde: Dem gemmer vi, og så var der nogle kvikke kolleger, der havde udtænkt en plan, griner Jessa.

Nej, han er ikke typen, der gerne smider ting ud, og det fik kollegerne altså noget sjov ud af. Det kommer også til udtryk ved, at han holder af at gå og restaurere ting hjemme i sit værksted. Der giver han nyt liv til ting, som andre har opgivet.

- Der er lidt en Georg Gearløs i mig, fortæller den nyslåede pensionist.

Der er ingen bestemte projekter, han skal i gang med nu, men noget skal han nok finde på. Værkstedet er godt udstyret, men der kan snart komme mere, for blandt gaverne ved receptionen var der gavekort til bygge-markedet.

Gerne ud på hjul

Jessa stammer fra Sjælland, men blev gift med Margit fra Aabenraa, og de har altid boet i Margits mors barndomshjem ved Brundlund Slot, midt i byen. Hjemme står der to ATV'er, for Jessa er begejstret for motorcykler, og når der er tvillinger blandt de seks børnebørn, er én ATV ikke nok.

En nyanskaffelse er en campingvogn, som venter på at blive luftet.

- Vi vil gerne rundt i Danmark, men måske også en tur til Østrig, nu må vi se, siger Jessa, der tidligere i sit liv har kørt busrejsende rundt i Europa, og det er han fortsat med som afløser ved siden af sit job i boligorganisationerne.

Det er ikke, fordi han ikke har haft nok at gøre. Jessa har også været medarbejderrepræsentant i AAAB's bestyrelse og sidder i bestyrelsen i Lederne Sønderjylland.

Der er i god tid fundet en afløser i boligorganisationerne. I foråret er Jan Aaroe Hansen tiltrådt og er blevet sat ind i sagerne.

Og nu siger Jessa altså farvel med disse ord:

- Jeg har haft pragtfulde kolleger. Det har været en god arbejdsplads i alle årene.



Mogens Jensen er tillidsrepræsentant og havde sat gang i en indsamling til et gavekort til Jessa.

ORGANISATIONSBESTYRELSER

DE SIDDER I DIN ORGANISATIONSBESTYRELSE

Efter forårets generalforsamlinger og repræsentantskabsmøder er organisationsbestyrelserne sammensat således:



Kolstrup Boligforening

Formand: Tove Christensen

Næstformand:

Frederik Severin Schmidt Jürgensen

Bestyrelsesmedlem: Peter Elberg Eskildsen

Bestyrelsesmedlem: Henning Olsen

Bestyrelsesmedlem: Bettina Andersen

Bestyrelsesmedlem: Max Johansson

Medarbejderrepræsentant: Simon Munch



Gråsten Andelsboligforening

Formand: Niels Christiansen

Næstformand: Ida Moos

Bestyrelsesmedlem: Lone Brammer

Bestyrelsesmedlem:

Poul Martin Vinther Andersen

Bestyrelsesmedlem: Jette Christensen



Aabenraa Andelsboligforening

Formand: Søren Duus

Næstformand: Aksel Nielsen

Bestyrelsesmedlem: Laila Bøttcher

Bestyrelsesmedlem: Else Bonde

Bestyrelsesmedlem: Bent Hagensen

Bestyrelsesmedlem: Benno von Essen

Medarbejderrepræsentant: Brian Boysen



Sønderborg Andelsboligforening

Formand: Jan Thiessen

Næstformand: Tina M. Søndergaard

Bestyrelsesmedlem: Jan Radik

Bestyrelsesmedlem: Peter Martensen

Bestyrelsesmedlem: Allan Hansen

Bestyrelsesmedlem: Edel Birthe Mathiesen

Medarbejderrepræsentant: Brian List Hansen



Boligselskabet DANBO

Formand: Niels Thomsen
 Næstformand: Helle Kjær Christensen
 Bestyrelsesmedlem: Anders Ebsen
 Bestyrelsesmedlem: Bente Pia Christensen
 Bestyrelsesmedlem: Kenneth Vonsild
 Bestyrelsesmedlem: Erik Autzen
 Medarbejderrepræsentant: Bent Vilhelmsen



Skærbæk Boligforening

Formand: Tommy B. Nielsen
 Næstformand: Lars-Peder Hansen
 Bestyrelsesmedlem: Henny Dige
 Bestyrelsesmedlem: Gabrielle Lønborg
 Bestyrelsesmedlem: Haddi Kristensen
 Bestyrelsesmedlem: Kai Hansen
 Bestyrelsesmedlem: Aase Hansen



Tønder Andelsboligforening

Formand: Børge Rossen
 Næstformand: Susanne Sørensen
 Bestyrelsesmedlem: Jimmi Christiansen
 Bestyrelsesmedlem: Jens E. Lorenzen
 Bestyrelsesmedlem: Caja Vallentin Nielsen
 Bestyrelsesmedlem: Susanne Nørskov Jordt
 Medarbejderrepræsentant: Dan Petersen



SALUS Boligadministration

Formand: Niels Christiansen
 Næstformand: Aksel Nielsen
 Bestyrelsesmedlem: Tove Christensen
 Bestyrelsesmedlem: Søren Duus
 Bestyrelsesmedlem: Eva Etmann Rasmussen
 Bestyrelsesmedlem: Jan Thiessen
 Bestyrelsesmedlem: Børge Rossen
 Bestyrelsesmedlem: Susanne Sørensen
 Bestyrelsesmedlem: Tommy B. Nielsen
 Bestyrelsesmedlem: Frederik Severin Schmidt Jürgensen
 Bestyrelsesmedlem: Tina M. Søndergaard
 Bestyrelsesmedlem: Niels Thomsen
 Medarbejderrepræsentant: Helle Ahrenkiel



Toftlund Andels Boligforening

Formand: Eva E. Rasmussen
 Næstformand: Mona M. Eriksen
 Bestyrelsesmedlem: Lis Marquardt
 Bestyrelsesmedlem: Elsebeth Lagoni Jørgensen
 Bestyrelsesmedlem: Jan Brandt

VORES NABOER

Kirsten holder SOLO-beboere i form – og byder nye velkommen

Kirsten Christensen er et energibundt, der samler beboerne i SOLO-byggeriet i Sønderborg. Nu er hun kåret til Vores Nabo.



Kirsten Christensen, tv., er kåret til Vores Nabo. Hun blev indstillet af Edel Mathiesen, som dermed også modtog blomster.

Prøv lige at stå på ét ben og løft det andet knæ imens! Jo tak, det er en udfordring - også for denne skribent, som vel er op mod et par årtier yngre end de andre i rummet. - Vi prøver at holde hjemmeplejen fra døren, og balancen er vigtig for at undgå at falde, forklarer Kirsten Christensen.

Hun er i gang som frivillig instruktør på sit ugentlige motionshold i fælleshuset for SOLO-byggeriet. Her har Sønderborg Andelsboligforening, SAB, og boligorganisationen B42 hver halvdel af de 157 lejligheder. Sidste år var det 20 år siden byggeriet var klar på området ned til havnen, hvor SOLO-fabrikken tidligere stod. Her har de to boligorganisationer også et fælleshus.

For tre år siden sagde Kirsten: Hvis vi kan bruge fælleshuset, vil jeg gerne være instruktør for et motionshold. Holdet med nu 12 deltagere mødes hver tirsdag, og hver torsdag er der hygge med kortspil og nørkerier i fælleshuset. Også den aktivitet har Kirsten været med til at sætte i gang.

"Vi" bor på SOLO

Nu har en af medbeboerne, Edel Mathiesen, sørget for at tage fusen på Kirsten. I slutningen af motionstimen den sidste tirsdag i august trådte hun ind i salen sammen med skribenten, der overrakte blomster på vegne af SALUS til både Kirsten og Edel. Dermed blev Kirsten kåret til Vores Nabo her i SALUS-Nyt.

- Hvis nogen skulle indstilles, så er det dig, Kirsten. Du er en rigtig aktivitets-dame og altmuligt-person. Du er virkelig energisk, så du har fortjent det, begrundede Edel.
- Jeg synes ikke, det er sjovt, når I gør sådan, var Kirstens første reaktion, men der lød klapsalver fra deltagerne på motionsholdet.
- Jeg kan jo godt lide at se, at mine gymnaster forandrer sig og bliver stærkere, sagde Kirsten så.
- Alle sætter pris på det du gør, insisterede Edel, og hun blev bakket op af formanden for SAB's afdeling 73, Mette Heinze, der også var til stede, ligesom Børge Agerlund Jensen, der sidder i bestyrelsen sammen med Edel.
- Det er bare fantastisk, hvad du har fået

gang i, Kirsten, og det er en fordel, at beboere fra begge boligforeninger er sammen om aktiviteterne. Nu bliver det til "vi" bor på SOLO, det er helt klart en fordel, fastslog formanden.

Også naboambassadør

Søndagen før havde SOLO-beboerne holdt grillfest med over 100 deltagere i et stort telt, som de har sammen.

Her var helt nye beboere at finde blandt deltagerne. De var få dage forinden blevet budt velkommen af Kirsten, der også påtager sig opgaven som afdelingens naboambassadør - Det er jo ikke så tit, at nogen flytter herfra, så der kommer heller ikke så tit nye, siger Kirsten.

Hun er også instruktør for tre hold i Egersund Kultur- og Idrætsforening med fitnessdansk, pilates og styrketræning,

- Min mand kalder mig "ugens gæst" derhjemme, griner Kirsten og afslører, at han "kun dyrker Rittersport", men det passer ikke helt, for de spiller begge badminton.

Ved aktiviteterne i SOLO's fælleshus er det ikke kun Kirsten, der lærer fra sig. I torsdagsklubben har hun fået tag på at hækle og strikke.

- Det var der INGEN, der troede på, at jeg nogensinde kunne få lært, griner hun.

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

Åbent hus på politigrunden: FREMTIDENS BOLIGER I GRÅSTEN TAGER FORM

En onsdag eftermiddag midt i august fyldte borgere fra Gråsten og omegn politigrunden. De fleste var fra 50 år og opefter, og nysgerige på at se de nye boliger, der skal præge byen i de kommende år. Snakken gik lystigt om praktiske løsninger, fællesskab og byliv.

Duften af grillede pølser og lyden af glade samtaler fyldte luften, mens Alssund Y's Men's Club sørgede for sodavand og ringridere til de fremmødte. Da Niels Christiansen, formand for Gråsten Andelsboligforening, bød velkommen, samlede folket foran talerstolen.

Borgmester Erik Lauritzen lagde i sin tale vægt på projektets betydning for hele byen:

- Dette er et moderne og fællesskabsorienteret byggeprojekt, som netop er blevet godkendt i økonomiudvalget, og det vil give mange nye boliger – noget Gråsten virkelig trænger til. Gråsten har en stærk identitet, som vi i kommunen ønsker at styrke, og der kommer derfor en række andre initiativer som renovering af skolen, som også skal understøtte væksten i hele kommunen.



Borgmester Erik Lauritzen holdt tale.

Strategisk placering og byliv

Kirsten Bachmann, formand for teknik-, by- og boligudvalget, fremhævede områdets styrker:

- Gråsten har en attraktiv placering med let adgang til både arbejde og kultur på begge sider af grænsen. Byen har gode tog- og busforbindelser og ligger tæt på motorvejen. Samtidig er her et stærkt foreningsliv og et aktivt handelsliv, som sammen med de nye boliger kan give byen endnu mere liv.

Fremtidens boliger

Brian Skou Juhler Larsen, projektchef i SALUS Boligadministration, fortalte om projektets fokus:

- Ventelisterne er lange, og der har været mange muligheder, men vi tror på dette projekt, og der vil være gode boliger til alle. Fællesskab, tagterrasser med god udsigt for alle, tilgængelighedsboliger med blandt andet elevator og meget mere, sagde han. Som afslutning på sin tale opfordrede han de fremmødte til at give input til byggeprojektet ud fra de modeller og plantegninger, der var udstillet på plancher. Mens de gik rundt, diskuterede mange allerede, hvilke lejligheder eller rækkehuse, der kunne blive deres næste hjem. Flere ældre deltagere glædede sig til at skifte parcelhuset ud med en mindre bolig med altan og udsigt tæt på byens puls. Brian Skou Juhler Larsen kunne efter dagens arrangement fortælle, at der var kommet nogle gode og konstruktive input, som man vil forsøge at tænke ind i byggeprojektet. Det gælder blandt andet overvejelser om rækkehuse i et plan, et gæsteværelse og boliger klargjort som handicapvenlige.

Tidshorisont og priser

Projektets første spadestik forventes at finde sted i slutningen af 2026 eller begyndelsen af 2027, afhængigt af lokalplanens færdiggørelse. Lejepriserne forventes at ligge på ca. 7000-7500 kr. månedligt ved en bolig på 80-85 kvadratmeter.

Alle boliger er tilgængelighedsvenlige og designet med fokus på fællesskab og livskvalitet med plads til alle, der ønsker moderne rammer i byen.



SALUS' udlejningsmedarbejdere fik travlt med at skrive folk på interesseliste.



Foreløbig skitse

FAKTA OM BYGGEPROJEKTET

- 62 almene familieboliger: 53 lejligheder i op til fem etager og ni rækkehuse i to plan.
- Boligerne bliver cirka 95-98 kvadratmeter.
- Projektet er et samarbejde mellem Gråsten Andelsboligforening, SALUS Boligadministration, Arkitekterne Blaavand og Hansson samt Sønderborg Kommune.
- Byggeriet forventes at koste cirka 142 millioner kroner.
- Alle boliger er tilgængelighedsvenlige, altså gode boliger til alle.

Stor interesse fra lokalsamfundet

Da åbent hus-arrangementet nåede til vejs ende, stod cirka 80 personer på interesselisten til boligerne. Mange var allerede klar til at skifte parcelhuset ud med en moderne lejlighed eller et rækkehus. Placeringen og de funktionelle løsninger blev fremhævet som store fordele, og flere nævnte også ønsket om at være tættere på deres velkendte lokalliv.

- Det er rart at tænke på, at jeg kan få et hjem, hvor jeg både kan bo selvstændigt og samtidig være en del af et fællesskab. Boligen bliver mindre end det, jeg har nu, samtidig med at jeg får egen altan, fællesaltan og udsigt, og så er jeg også tæt på bymidten med egen læge, tandlæge, indkøb og den slags, fortalte en af de fremmødte, der håber på en bolig på den gamle politigrund.

NYT Udstyr til gårdmændenes servicevogn

I Skærbæk har gårdmændene fået nyt og forbedret udstyr til deres servicevogn, hvilket vil gøre arbejdet med at vedligeholde området lettere og mere effektivt.

Her er en kort oversigt over det nye tilbehør:

- **Saltspreder:**
Gør det muligt at holde stier og områder sikre om vinteren.
- **Trailer med vippelad:**
Praktisk til transport af materialer og værktøj, hvilket letter arbejdet med vedligeholdelse.
- **Kost til at rense kanter:**
Et nyttigt redskab til at holde grænsearealerne pæne og velplejede.
- **"Støvsuger":**
Et værktøj, som vil være særligt nyttigt i forår og efterår til opsamling af blade og affald fra de mange træer omkring området.

De nye hjælpemidler gør det muligt for gårdmændene at sikre, at udendørsarealerne forbliver velholdte og attraktive året rundt.





Grundlovsfest

MED FÆLLESSKAB I STENBJERGPARKE

Onsdag den 4. juni var der lagt op til hygge og fejring i og omkring Multihuset i Stenbjergparken, hvor beboere i alle aldre var inviteret til at markere en helt særlig dag – nemlig grundlovsdag den 5. juni. Det er en dag, hvor vi ikke bare fejrer Danmarks grundlov, men også det demokrati og de frihedsrettigheder, der binder os sammen som samfund og som naboer. Det er rettigheder som ytringsfrihed, forsamlingsfrihed og retten til at danne foreninger – noget, vi ofte tager for givet, men som er værd at stoppe op og sætte pris på.

Aktiv Kvindecafé, BABA, afdelingsbestyrelsen og det boligsociale team havde i fællesskab arrangeret et spændende og festligt program, der bød på noget for både børn og voksne. Der var blandt andet grundlovsquiz, banko og et postløb. Hele dagen var præget af godt humør, latter og glade ansigter – og der blev selvfølgelig også uddelt små præmier undervejs til de heldige og dygtige deltagere. Som afslutning på festlighederne samledes deltagerne til fællessang, smukt ledet af

to dygtige musikere, der med varme toner skabte en stemningsfuld afrunding på dagen. Det var en skøn påmindelse om, hvor vigtigt det er at fejre vores demokrati og fællesskab.

Afdelingen takker alle, der mødte op og var med til at gøre dagen helt særlig.



STOR INTERESSE ved tilflyttermesser for tyskere

SALUS' udlejningsteam har været aktivt ved tilflyttermesser målrettet mod tyskere for at møde potentielle nye beboere.

Den 20. juni deltog udlejningsteamet i en inspirerende infodag for tyske tilflyttere i Nordals Idrætscenter, hvor hele 174 deltagere var mødt op. Dagen var præget af gode samtaler og stor nysgerrighed på livet i Danmark.

Teamet havde tidligere deltaget i en tilsvarende messe i Sønderjylland. Fra begge messer har de kunnet berette om positiv stemning blandt de besøgende, som blandt andet kom fra Schleswig-Holstein, Glücksburg, og Hamburg. Mange af deltagerne viste interesse for at flytte til Danmark uden specifikke bindinger som job eller familie, men simpelthen for at nyde livet her.

Teamet modtog mange spørgsmål, blandt andet om indkomstkrav til leje af boliger, da tyske lovgivninger kræver dokumentation. Medarbejderne kunne informere om, at kun visse afdelinger i Sønderborg stiller specifikke krav, og at almene boliger i øvrigt er åbne for alle.

På infodagene var der ikke kun repræsentanter fra boligorganisationer, men også fra banker, ejendomsmæglere, skoler, børnehaver og Borgerservice samt tilbud om danskundervisning. Også tyskere, som allerede var flyttet til Danmark, delte deres erfaringer.

Endnu en messe venter i september i Aabenraa.



Sportscontainer

- LÅN EN BOLD OG MØD DINE NABOER

Vidste du, at der nu står en sportscontainer ved multibanen på Søgræsvej i Sønderborg? Her kan du og dine børn ganske gratis låne alt fra fodbolde og bordtennisbat til andet sportsudstyr.

Sportscontaineren fungerer lidt som et bibliotek - bare uden bøger. I stedet kan du låne udstyr og få sved på panden, gode grin og måske endda nye bekendtskaber med hjem. Det hele er nemt, fleksibelt og gratis for beboere i området.

Et fælles initiativ med mange gevinster

Sportscontaineren er skabt i samarbejde mellem den boligsociale helhedsplan i Sønderborg og SAB. Formålet er at gøre det lettere at være aktiv, uden at man skal købe udstyr selv, og måske finde ud af, hvilken sport der passer, før man melder sig ind i en forening.

Men containeren handler ikke kun om sport. Den handler også om fællesskab, ansvar og lokale unge.

Det er nemlig unge beboere fra området, der står for den daglige drift. De er ansat som fritidsjobbere ved SAB. De unge sørger for

at åbne og lukke, holde orden og hjælpe andre unge og børn i gang. Det giver dem en unik mulighed for at få arbejds erfaring, ansvar og tilknytning til lokalområdet, og samtidig fungerer de som rollemodeller og samlingspunkt for andre.

Tryghed, fællesskab og lokale kræfter

Når unge får en aktiv rolle i lokalområdet, er det ikke kun dem selv, der får noget ud af det. Det skaber også tryghed, liv og tilhørsforhold. Som beboer ved man, hvem der er til stede, og det er med til at skabe en mere levende og inkluderende stemning omkring området.

Vil du være med?

Containeren er placeret ved multibanen på Søgræsvej og er åben flere dage om ugen. Kig forbi, lån noget udstyr og få dig rørt, eller kom bare ned og sig hej! Måske møder du en nabo, du ikke har talt med før. Sportscontaineren er til for jer, så brug den, del den og gør den til en del af dit liv i boligområdet.



Vicevært Ole Schultz, tv., og inspektør Henrik Hjarsen på den nye asfalt ved Elmevej.



-PLADS VED ELMEVEJ

har fået det glatte lag

Beboerne på Elmevej i Toftlund Andels Boligforenings afd. 4 har fået asfalt at parkere på. Senere vil affaldscontainerne blive flyttet ud i områder på asfalten.

- Det var for svært at holde fri for ukrudt. Det fortæller Ole Schultz, der er vicevært ved blokkene på Elmevej i Toftlund, som forklaring på, at der nu er lagt asfalt på områderne med P-pladser.

På arealet har der engang været eng, og i jorden er der sejllivede padderokker, som vil skyde op, så snart de får chancen, og de er svære at bekæmpe.

- Hvis vi lagde fliser, ville vi hurtigt få problemer, og vi må ikke bruge kemiske ukrudtsmidler, fordi der ligger et vandværk lige overfor, siger Ole.

Inspektør Henrik Hjarsen foreslog derfor asfalt. Der har været asfalteret engang for læn-

ge siden, og ovenover er der senere lagt skærver. Ujævnheder har betydet, at der blev vandpytter i regnvejr. Det slipper beboerne for nu.

Affaldscontainere flyttes

Samtidig er det planen, at affaldscontainerne bliver flyttet fra gavlene af de tre blokke og ud på asfalten.

- Vi er i gang med at finde ud af, hvor de bedste placeringer vil være, fortæller Ole. Der er i alt 13 store og fire mindre containere. De kommer nok til at stå i to afskærmede områder, så beboerne ikke skal gå for langt.

OBS! VI RINGER FRA BOLIGFORENINGEN

Modtager du et opkald fra 73 45 65 00, og tøver du med at tage telefonen, fordi du ikke kender nummeret? Bare rolig – det er din boligforening!

Hvis du har en sag i Servicecenteret, venter på besøg fra en ejendomsfunktionær, eller har en aftale med en udlejnings- eller økonomimedarbejder, kan du trygt besvare opkaldet. Vi ringer for at hjælpe dig og sikre, at du får den service, du har brug for.

ÆNDRING I AFREGNING AF FORBRUG

Betaler man aconto-forbrug via sin husleje, har man ved fraflytning indtil nu modtaget en straksafregning på sit forbrug for fraflytningsåret sammen med flytteopgørelsen.

Efter 1. juni 2025 vil man som fraflytter skulle vente til april året efter, hvor det endelige forbrugsregnskab bliver udsendt.

Brunata opkræver et højt gebyr for at udarbejde straksafregningerne, så ændringen er indført for at minimere disse gebyrer og spare fraflyttere for et væsentligt beløb.

LÆR AT TACKLE:

Tilbud til beboere i Aabenraa Kommune

Aabenraa Kommune har et tilbud om kursusforløb til dig, der har angst, depression, kroniske smerter eller er pårørende til en syg voksen.

Det er korte selvhjælpsforløb med fokus på din trivsel. Du får konkrete redskaber til at håndtere dine udfordringer, mere overskud i hverdagen – både nu og på længere sigt – og mulighed for at møde andre i samme situation.

Underviserne har selv erfaring med det, du står i – som tidligere ramt af angst, depression, med kroniske smerter, eller de er pårørende. De er uddannet til at guide dig trygt igennem forløbet.

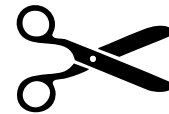
Flere end 40.000 danskere har allerede deltaget siden 2006.

Vil du høre mere eller tilmelde dig efterårets hold? Ring til Aabenraa Kommunes Sundhedscenter på 73 76 88 88.

AKUTTELEFON

Nu bliver det nemmere at få fat i den rette hjælp, når du har brug for det. Fremover skal du ikke længere gå og huske på et specifikt akutnummer. I stedet skal du blot ringe til Servicecenteret på **73 45 02 00**, alternativt SALUS' hovednummer 73 45 65 00 eller dit lokalkontors nummer. Herfra vil du enten få fat i en medarbejder i Servicecenteret, som kan være dig behjælpelig, eller blive stillet videre til den rette person.

HVORDAN FUNGERER AKUTTELEFONEN?



Inden for åbningstiderne:

Ring til Servicecenteret på tlf.
73 45 02 00

Uden for åbningstiderne:

Ring stadig til Servicecenteret på tlf. **73 45 02 00** (eller hovednummeret/lokalkontoret). Her vil du møde en telefonsvarer, der guider dig til den rette tast, hvis din henvendelse er akut, så du kan få den rette hjælp.

Uanset tidspunkt på døgnet behøver du altså kun at huske på **ét nummer**, så finder vi den rette hjælp til dig.

Hvad er en akut situation?

Det er vigtigt at skelne mellem almindelige skader og reelle akutte situationer. Akutservicen er forbeholdt kritiske problemer, der ikke kan vente til næste hverdag. At ringe unødvendigt til akuttelefonen betyder højere omkostninger, som i sidste ende påvirker alle beboere.

Eksempler på akutte situationer i boligen:

- Sprængte vandrør eller alvorlige vandskader.
- Ingen varme i boligen om vinteren.
- Strømsvigt i hele boligen (ikke kun en enkelt stikkontakt eller lampe).
- Smadrede vinduer eller døre, der truer boligens sikkerhed (hærværk).
- Tilstoppet afløb i hele boligen/opgang.
- Brand og brandskader.

Eksempler på ikke-akutte situationer i boligen:

- Dryppende vandhane.
- Defekt hvidevare.
- En enkelt lampe uden strøm.
- Mindre skader, der ikke udgør en umiddelbar fare.
- Radiator der ikke varmer.

Hjælp os med at holde omkostningerne nede

Hvis du oplever et problem, så vurder venligst, om det kan vente til næste åbningstid. Henvendelser til akuttelefonen med ikke-akutte problemer skaber unødige udgifter for alle beboere, da alle som en del af en almen boligorganisation er med til at betale for akutservicen. Lad os sammen sikre, at ressourcerne bruges, hvor der er behov for dem. Tak for din forståelse og samarbejde!

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

Har du brug for akut hjælp til din bolig?
Du behøver kun at huske ét nummer:
Servicecenteret tlf. 73 45 02 00

Uanset om det er inden for eller uden for åbnings-
tiden, vil du blive guidet til den rette hjælp.
Husk: Akuttelefonen er kun til situationer, der
ikke kan vente til næste hverdag - for eksempel
sprængte vandrør eller strømsvigt i hele boligen.

PERSONLIG HENVENDELSE

Bygtoften 2 i Sønderborg

Udlejning mandag-tirsdag 10-14, torsdag 10-17 og fredag 10-12.
Inspektørsekretærer torsdag 10-12.

Storegade 74F i Nordborg

Udlejning tirsdag 10-14.

Ahlefeldvej 1 i Gråsten

Udlejning tirsdag 10-15.

Humlehaven 4 i Aabenraa

Udlejning torsdag 10-12 og 13-17.
Inspektørsekretær torsdag 10-12.

Nørremarksvej 18A i Tønder

Udlejning mandag-tirsdag 10-14, torsdag 10-17 og fredag 10-12.
Inspektørsekretær torsdag 10-12.

Egevej 9 i Aabenraa

Økonomi mandag-tirsdag 10-14, torsdag 10-17 og fredag 10-12.

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 udlejningsmedarbej-
der på www.salus.dk under "Kontakt os" og rette formular.