

BOLIGEN

MARTS 2011 – UDGIVET AF BOLIGSELSKABERNES LANDSFORENING

NR. 3



Han støtter de udsatte unge

15 procent af beboerne i Avedøre Stationsbys ungdomshybler er dårligt fungerende. Kim Ortmann er ansat til at få dem på ret køl > 12 - 13

Ejere vil ikke have lejere

Ejere i to blokke frygter, at eventuelle lejere i en tredje blok vil få deres bolig til at falde i værdi > 8 - 9

Valgkamp i Boligen

Valget nærmer sig. Redaktionen på Boligen har stillet partierne fem spørgsmål af stor betydning for den almene fremtid > 18 - 22

Udgiver:

Boligselskabernes Landsforening
Studiestræde 50, 1554 København V
Tlf.: 3376 2000, Fax.: 3376 2001
E-mail: bl@bl.dk
Internet: www.bl.dk

Redaktion:

Bent Madsen, direktør i BL,
(ansvarsh.), bma@bl.dk
Michael Thorberg, DJ, mith@bl.dk
Regnar Nielsen, DJ, rn@bl.dk
Jørn Nyvang, DJ, jn@bl.dk
Samina Usman, DJ, sau@bl.dk
Heidi Andersen, hea@bl.dk
Jesper Frandsen, jef@bl.dk

Layout:

Henrik Hansen, DJ, hmh@bl.dk
Hanne Frost, haf@bl.dk

Ekspedition:

Anja R. Andersen, presse@bl.dk

Forsidefoto:

DAS BURO/Emil Lyders

Annoncesalg:

Stibo Zone
Tel.: 89 39 88 33
E-mail: info@stibozone.com
Internet: www.stibozone.com

Medlem af:

Dansk Fagpresse

Oplag:

30.714 eksemplarer
Kontrolleret af:
Fagpressens Medie Kontrol

Tryk:

Stibo Graphic A/S

Boligen udsendes med 11 numre
årligt til alle aktive boligfolk i den
almene boligsektor, til bestyrelserne,
de ansatte i administrationerne,
inspektører, varmemestre, afde-
lingsbestyrelser, redaktionsudvalg,
fritidsudvalg m.fl.
Gengivelse af Boligens artikler i
uddrag er tilladt, men kilde skal
angives. Alle artikler fremsættes for
forfatterens eget ansvar.
Boligselskabernes Landsforening
udgiver desuden 4 numre af Bebo-
erbladet til hele beboerkredsen.
Abonnement for begge blade kr.
125 p.a. inkl. moms.

Sidste frist:

Sidste frist for indlevering af stof er
den 1. i måneden før udgivelsen

Boligpolitikken må ikke gå i glemmebogen!

Af Bent Madsen

Det sidste halve års tid har vi været forvante med mediernes søgelys og politikernes interesse for boligpolitik. I fire måneder i løbet af efteråret var der vel nogenlunde lige så meget boligpolitik i medierne og på politikernes læber som i de foregående 4 år.

Sidste gang, der var rigtig tryk på boligpolitikken, var nemlig for 4 år siden, da den forrige boligaftale blev indgået i Folketinget. Der ser således ud til at være opstået en cyklus, hvor fire fedte måneder med masser af opmærksomhed afløses af 4 magre år, hvor boligpolitik farer ud i glemslen.

Det er der sikkert flere årsager til. For det første ligger det jo indbygget i de 4-årige boligforlig, at der er en slags politisk "våbenhvile" i forligsperioden. For det andet er boligområdet traditionelt et politisk minefyldt farvand at bevæge sig rundt i. Tanker om at justere på boligsatser og huslejeregulering kan give gevaldige knubs.

Uanset disse grunde, så er boligpolitik alt for vigtigt til kun at blive drøftet hvert fjerde år. Med boligpakken er den overordnede ramme for Landsbyggefondens støtte til boligområderne fastlagt. Men selv om fondens indsats er helt afgørende for at sikre en fornuftig udvikling i boligområderne, så gør den det ikke alene.

Hvis indsatsen i boligområderne skal lykkes, så kræver det blandt andet også en fremsynet skolepolitik. Velfungerende skoler er en forudsætning for, at også børn med en svag familiebaggrund kan få en uddannelse og finde fodfæste på arbejdsmarkedet. Desuden vil det være umuligt at tiltrække ressourcestærke familier til udsatte boligområder, hvis den lokale skole ikke fremstår som et godt tilbud til deres børn.

En anden forudsætning for en vellykket indsats er en offensiv beskæftigelsespolitik, som målrettet kan hjælpe personer med en meget perifer tilknytning til det danske arbejdsmarked til at få et fast arbejde. Det er en meget stor opgave og kan omfatte opkvalificeringsforløb og lignende, og en

fremskudt beskæftigelsesindsats ude i boligområderne kan være afgørende for at sikre denne indsats.

Det er to eksempler på fantastisk vigtige kommunale indsatser, som sammen med indsatser støttet af Landsbyggefonden typisk er nødvendige for at vende udviklingen i de udsatte boligområder. Boligpolitik er derfor ikke kun 4-årige boligforlig, men i høj grad også det løbende samspil med skolepolitikken, beskæftigelsespolitikken, forebyggelse af udsættelse af

lejere osv. osv.

Som optakt til det kommende valg har Boligen derfor stillet fem spørgsmål til politikere om disse emner, og både spørgsmål og svar kan ses på side 18-22 i dette nummer af Boligen. Svarene afspejler naturligt en spredning på den politiske skala, men det er alligevel også bemærkelsesværdigt, så ens signaler er. Alle er med forskellig styrke enige om, at folkeskolen og beskæftigelsesindsatsen skal styrkes. Antallet af udsættelser skal reduceres. Der skal flere butikker og erhverv ud i de store, monofunktionelle boligområder.

Blandt de politiske partier er der således en vilje til at tackle nogle af de alvorlige udfordringer ude i boligområderne, og vi må håbe, at den kommende valgkamp også byder på offensive udmeldinger på disse områder. Det vil være afgørende for at sikre en ordentlig politisk debat om velfærdssamfundets fremtid både i valgkampen men også på den længere bane. De udsatte boligområder er velfærdssamfundets seismograf, og her viser Richter-skalaen, at der er brug for en langsigtet og bred indsats.

Så lad os alle krydse fingre for og også presse på for, at fire fedte måneder ikke efterfølges af 4 magre år. Boligpolitik er alt for vigtigt til at gå i glemmebogen. <

**»Boligpolitik er alt for
vigtigt til kun at blive
drøftet hvert fjerde år.«**

Bent Madsens leder kan kommenteres på
www.blboligen.dk

Indhold

Vindkraft klarer udlejningsproblem 4 - 5

En aftale med vindmøllefabrikanten Siemens giver Midtjysk Boligselskab mulighed for fuldt hus i den eneste by med tomme boliger.

Foto: Colourbox

Fordomme mod lejere trives 8 - 9

Ejerne af ejerlejligheder i to nye blokke i Vejle protesterer mod endnu en blok med lejere.

Ghetto-topmøde 10

Fem af regeringens ministre har mødtes med borgmestrene fra de 16 kommuner, der har boligområder på regeringens såkaldte ghettoliste.

De unges sociale vicevært 12 - 13

Kim Ortmann skal blandt andet sørge for, at de unge kommer op om morgenen og passer deres job eller uddannelse, så de ikke ryger på kontanthjælp.

Ny politistrategi i udsatte områder 16

Antallet af sigtelser i områderne på regeringens såkaldte ghettoliste skal øges, og sagsbehandlingstiden fra sigtelse til tiltale skal mindskes.

Fremtiden er gemt i svarene 18 - 22

Valget står for døren. Boligen har blandt andet spurgt de politiske partier, hvad de vil gøre ved det stigende antal af udsættelser, den store ledighed i udsatte områder m.m.

Foto: Colourbox

Røgfrie boliger er et hit 24

Man er ikke engang begyndt at bygge Danmarks første røgfrie boliger, alligevel er de allerede stort set lejet ud.

Udlejning via nettet 26 - 27

Åbne boligportaler kan gøre det nemmere at finde lejere til boliger i tyndt befolkede områder.

Lang forlovelse 28 - 29

Der skulle gå ni år, fra boligorganisationerne i Fredericia tog den første snak om lokalt samarbejde, til fire af byens boligorganisationer fusionerede til en.



Foto: Simon Jeppsen

Almene klager 30

Den almene boligsektor har godt en million beboere. Det er svært at holde dem alle glade hele tiden. Boligen har set på, hvad der en sjælden gang imellem klages over.

Kommentar og analyse 34 - 35

Filosoffen Lene Andersen kommenterer og analyserer den nye politistrategi.

Kommentar og analyse 36

Tidl. direktør i Boligselskabernes Landsforening, Gert Nielsen, anmelder bogen "Sæt kulør på samarbejdet", der er udgivet af Boligkontoret Danmark.

International vind skal stoppe tomgangen

Danskere vil ikke bo i Nørre Snede. Men det vil højtuddannede vindmøllefolk fra Australien, USA, Asien og andre steder i verden godt. Aftale giver Midtjysk Boligselskab mulighed for fuldt hus i dets eneste by med lejeledighed.

Af Jørn Nyvang Foto: Simon Jeppesen

"Skal de til Honolulu eller Nørre Snede?" lød det for år tilbage i et af Casper Christensens tv-shows, hvor deltagerne kunne vinde rejser til mere eller mindre eksotiske destinationer.

Midtjyske Nørre Snedes ry har fortjent eller ufortjent ikke ændret sig meget siden, og det kan da også ses i statistikken over almene boliger, der ikke kan udlejes. Byen er den eneste, hvor Midtjysk Boligselskab har tomme boliger.

Typisk 15-20 i det seneste år. Men nu er der realistisk mulighed for fuldt hus. Og det kan der meget vel blive, fordi blandt andre folk fra for eksempel Honolulu får mulighed for at bosætte sig i Nørre Snede.

Mennesker fra alle verdensdele kan i det hele taget være med til at afskaffe den midtjyske lejeledighed – de kan i den grad bidrage til det danske samfund. Vi skriver om de udenlandske ansatte ved Siemens Windpower i Brande.

Masser af boligsøgende

Vindmøllefabrikken i byen ekspanderer voldsomt. Dens mere end 1.400 udenlandske ansatte hungrer efter noget at bo i for kortere eller længere tid.

Her har de en fælles interesse med Midtjysk Boligselskab, som længe har levet med et lejetab på 120.000 kr. om måneden i Nørre Snede. Lejetabet skal ud af verden i kraft af et udlejningsforsøg, som Ikast-Brande Kommune har godkendt.

Forsøget indebærer blandt andet, at boligerne udlejes møbleret til Siemens-medarbejderne, og at de kan bebo dem fra få måneder til ubestemt tid.

Kæmpe i baghaven

Der har i en årrække været udlejningsvanskeligheder i Nørre Snede. Af samme grund har der tidligere været frivilligt salg af tre almene boliger til deres beboere.

Anledningen til det usædvanlige forsøg var, at udlejningssituationen blev forværret. Det blev den, fordi mange arbejdspladser forsvandt fra Nørre Snede, da Netto flyttede sit hovedlager fra området, og et stort vognmandsfirma forlod byen af samme grund.

"Vi blev samtidig opmærksomme på, at Siemens ekspanderede i Brande. Det er en kæmpe lokal virksomhed bare 18 kilometer herfra og så at sige i baghaven," fortæller marketingchef Karina Lauridsen fra Boligkontoret Danmark, som administrerer Midtjysk Boligselskab.



4.000 er beskæftiget med Siemens Windpowers hovedproduktion i Brande. Foto: Siemens

Tomme lejligheder kan snart være en saga blot hos Midtjysk Boligselskab i Nørre Snede, håber (fra venstre) ejendomsfunktionær Lars Lauritsen, formand Bjarne Almind Johansen, marketingschef Karina Lauridsen og forretningsfører Alfred Larsen. I Siemens finder man håbet realistisk.



Attraktivt for flere

Det var et krav fra Siemens, at der skulle sikres trådløs internet-opkobling, eftersom adskillige af de udenlandske medarbejdere nærmest sidder ved en computer døgnet rundt. Midtjysk Boligselskab levede gerne op til det.

"Når vi har 120.000 kr. i lejetab pr. måned, betyder det ikke noget at smide 140.000 kr. i denne éngangs investering," udtaler forretningsfører Alfred Larsen, Boligkontoret Danmark.

Forbedringen har dog kun været nødvendig i den ene af de to bebyggelser, der er omfattet af udlejningsforsøget.

"Her kan vi tilbyde vore nuværende lejere et bedre produkt end i dag, hvor det ikke er muligt at vælge andet end stor tv-pakke til ca. 400 kr. pr. måned. Det kan ikke undgå, at hele afdelingen bliver mere attraktiv for andre end blot Siemens' medarbejdere," siger formanden for Midtjysk Boligselskab, Bjarne Almind Johansen.

Det er også påkrævet.

"Når boligsøgende har hørt om de begrænsede internet-muligheder, har de ofte mistet interessen," fortæller ejendomsfunktionær Lars Lauritsen.

Ud til Ikea

Han får en nøglerolle, når der skal købes møbler til lejlighederne i Ikea. Der skal findes noget, der passer til smagen i mange forskellige lande, og som matcher de udenlandske medarbejders meget forskellige husstande. Der er både enlige og børnefamilier.

Fælles for dem er, at de taler engelsk og kan lide at bo et sted, hvor de kan omgås kolleger.

"Nogle af dem vil ikke hænge noget op på væggene, men blot bruge boligen som en skal, hvor man arbejder, arbejder og arbejder," siger Karina Lauridsen.

Siemens presser på for at få boligerne klar til den nye type beboere hurtigst muligt. Midtjysk Boligselskab satser på at kunne opfylde ønsket fra 1. marts.

Stadig flere

Den seneste udvikling hos Siemens har gjort udlejningsforsøget ekstra nødvendig. Virksomheden har 1.100 fastansatte og 300 midlertidigt ansatte medarbejdere fra udlandet. Men gruppen af midlertidigt ansatte stiger med 40-60 hver måned, oplyser introduktionskonsulent Hanne Fjord, Siemens.

Gruppen kommer fra 73 lande og har en bred vifte af jobs. Fra praktikanter over såkaldte controllere til ingeniører.

En del af dem har bosat sig fast i Danmark. Resten leder efter noget at leje. Markedet i Brande er støvsuget. Det kan blandt andet ses på byens vandrerhjem, der i skrivende stund har 85 pct. af sine værelser besat af Siemens-medarbejdere, som bor der i månedsvis.

Afhængige af bussen

Samtidig med at mange af de udenlandske medarbejdere er højtuddannede, har de begrænsede muligheder for at bevæge sig rundt. Derfor er Nørre Snede kommet ind i billedet.

"De færreste af dem har biler her på grund af de høje danske bilafgifter. Det er godt for dem at kunne bo i Nørre Snede, fordi der er offentlige transportmidler, der matcher arbejdstiderne i Brande," fortæller Hanne Fjord.

Medarbejderne vil kunne tage busrute 191 fra Klovborg til Brande. Uden den ville folk fra andre verdensdele ikke være kommet til at bo alment i Nørre Snede.

Vil der snart være fyldt op hos Midtjysk Boligselskab i Nørre Snede?

"Det vil jeg helt sikkert tro på sigt," svarer Hanne Fjord. "Det er ikke noget, der klares på fem minutter, men der vil ikke gå ret længe, før lejlighederne er fyldt op." <

HOVEDPUNKTER I UDLEJNINGSFORSØGET

- Boligerne har trådløs internet-opkobling og kabel-tv
- Boligerne udlejes møbleret (udgiften pålægges huslejen og fordeles over fem år)
- Der betales ikke indskud (dækkes af selskabet)
- Lejer kan sige op med en måneds varsel
- Der laves ikke flytteopgørelse
- Lejer kan deltage i beboerdemokratiet og opnå oprykningssret til permanent bolig i selskabet
- Lejer har mulighed for at beholde boligen permanent og skal da betale indskud og vil så få flytteopgørelse til sin tid

Religiøse fordrivelser er måske overdrivelser

"Jøder og kristne fordrives fra danske ghettoer." Sådan lød den foruroligende melding på politiken.dk den 29. januar.

Politikere fra begge fløje krævede øjeblikkelige stramninger. Men det videnskabelige grundlag mangler, mener eksperter.

"Jeg er ikke stødt på forskning, der viser, at det er et stigende problem. Vi er nødt til at fastslå, om omfanget af problemet er reelt," siger forsker ved det Nationale Forskningscenter for Velfærd med speciale i beskæftigelse og integration, Tina Jensen.

Seniorforsker for Statens Byggeforskningsinstitut ved Aalborg Universitet, Hans Skifter Andersen, mener, at problemerne skyldes den sociale tilstand i de belastede boligområder.

"Det er nogle unge asociale individer, der overfalder hvem som helst. De kommer fra udsatte familier og dårlige sociale vilkår. Men de er ikke specielt religiøse, det er nærmere udtryk for en modkultur," siger han.

Hans Skifter Andersen mener, det er en universel problematik, der ikke er forankret i religion.

"Det minder om banderne i de belastede ghettoområder i USA. Det er fattigdom og social fornedelse frem for religiøsitet, der er kimen til problemet," siger han.

jef



Foto: Marianne Svoldgaard

En bolig af gangen

Det går stærkt, når der bygges nu om dage. Faktisk står en bolig færdig på sekunder, når det bare handler om at løfte den fra blokvognen og ned på fundamentet.

Boligselskabet Frihedens 125 nye lavenergiboliger på Dybenskærvej i Hvidovre bygges op af præfabrikerede boligmoduler. De første boligbokse blev løftet på plads tirsdag den 25. januar.

Hele byggeriet forventes klar til indflytning i starten af 2012, men allerede nu er boligerne ved at blive fordelt mellem de 320, der er på ventelisten.

RMN



Jobcentre i udsatte områder

Vejen til at få et job skal gøres kortere for beboerne i de udsatte boligområder med mange ledige. I hvert fald vil beskæftigelsesminister Inger Støjberg oprette jobcentre direkte i de udsatte boligområder. I alt 20 mio. kroner er sat af til projektet, som retter sig mod de 26 områder, der er på regeringens såkaldte ghetto-liste. Kun de 17 kommuner, der huser ghettoerne, kan søge midler fra puljen, som er en del af regeringens samlede ghettostrategi.

RMN

Center med mange navne

Først hed det Vollmosecenteret, så blev til Center Øst, så til Outlet Fyn. Nu er det blevet til Vollmose Torv.

Efter mere end et halvt års svære overvejelser har ejeren af Vollmose indkøbscenter truffet en beslutning. Mange forslag har været vendt og drejet, inden folkene bag centeret landede på det måske mest enkle navn, der bedst muligt beskriver centeret – og sælger det til både de lokale og omverdenen. Når centeret igen endte med at få et navn, der indeholdt Vollmose, hænger det ifølge ejeren sammen med, at begrebet Vollmose er et utroligt stærkt brand, som alle kender.

RMN

Hjertestartere i alle afdelinger

Hver af Rødovre almennyttige Boligselskabs 12 afdelinger har i januar fået opsat to hjertestartere, som kan bruges i tilfælde af hjertestop.

Hjertestarterne er opsat i vaskekældre og i selskabslokaler, hvortil der er let adgang.

Selskabets ejendomsfunktionærer har alle været på kursus, hvor de lærte, hvordan man betjener apparatet. Men i princippet kan alle betjene det, da det er forsynet med en kunstig stemme, som fører brugeren igennem førstehjælpen ved et hjertestop.

RMN



Lejerbo flytter på kaserne

Engang var her soldater, krudt og kugler. Fra august af skal her være udlejning af almene boliger.

Stedet er den tidligere Holbæk Kaserne, som bliver ny adresse for Lejerbos regionskontor for det nordvestlige Sjælland.

Regionskontoret skal indrettes i en længe af de gamle kasernebygninger, skriver Venstrebladet, Holbæk. Flytningen bliver blandt andet et stort fremskridt for handicappede. De har ikke haft mulighed for at forcere trapperne til de lokaler, som regionskontoret har været placeret i igennem de seneste 27 år.

New

På motel da det blev tøvejr

Da sne og frost pludselig blev til tøvejr i januar, måtte en familie på snart tre hos Glostrup Boligselskab genhuses på motel.

Michael Jensen og hans gravide kæreste, Tina Bjerrum, blev for en tid nødt til at ombytte deres bolig på vejen Leddet med Wittrup Motel i Albertslund. Årsagen var fugt på grund af omfattende mængder tøsne fra tagene.

Fugten berørte 69 andre boliger i afdelingen, men deres beboere var ikke så ramte som den kommende børnefamilie.

Situationen var særlig slem i de huse, der ikke har tagudhæng, oplyser direktør John Møller, Glostrup Boligselskab, over for ugeavisen Folkebladet.

Husene har klaret sig uden udhæng i 50 år, men kom til at mangle det under det bratte vejrskift i januar. Smeltevand kom i for tæt kontakt til ydermurene.

New

Havnebyggeri med vandkunst på land

Når en sømand går i land i Haderslev, forlader han ikke nødvendigvis det våde element. Hvis han nærmer sig Haderslev Boligselskabs nye afdeling Søslangen ved havnen, skal han møde en i bogstavelig forstand stor vandkunst.

Værket får titlen "Bid af bølge" og skabes af kunstneren Ole Videbæk fra Ribe, oplyser JydskVestkysten. Han har vundet en konkurrence om udsmykningen, udskrevet af boligorganisationens administrationsselskab, Domea.

Vandkunsten bliver tre meter høj og laves i rød granit og beton. Værket indrammes af en vandpyt på 14 meter i diameter.

New

Udvalg skal finde løsning for Høje Tøpholm

Sagen om en helhedsplan for Høje Tøpholm i nordsjællandske Hundested er langt fra slut. Et udvalg er nu i færd med at revidere den helhedsplan, som bebyggelsens beboere i januar sagde nej tak til. På et beboermøde i december sagde beboerne ellers ja til Hundested almennyttige Boligselskabs forslag om at nedrive 98 af bebyggelsens 248 lejemål. Flertallet var imidlertid så snævert – kun én stemme – at beboermødet besluttede at sende spørgsmålet til urafstemning. Denne blev afviklet i starten af januar og endte med et nej til helhedsplanen.

Sagen har løbende været fulgt i Boligen, og status efter urafstemningen var, at Høje Tøpholm reelt stod uden en plan for, hvordan afdelingens massive økonomiske og bygningsmæssige problemer skal løses.

Derfor nedsatte HAB, DAB (som administrerer HAB) og Halsnæs Kommune i fællesskab et udvalg, som skal udarbejde en revideret helhedsplan. Den håber man så, at man kan få beboernes opbakning til. Planen vil også omfatte nedrivning af det skimmel- svampsramte afsnit II.

mith

Ejere frygter lejere

Ændring af boligområde i Vejle afslører, at der trives masser af fordomme om beboere i almene boliger.

Af Jan Kaare Foto: Lars Lindskov

Man ser det for sig: Fem piger i flot, hvidt dress, knejsende ved siden af hinanden som på vej til fest på en fin plæne ned til byens å.

Men sådan er virkeligheden for "Fem søstre" – Vejles nye prestigefyldte lejlighedsbyggeri – slet ikke. Indtil nu er der kun kommet to søstre til verden, og beboerne her er meget utilfredse med den måde, som tilværelsen formentlig vil forme sig på for den tredje søster, der inden længe rejser sig fra jorden.

Problemet er, at hun bliver bygget af et alment boligselskab, og at der dermed rykker lejere ind i de 60 planlagte boliger.

"Der er ikke tale om racisme eller diskrimination, men vi har været meget utilfredse med forløbet, der førte til, at der nu skal bygges til lejere, og at vi ingen indflydelse har på, om de nye boliger eventuelt kommer til at betyde, at ejerboligerne falder i værdis," siger Finn Pedersen.

Frygt for ghetto

Finn Pedersen, som er formand for ejerforeningen i den ene søster, har til Vejle Amts Folkeblad udtalt, at ejerne generelt er bange for, at området skal blive til en ghetto, der kan sammenlignes med Gellerupparken i Aarhus.

"Folk har satset på, at det her er det tætteste, de kan komme på at bo i eget hus, fordi det er et flot område med dyre lejligheder. Derfor bliver de nervøse for, hvordan det bliver, når planerne bliver ændret. Vi ved, at der er et par områder i Vejle med

dyre lejeboliger, hvor der er problemer, og vi kender historien om Gellerupparken. Den begyndte også som prestigebyggeri med dyre lejligheder med fin udsigt, og nu er man ved at rive blokke ned," siger Finn Pedersen.

Han har modtaget mange opringninger og mails fra ejere, der er bange for udviklingen, og afviser, at der blot er tale om velstillede borgere, som ikke kan unde mindre bemidlede de samme gode boligforhold.

Erling Lyngsø, en anden repræsentant for ejerne, er i Vejle Amts Folkeblad citeret:

"Vi er skuffede og føler ikke, vi har fået det, vi har købt. Vi har købt en othello-lagkage, men nu piller de marcipanen af, og vi kan ikke forstå, at kommunen giver tilladelse til det, når der ikke mangler lejeboliger."

At ejerne for til computerne og i medierne hænger sammen med, at NCC entreprenørkoncernen, der er bygherre, i første omgang, efter hvad Finn Pedersen oplyser, havde stillet i udsigt, at de 240 boliger i "Fem søstre" kun skulle kunne købes. En af de sidste dage, før ejerne overtog deres boliger, blev vedtægterne lavet om, så der nu både må være ejer- og lejeboliger. En ændring som ejerne ikke var opmærksomme på.

Sat i bås

"Vi er nu gået i dialog med NCC og håber, at der bliver fundet nogle fornuftige løsninger, så området bliver ved med at være attraktivt. Det handler om, at vi – og det vil både sige ejere og kommende lejere – bliver taget med på

råd og får indflydelse på, hvordan fællesarealerne bliver indrettet og på anlæggelse af parkeringspladser," siger Finn Pedersen.

Det lyder, som om debatten i de lokale medier og blandt vejlensere kan få en rolig afslutning, men nogle skår bliver måske svære at klinke.

Flere repræsentanter for byens lejere føler sig sat i bås og mener, at der er blevet udstillet nogle triste holdninger i forhold til folk, der ikke ejer deres egen bolig.

En af dem er Svend Mogensén, næstformand i boligselskabet Domea, med bopæl i Vejle.

Hans betragtninger i debatten afspejler ikke så meget, at det er Domea, der skal bygge søsteren med lejelejligheder, mere som skuffelse over de luftede fordomme.

"Jeg føler mig på lejernes vegne ret kraftigt provokeret over, hvad der har stået i medierne og over de diskriminerende holdninger, der er givet udtryk for. Jeg bor selv 100 meter fra søstrene, og ejere og lejere i området har hidtil haft det fint sammen. Pludselig bliver vi så identificeret med Mjølnerparken og Vollsmose og får at vide, at lejere betyder større gennemtræk og nedslidning," siger Svend Mogensén.

Frygt for økonomisk tab

Han mener, at der bagved ligger frygt for, at folks lejligheder vil falde i værdi, alene fordi der kommer lejere i nærheden, og at man



Domeas næstformand Svend Mogensen foran den ene af de to eksisterende søstre med utilfredse ejere. Det er ikke nemt at få ejerne i Fem søstre i tale.

derfor mobiliserer sine værste fordomme.

"Det er nærmest en automatrefleks, at lejere ikke er så gode at have i nærheden," siger Svend Mogensen.

"Man tager udgangspunkt i de dårligste erfaringer, og i hvad der kommer frem i medierne om problemområder, og overfører det til hele lejerbevægelsen. I mange ejeres øjne opfattes almene boliger som det samme som dårligt fungerende socialt boligbyggeri."

Vejle har mange boligområder med blandede bolser, altså hvor der både er ejer- og lejerboliger, og Do-

mea har flere afdelinger, hvor der ingen problemer er, selvom de to grupper beboere er i nærkontakt.

"Boligkvarterer kan have op- og nedture. Det har ikke noget at gøre med boligformen, men nok så meget med, hvordan folk opfører sig. Det er her, der skal tages fat, hvis vi skal have ændret det image, lejerboliger har," siger Domea-næstformanden.

Beboerne skal give udtryk for, at de er glade for at være lejere, og de skal involvere sig i fællesaktiviteter, så de fremstår som et aktiv for et område. Det vil ifølge Svend Mogensen være et godt våben i kampen mod grundløse fordomme.

Lejligheder er ikke faldet i pris

Ejendomsmæglere har ikke mærket, at "Fem søstre" nu skal være blandet byggeri.

Skal man udrede en indviklet sag, lyder et råd: Følg pengene. Det gælder også debatten om "Fem søstre" i Vejle.

Flere har ikke lagt skjul på, at de er bange for, at deres boliger taber værdi, fordi der rykker lejere ind i nærheden.

Som en anonym ejer skriver i et brev til Ejerforeningen: "Vi er i chok over, at vi er ført bag lyset, og nu skal bo midt i et almenbygget boligbyggeri. Med en sådan viden skulle købsprisen mindst have været 20 procent lavere."

Boligen har undersøgt, om påstanden er rigtig ved at kontakte tre lokale ejendomsmæglere.

Ejendomsmæglerkæden, et godt HJEM, har stået for salg af lejlighederne i to af søstrene, og afdelingsleder Henny Thomsen har ikke kunnet mærke, at interessen for at handle er svækket efter offentliggørelsen af planerne om lejerbyggeri.

"Alle lejligheder i det nye tårn er solgt til udbudsprisen, og vi har ikke oplevet forsøg på at presse prisen," siger afdelingslederen. "Med hensyn til kundehenvendelser havde vi en stille slutning på 2010. Det er meget naturligt på grund af julen. Her i januar har aktiviteten været ok, og vi har lige solgt to af lejlighederne."

Intet fald andre steder

Det er svært at sige, hvad det præcist betyder for prisudviklingen, at en af "Fem søstre" bliver til lejerboliger.

"Hvis alle fem tårne skulle være ejerboliger, ville der blive udbudt flere. Det kunne presse prisen. Blandet byggeri er en anden vare, men jeg vil ikke kunne sige, om ændringen får priserne til at falde," siger Henny Thomsen.

Ejendomsmægler Jesper Mikkelsen, Estate, har lige solgt en lejlighed i "Fem søstre," uden at det har kunnet mærkes, at konceptet for området er ændret.

En tredje ejendomsmægler, der ønsker at være anonym, peger på to områder, der minder om "Fem søstre," nemlig prestigebyggerierne Bølgen og Den hvide facit på Vejle Havn. Begge steder er der almene lejerboliger tæt på, og begge steder har det ikke haft nogen synlig betydning for boligpriserne.

Ejendomsmæglere er enige om, at det er svært at se nogen direkte sammenhæng mellem priser på ejerboliger og nærvær af lejerboliger, men de forstår godt, at beboerne i "Fem søstre" gerne ville have været taget med på råd, før området fik en anden status.



GHETTO-TOPMØDE

Socialministeren vil undersøge, om det kan gøres mindre bureaukratisk, når der skal erhverv ind i de udsatte områder.

Af Regnar M. Nielsen

Med socialminister Benedikte Kiær i spidsen mødtes fem af regeringens ministre onsdag d. 26. januar i Socialministeriet med borgmestrene fra de 17 kommuner, der har boligområder på regeringens såkaldte ghettoliste.

"Det her var indledningen på en proces, der skal sikre, at antallet af ghettoer i 2020 mindst er halveret. Og jeg glæder mig enormt til samarbejdet om at vende udviklingen, som vil kræve en kraftanstrengelse fra både kommuner og os," sagde Benedikte Kiær efter mødet.

"Formålet med dette møde er blandt andet at vende og udveksle ideer, i forhold til

hvordan kommunerne kan udnytte de muligheder, der er kommet med ghettopakken," fortsatte hun.

Bag lukkede døre

Mødet, der foregik bag lukkede døre, blev indledt med indlæg om de muligheder, regeringen kan tilbyde fra hver af de deltagende fagministre. Ud over socialminister Benedikte Kiær var det justitsminister Lars Barfoed, integrationsminister Birthe Rønn Hornbæk, beskæftigelsesminister Inger Støjberg og undervisningsminister Tina Ndergaard.

Ministerindlæggene blev fulgt op med indlæg fra borgmestrene Frank Jensen (København), Thomas Banke (Fredericia) og Hans Barlach

(Greve), der hver holdt et oplæg, om hvad de opfattede som de største problemer og udfordringer for kommunerne.

"Jeg synes, det har været utroligt konstruktiv," kon-

Borgmestre fra ghettokommuner mødes med ministre, her integrationsminister Birthe Rønn Hornbech og justitsminister/formand for de konservative, Lars Barfoed. Th. Hans Barlach, Greve Kommune. Det sker for at få gang i det samarbejde, der ifølge socialministeren skal betyde, at antallet af ghettoområder som minimum er nede på under det halve i 2020. (Foto: Keld Navntoft/Scanpix 2011).

staterede Benedikte Kiær efter mødet.

"På mig har det især gjort indtryk, at så mange har fremhævet, hvor vanskeligt det er at få erhverv ind i de udsatte boligområder, fordi det både er bureaukratisk og måske heller ikke så attraktivt for virksomhederne at være der. Det vil jeg nu prøve at kigge på," fortsatte hun. Også kommunernes repræsentanter syntes, at de fik noget med hjem.

"Jeg kommer helt sikkert hjem med noget. Nogle steder er de klart bedre til kriminalitetsforebyggelse, end vi er. Det vil jeg nu gøre mit til, at vi prøver at kopiere," sagde Aalborgs viceborgmester, Helle Frederiksen. <

DE 17 KOMMUNER MED OMRÅDER PÅ REGERINGENS GHETTOLISTE:

Esbjerg	Odense
Fredericia	Slagelse
Greve	Svendborg
Holbæk	Sønderborg
Horsens	Thisted
Høje Taastrup	Viborg
Ishøj	Aalborg
Kolding	Aarhus
København	

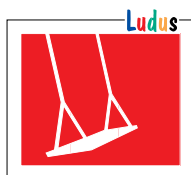


Eventyrland Dobbelt gyngestativ Fugleredegyng

Normalprisen er 84.350,-

49.992,-

Ekskl.moms, levering og opsætning.



Ludus

- vejen til legen

ORDRETELEFON
22146033
WWW.LUDUS.DK

Axel Kiersvej 44 • DK 8270 Højbjerg • Tlf. 86 29 68 98

Danmarks
suverænt bedste
priser!

SPAR 34.358,-



Dansk producerede
legepladser
Overholder alle
DS/EN 1176

*Glade børn
- trygge forældre!*

BENEDIKTE KIÆR FORTSÆTTER STUDIERNE

Socialminister Benedikte Kiær har sammen med forskellige ministre –herunder statsministeren – været på studiebesøg i en del store almene bolig-områder. Blandt andet Tåstrupgård og Gellerup. Den 31. januar rykkede hun alene ud. Denne gang var målet Vapnagård i hendes egen hjemby, Helsingør.

Mens turens formål på de foregående besøg i vid udstrækning har handlet om at studere problemer, så var besøget i Vapnagård med de over 4.000 beboere officielt et studie i, hvordan man undgår at problemerne opstår.

Først hørte hun om den mangeårige og succesfulde indsats, som beboere, ansatte og samarbejdspartnere har ydet for at bevare Vapnagaard som et attraktivt boligområde. Dernæst blev hun vist rundt i området og besøgte både Seniorcentret og en seniorbolig, malergruppens værksted og en tredje sals lejlighed.

RMN





Social vicevært:

Danske unge isolerer sig

Han skal blandt andet hjælpe særligt udsatte hybelbeboere og sørge for, at de ikke ryger på kontanthjælp. Men kulturelle forskelle gør, at danskere er langt sværere at komme i kontakt med end tosprogede unge.

Af Samina Usman Foto: Emil Lyders

32-årige Kim Ortmann har fået sin opgave for. Siden maj 2010 har han været ansat som boligsocial vicevært i Avedøre Stationsby.

Men projektet kører ikke helt som planlagt. For det har

vist sig at være en udfordring at komme i kontakt med blandt andet unge etniske danskere, som har en tendens til at isolere sig i forhold til tosprogede unge.

Avedøre Boligselskab har i samarbejde med Hvidovre Kommune taget initiativ til at ansætte en boligsocial

vicevært, som skal yde en målrettet indsats over for særligt udsatte hybelbeboere, som typisk har en højere risiko for at ryge på kontanthjælp og dermed ud af deres bolig.

Ifølge ejendomsleder Henrik Bjørn Hansen er hybelbeboere også årsag til en del

klager, fordi de spiller for høj musik og fester til langt ud på natten. Han understreger dog, at langt de fleste hybelbeboere er velfungerende.

Kim Ortmann skal blandt andet igennem opsøgende arbejde og igennem en tidlig indsats være med til at mindske antallet af klagesager over hybellejerne, mindske frafaldet fra deres uddannelser og motivere de unge til at påbegynde en uddannelse.

Han har mulighed for at trække i nogle tråde i Hvidovre Kommune for at hjælpe de unge i gang med en uddannelse.

< Kim Ortmann er boligsocial vicevært i Avedøre Stationsby, hvor han skal opsøge hybelbeboere for at hjælpe dem i gang med en uddannelse og sørge for, at de ikke ender på kontanthjælp.

DERFOR HAR MAN EN BOLIGSOCIAL VICEVÆRT

I et skriv fra Avedøre Boligselskab står der blandt andet, at boligafdelingerne har et stigende antal sager, som ender i en opsigelse eller ophævelse af lejekontrakten. Ofte er boligerne misligholdte, når hybelbeboerne flytter derfra.

Ud af de i alt 176 hybler i området er omkring de 15 procent af hybelbeboerne meget dårligt fungerende og har vanskeligt ved at opfylde almindelige gængse krav til lejemålets ren- og vedligeholdelse. Desuden er der en tendens til en stigning i antallet af udsættelser, som følge af at de unge ikke har betalt husleje.

LIDT OM PROJEKTET

Projektet med den boligsociale vicevært løber over fire år. Socialministeriet har ydet et tilskud på 2,5 millioner kroner, der blandt andet går til oprettelsen af et værested, løn, udflugter og andet. Men der er også en medfinansiering fra Avedøre Boligselskab og Hvidovre Kommune på 25 procent af det samlede beløb.

STORT ANTAL HYBLER I AVEDØRE STATIONSBY

De 176 hybler i Avedøre Stationsby hører under tre afdelinger i Avedøre Boligselskab, der administreres af KAB. 75 procent af det samlede antal hybler i Hvidovre ligger i Avedøre Stationsby.

Hvidovre Kommune har 100 procent anvisningsret til hyblerne.

For at komme i betragtning, skal man være under en statsanerkendt uddannelse, men også unge med et særligt behov har adgang til boligerne.

Lejere i hybler/ungdomsboliger skal en gang om året dokumentere, at de stadig er under et anerkendt uddannelsesforløb. Ligesom de har pligt til at meddele Ejendomskontoret, hvis de ophører studier eller skifter studie- eller uddannelsesretning.

det kom lidt bag på mig. Her bor mange danskere, og de har en anden mentalitet. De har en tendens til at isolere sig mere, hvorimod indvandrerdrenge er mere fremadbrusende og selv kommer og opsøger en og spørger: hey, hvem er du. Den forskel kan jeg tydeligt mærke. Som dansker passer man sin egen lille verden. Tosprogede er mere åbne og er bare meget nemmere at komme i kontakt med. Mens vi danskere godt kan holde lidt igen og sige aah, jeg skal ikke sige for meget. Og det gør det lidt sværere, når man skal ind på livet af hinanden,” analyserer Kim Ortmann sig frem til.

Han mener desuden, at årsagen til den mangelfulde kontakt også kan bunde i, at de unge på et eller andet tidspunkt i deres liv kan have oplevet svigt. Når de finder ud af, at der er en voksen, der gider dem, og som tager dem seriøst, så går der noget tid, inden de opbygger tillid til en fremmed.

Vi tager det op

Selv om opgaven er vanskelig, har Kim Ortmann ikke tænkt sig at give op så let. Udover at han har delt brochurer ud med en beskrivelse af sit arbejde, har han også banket på beboernes døre for at introducere sig selv. Han har forsøgt sig med en bow-

lingtur, hvor tilslutningen kun nåede op på otte beboere. Han glæder sig dog over, at der blandt de fremmødte både var velfungerende og mindre velfungerende unge, som fik mulighed for at knytte et netværk.

For nylig har han oprettet en profil på Facebook, hvor han allerede har fået nogle henvendelser fra hybelbeboerne, som vil vide mere om, hvem han er, og hvad han laver.

Forretningsfører Henning Bøgh Holtov, KAB, mener, at det endnu er for tidligt at drage en konklusion på projektet. Han er klar over, at det ikke kører helt, som det skal, og har tænkt sig at tage det op snarest muligt på et styregruppemøde.

Her mødes, foruden ham selv, en repræsentant fra Hvidovre Kommune, tre ejendomsledere fra Avedøre Boligselskab, ejendomsleder Henrik Bjørn Hansen og den sociale vicevært, nogle gange om året for at drøfte projektets gang.

”Vi forventer klart, at der skal ske en udvikling, og at der skal komme et skred i tingene, så projektet kan blive en succes. Vi arbejder på at finde de rigtige metoder for at komme i kontakt med de unge,” understreger han. <

Men godt otte måneder efter projektets start, har Kim Ortmann ikke haft den store succes med at nå ind til beboerne.

Således siger ejendomsleder Henrik Bjørn Hansen, der er daglig leder for Kim Ortmann:

”I praksis har det været vanskeligere, end vi havde forestillet os, at få fat i de unge og give dem den hjælp, som de skal bruge. Indtil videre er projektet ikke en kæmpe succes.”

Danskere er lukkede

Kim Ortmann, der er uddan-

net pædagog og har en fortid som gadeplansmedarbejder i Greve Kommune, har en teori om, hvorfor det er så svært at komme i kontakt med de unge i Avedøre Stationsby.

Han har bemærket, at der er en kulturel forskel, når det gælder om at åbne sig op og fortælle om sine problemer.

Han har erfaret, at danske unge er mere indelukkede modsat tosprogede unge.

”Jeg har før arbejdet med tosprogede unge i Greve, og de kom strømmende til en, når man gik i området. Det mærker jeg ikke herude, og

Vejle går enegang med ejendomsskat

Som den eneste kommune tø-
ver Vejle med at tilbagebetale
ejendomsskatter, som er blevet
opkrævet uberettiget. Det har
fået formanden for AAB Vejle,
Helge Andersen, til at spørge,
om byrådspolitikerne har lyst til
at få deres kommune omtalt
som en såkaldt bananrepublik.

Efter protester over uberetti-
gede opkrævninger i ejendoms-
skat var der kun fire kommuner,
der holdt på, at kravene om ef-
terbetaling var begrænset af
fem års forældelse. Det var Vejle
og tre andre, som imidlertid
snart opgav, da indenrigsmini-
ster Bertel Haarder (V) gav ud-
tryk for, at forældelsen var sat
ud af kraft.

Byens borgmester, Arne Sig-
tenbjerggaard (V), forklarer
over for Vejle Amts Folkeblad
kommunens linje med, at Inden-
rigsministeriet endnu ikke har
forklaret ham sine argumenter.

Vejle Kommune og AAB Vejle
havde oprindeligt aftalt at af-
gøre deres uenighed om tilba-
gebetaling af ejendomsskat
gennem en retssag. Men efter
ministerens seneste udmeldin-
ger i sagen er der ingen tvivl
om, at kravet om tilbagebeta-
ling ikke er forældet, påpeger
AAB-formand Helge Andersen i
et læserbrev i Vejle Amts Folke-
blad.

New

Nedrivning skal forvandle Askerød

Beboerne i Askerød i Greve er trætte af, at be-
byggelsen betegnes som en ghetto.

For nyligt takkede lejerne fra 86 husstande
derfor ja til en helhedsplan, der skal forvandle
området, hvor to opgange, hvilket svarer til 46
boliger, skal rives ned, hvor der åbnes op for
grønne arealer, og hvor der skal etableres seks
nye brede passager fra parkeringspladsen ind til
boligområdet.

Alt i alt skal det blive tryggere at være bebo-
ere i Greve.

"Hvis man gør det trygt at færdes i området,
så vil folk bo der, og så får vi også de ressour-
cestærke ind. Så vi får en blandet befolknings-
gruppe til at bo i området. Det gør jo også, at
man ad den vej fjerner ghettoen," siger borg-
mester Hans Barlach, Greve Kommune, til P4
København.

Hele projektet forventes at være klar allerede
til sommeren 2012.

Sam

Ældre afviser boliger

For små og for utidssvarende boliger. Sådan lyder kritik-
ken fra de ældre borgere i Høje-Taastrup, når det gælder
ældreboliger. Faktisk afviser de ældre borgere så mange
boliger, at byrådet nu har besluttet at undersøge både
ældreboligernes stand samt mulighederne for at lave et
nyt system, der kan sikre en mere målrettet udlejning.

"Vi har for mange boliger, som bliver afvist af vores æl-
dre, og som kommunen derfor skal betale husleje til. Det
vil vi se, om vi ikke kan ændre," siger formand for Ældre-
udvalget, Conny Trøjborg Krogh (SF), til Dagbladet Ros-
kilde.

I løbet af de seneste to år har der været i alt 93 ledige
ældreboliger, hvoraf 45 boliger er blevet tilbudt flere for-
skellige ældre, før de blev udlejet.

Kommunen har derfor skullet betale huslejen for de
tomme boliger i perioden. I 2008 lå beløbet på 898.000
kroner, i 2009 på 792.000 krone. Administrationen for-
venter, at tallet er højere for 2010, selvom det endnu ikke
er endeligt opgjort.

Sam

Fortsat dårlige tider for byggeriet

På trods af udsigten til et rekord-stort alment
byggeri i 2011 på godt 16.000 splinternye bo-
liger har bygge- og anlægsbranchen i 2011
udsigt til en lille nedgang, mens der tegner sig
en svag fremgang i 2012. Det viser Dansk Byg-
geris Konjunkturanalyse februar 2011.

"Nedgangen i beskæftigelsen vil i år være
på et par tusinde mand. Anlægsområdet og
det almene byggeri vil trække aktiviteten i den
rigtige retning, men der vil fortsat være tilba-
gegang på de øvrige markeder inden for bran-
chen," siger seniorøkonom Finn Bo Frandsen,
Dansk Byggeri.

Bygge- og anlægsbranchen er konjunkturfølsom. Under konjunkturopsvinget i 2005-
2007 steg branchens beskæftigelse med 17
procent eller med godt 26.000 arbejdere,
funktionærer og mestre. Men nedgang i bo-
ligbyggeriet har medført et fald i beskæftigel-
sen fra ca. 180.000 i 2007 til de ca. 137.000,
Dansk Byggeri forventer i 2011.

Sam



Heftig udlejning af AlmenBolig+-boliger

Efter blot to små døgn måtte KAB lukke sin hjemmeside for opnotering til de nye AlmenBolig+-boliger i Hvidovre.

Så stor var interessen i befolkningen for KABs pionerprojekt, at man i udlejningsafdelingen er taknemmelige, for at hjemmesiden ikke gik ned.

KAB havde arrangeret et informationsmøde, hvor man kunne få mere at vide om det nye projekt. 275 interesserede mødte op. Allerede en uge efter, søndag den 30. januar klokken 18, blev ventelisten åben for opnoteringer på KABs hjemmeside. Den 1. februar klokken 17 måtte man lukke for ventelisten, fordi 320 interesserede får fortrinsret til de kommende boliger. Kommunikationschef Karin Peitersen, KAB, glæder sig over den store interesse for det nye bolig-koncept.

Indflytning til boligerne foregår først i foråret 2012.

Sam

Kriminaliteten styrtdykker

Gellerupparken er blevet et endnu mere trygt og sikkert sted. Området har nedsat kriminaliteten med cirka 35 procent siden 2007. Det viser en ny undersøgelse fra Center for Boligsocial Udvikling. Succesopskriften er en blanding af det lokale politi, kommunen og de boligsociale aktører, der i et stærkt kriminalpræventivt samarbejde i Gellerup/Toveshøj har knækket kriminalitetskurven.

Læs mere via
blboligen.dk

RMN



Leverandør til
boligselskaber og
foreninger



ET GODT TILBUD

42 stabelstole polstret
7 klapborde
180x80 cm **49.700,-**
ex. moms



WWW.FLEXFORMSTOLEHUSET.DK
STORT UDVALG AF KVALITETSMØBLER

Stabelstole
Letvægtsklapbord
Sofagrupper

Ompolstringer
Vask og rens af polster
Stole- og bordvogne

RABATAFTALER

Vi har aftaler med SKI samt de fleste boligselskaber. Kontakt os for besøg i en af vore afdelinger så vi sammen kan vurdere pris og kvalitet til jeres behov.



FLEXFORM  STOLEHUSET

Unionsvej 6 · 4600 Køge
tlf. 56 21 67 07 · Fax 56 21 67 08

Hammerbakken 12-14 · 3460 Birkerød
tlf. 45 94 22 33 · Fax 45 94 22 35

Hjulmagervej 7A · 7100 Vejle
tlf. 75 85 75 51 · Fax 75 85 75 57

info@flexformstolehuset.dk

Ældre er til bofællesskaber

Danskere over 50 år er blevet mere motive-rede i forhold til at flytte sammen i forpligtende bofællesskaber, hvor man samtidig har sin egen bolig. Det skriver Politiken.

Seniorkonsulent i Ældre Sagen, cand.jur. Margrethe Kähler, siger til avisen, at mens man i slutningen af 1980'erne kunne tælle seniorbofællesskaberne på to hænder, så er der i dag mindst 350 af slagsen, så interessen er absolut stigende.

Hun forklarer videre, at populariteten har flere forklaringer. Dels er der i dag på grund af skilsmisser betydelig flere enlige end tidligere. Dels har mange ældre danskere i deres ungdom selv boet i kollektiver eller bofællesskaber, hvilket betyder, at tanken ikke ligger dem fjernt. Og nok så væsentligt, så stiller ældre i dag langt flere krav til tilværelsen som seniorer, end sofaen kan dække.

RMN



Foto: Claus Fisker/Scanpix

Øget politi-indsats i udsatte områder

Antallet af sigtelser efter straffeloven skal øges, og sagsbehandlingstiden fra sigtelse til tiltale-rejsning skal være under to måneder. Det er to af de meget håndgribelige elementer i Rigspolitiets oplæg til udmøntningen af politiets indsats i forbindelse med regeringens ghettoudspil.

Af Regnar M. Nielsen

Rigspolitiet har den 21. januar offentliggjort en national strategiplan for en styrket politiindsats i de udsatte boligområder.

Ifølge strategiplanen har politikredse med ghettoområder inden den 1. februar, og efter drøftelse med relevante lokale interessenter i hvert af de udvalgte områder, skullet udarbejde en operationsplan for hvert af områderne. I operationsplanerne skal det blandt andet beskrives, hvordan den lokale indsats og metoder kan opfylde følgende målsætninger:

- synligt politi
- Hurtig reaktion

- Brug af ungdomskontrakter og ungepålæg
- Brug af zoneforbud
- Markant forebyggende indsats
- Bidrag til at modvirke parallelsamfund.

Flere sigtelser og hurtigere behandling

Der er i Rigspolitiets udmøntningsplan blandt andet opstillet konkrete mål om, at politikredsene skal øge antallet af sigtelser for overtrædelse af straffeloven begået i områderne. Det er dog ikke nærmere præciseret, hvor mange flere der skal sigtes.

Sagsbehandlingstiden fra sigtelse til tiltalerejsning i sager vedrørende overtrædelse af straffeloven begået i områ-

derne skal i videst muligt omfang være under to måneder. For de yngste straffelovsovertrædere skal sagsbehandlingstiden gå endnu hurtigere. I bevismæssigt klare sager mod unge under 18 år for vold eller anden alvorlig kriminalitet skal politiet så vidt muligt færdiggøre sagen inden for syv dage og herefter sende sagen til kommunen, der inden for syv dage skal udarbejde en foreløbig handlingsplan over for den unge ("7+7-proceduren").

Straffeattest plettes ikke første gang

Som et led i udmøntningsplanen har Justitsministeriet den 28. januar sendt et forslag i høring om betinget notering på unge under 18' straffeattest. Ifølge udkastet skal unges første strafferetlige afgørelse ikke medtages på straffeattesten, medmindre der er tale om en ubetinget frihedsstraf, eller den pågældende inden for tre år begår et nyt kriminelt forhold, der skal optages på straffeattesten.

"Regeringens ghettostrategi er både fast og fair. Det er helt afgørende, at indsatsen

mod unge uromagere er baseret på en hurtig og konsekvent reaktion. Det er imidlertid ligeså vigtigt, at en enkelt kriminel handling ikke medfører, at unge lukkes ude fra arbejdsmarkedet. Derfor lægger vi op til en ændring af reglerne om straffeattester, der indebærer, at den første strafferetlige afgørelse, en ung under 18 år modtager, som udgangspunkt ikke giver en "plet" på straffeattesten," siger justitsminister Lars Barfoed om den nye strategi.

Arbejdet følges

Rigspolitiet nedsætter en national følgestab med blandt andet repræsentanter for Rigspolitiet og politikredsene. Arbejdet i følgestaben skal have særligt sigte mod udveksling af "best practice" på nationalt niveau. Endvidere skal følgestaben løbende foretage evaluering af den nationale strategiplan og øvrigt plangrundlag i forhold til indsatsen. <

Læs mere om Rigspolitiets udmøntningsplan via www.blboligen.dk.

Piratskib - klassisk tema

- mange nye legeaktiviteter over og under dækket

- Vedligeholdelsesfrie materialer i høj kvalitet.
- Leveres i forsamlede komponenter og kan hurtigt monteres.
- Certificeret efter EN 1176 af TUV Hamburg.

Pris:
49.900,-
Ekskl. montering
fragt / moms



Ror & kompas
(Bevægelig)



Maskinrum
(Bevægelig)



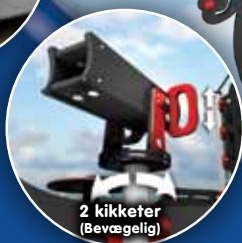
Pumpe
(Bevægelig)



Talleg
(Bevægelig)



Søkort & skibe
(Bevægelig)



2 kikketer
(Bevægelig)



LEDON®

Ledon A/S - Vestergade 25 - 6510 Gram
Tel +45 74 82 65 65 - Fax +45 74 82 65 45
info@ledon.dk - www.ledon.dk

Ny udgave af:

Håndbog om almene boliger

Tilbud: Håndbog + boligjura.dk



2. oplag af "Håndbog om almene boliger" er nu udkommet. Bogen er revideret og opdateret med den seneste lovgivning.

Med bogen får du et grundigt værktøj med stikordsregister, figurer og noter.

Håndbogen er på 336 sider, trykt i farve og indbundet.

Den koster 385 kr. inkl. moms + porto samt et gebyr på 50 kr. pr. ekspedition og kan bestilles på

- KAB's hjemmeside: www.kab-bolig.dk
- e-mail: haandbog@kab-bolig.dk
- telefon 33 63 13 70 hos Kommunikationsområdet

Har du lyst til at dykke dybere ned i de juridiske spørgsmål, så kan et abonnement på **boligjura.dk** måske være løsningen. Her finder du bl.a. en oversigt over den mest relevante lovgivning for almene boliger samt nyheder og blanketter, der letter hverdagen i en almen boligorganisation.

Tilbud i 2011:

Håndbog + abonnement i 2011 koster 499 kr. og kan bestilles på www.kab-bolig.dk



Vester Voldgade 17 • 1552 København V

T 33 63 10 00 • F 33 63 10 01 • kab@kab-bolig.dk • www.kab-bolig.dk

Boligen spørger partierne

Af Regnar M. Nielsen & Michael Thorberg

Det næste folketingsvalg nærmer sig med stormskridt. Det skal senest gennemføres i november. Men de fleste politiske kommentatorer er overbeviste om, at det kommer i løbet af foråret og formentlig april.

Det betyder, at dette nummer af Boligen meget vel kan være det sidste, som udkommer, inden valget udskrives.

Boligen vil ikke stå tilbage for andre medier, der allerede har indledt valgkampen. Derfor har vi sendt de politiske partier, der er opstillet til Folketinget,

følgende spørgsmål, som har betydning for udviklingen i de almene boligområder.

Den almene boligsektors fremtid kan findes i svarene på nedenstående spørgsmål. Hvilken, det helt præcist bliver, afgør valget.

Besvareelserne står i den rækkefølge, vi på redaktionen har modtaget dem. Kristendemokraterne og Liberal Alliance har venligt meddelt, at de ikke ønsker at deltage.



De fem spørgsmål:



Der er allerede gennemført en række initiativer, der skal vende udviklingen i det hidtil stadigt voksende antal af udsættelser af beboere, der ikke kan betale husleje. Men tallet stiger fortsat. Hvad skal være de næste initiativer?



For at sikre en forsvarlig udvikling i mange boligområder er der fortsat brug for renoveringer og bolig-social indsats. Men der er et stort underskud i Landsbyggefondens kasse. Staten kræver indbetaling af milliarder fra Landsbyggefonden til dækning af sine udgifter til nybyggeri. Bør staten ikke i stedet hjælpe aktivt med at bringe udsatte områder på ret kurs og forebygge, at det går galt andre steder?



I mange almene boligområder er der ingen virksomheder, og nærbutikker, posthuse m.v. er lukkede. Der er typisk heller ingen læger eller tandlæger, selvom der bor mange tusinde beboere. Hvilke initiativer skal gennemføres for at få flere funktioner ind i boligområderne?



Skolerne er vigtige alle steder, men i de udsatte områder har de en afgørende betydning. En velfungerende lokal skole er afgørende for, at de mange børn og unge i boligområderne får større chancer i uddannelsessystemet. Og samtidig er det en forudsætning for at tiltrække ressourcerstærke familier til et boligområde, at de lokale institutioner og skoler er velfungerende.

Hvilke initiativer skal gennemføres for at sikre velfungerende skoler også i de udsatte boligområder?



I udsatte boligområder er andelen af personer i den arbejdsdygtige alder, som har arbejde, lav sammenlignet med det omgivende samfund. Det er både en personlig og en samfundsmæssig belastning.

Hvilke initiativer skal gennemføres for at øge beskæftigelsesgraden blandt beboere i de almene boligområder?



Partierne svarer

DANSK FOLKEPARTI



Folketinget vedtog nye tiltag i 2009, hvis effekt vi afventer. Skolebørn i 9. klasse bør undervises i at administrere deres økonomi.



Dansk Folkeparti mener, der fortsat er behov for renovering. I boligforliget 2010 er afsat 2,6 milliarder kroner årligt i perioden 2013-16 til renovering. Ekstraordinær renovering 5 mia. kr. i alt 2011-13.



Dansk Folkeparti har foreslået, at man opretter sundheds- samt jobcentre.



Dansk Folkeparti har sagt klart, at der er behov for, at elevmassen blandes mere.



Der er ingen tvivl om, at en større opsøgende indsats fra de kommunale jobcentre i kraft af mere direkte kontakt til de personer, som er ledige i boligområderne, vil være gunstig. Det er den løbende kontakt til borgerne, som er afgørende for, at jobcentret kan yde deres bedste for at hjælpe borgeren i beskæftigelse.

VENSTRE



Vi har iværksat en række tiltag, der skal modvirke udsættelser. Allerede i dag er kommunerne forpligtede til at genhuse og tage særligt hånd om udsætningstruede børnefamilier. Nu suppleres tiltagene med penge målrettet rådgivning af udsættelsestruede. Vi ved nemlig, at problemer med at styre økonomien i mange tilfælde er medvirkende til en udsættelse.



I 2007-2011 er der afsat statslige midler på 884 mio. kr. specifikt til indsatsen i udsatte boligområder, ligesom også kommunerne lokalt betaler for indsatser i områderne. Det er rimeligt og hensigtsmæssigt, at den almene sektor også selv bidrager til finansiering af nybyggeriet.



Vi skal undgå, at almene boligområder isoleres fra den øvrige by. I 2009 indførte vi en række nye instrumenter hertil bl.a. adgang for boligorganisationerne til at opføre erhvervsarealer i boligområderne. Og i den seneste boligaftale prioriterer vi penge til at styrke infrastrukturen i boligområderne, ligesom vi vil give mulighed for at frasælge hele blokke og grunde – bl.a. for at skabe større diversitet. Det er kommunerne og boligorganisationerne, der lokalt vurderer mulighederne og iværksætter tiltag.



Kommunerne skal have frihed til at oprette heldagsskoler i områder med mange tosprogede elever. For at sikre en mere blandet elevsammensætning skal kommunerne også mere frit kunne fastlægge skoledistrikter og have mulighed for at reservere "integrationspladser" for nydanske børn i klasser med relativt få tosprogede. Indsatsen for at styrke sprogudvikling og undgå isolation starter dog langt tidligere. Derfor gør vi nu dagtilbud obligatorisk for tosprogede børn, som har problemer med at lære det danske sprog.



Målet er, at langt flere af beboerne i de udsatte boligområder kommer i beskæftigelse. Vi er nået et stykke vej, men er ikke i mål. Derfor giver vi nu bl.a. støtte til kommuner, der etablerer jobcentre i selve boligområderne, så hjælpen kommer tættere på. Beskæftigelse er den væsentligste vej til at blive integreret i det danske samfund, og derfor skal vi satse massivt på dette område.

Boligen

ENHEDSLISTEN



Enhedslisten foreslår, at ingen må smides ud af deres bolig, alene fordi de ikke kan betale. Boligselskabet skal selvfølgelig holdes skadesløs, lejeren skal hjælpes med gældssaner og anden rådgivning – og skal selvfølgelig betale tilbage, hvis økonomien er til det.



Pengene, der er taget fra Landsbyggefonden, skal betales tilbage. Staten skal genoprette tilskuddet til fx byfornyelse og den boligsociale indsats.



I forbindelse med byfornyelse og renovering af byområder skal der mindre virksomheder (der passer ind i området), butikker/nærbutikker/servicecentre, sundhedsklinikker m.m.



Det skal sikres, at kommunerne ikke lukker skoler og andre vigtige institutioner for at spare en ringe sum penge (ved at sikre kommunerne flere midler).



Generelt er der brug for at sikre beskæftigelse og uddannelse, herunder garanti for praktikpladser og flere arbejdspladser i nærområdet, jævnfør punkt 3, og så foreslår vi, at kommunen og boligselskabet får mulighed for at oprette lokale beskæftigelsesinitiativer, fx inden for service.

SOCIALISTISK FOLKEPARTI



Det helt store problem i forhold til udsættelser er den stigende fattigdom. Lad os gøre noget ved de virkelige årsager til den manglende betaling.



SF foreslår, at der afsættes en milliard statslige midler til renovering i ghettoområder. Landsbyggefonden bør have lov til at renovere for 5,4 milliarder i år.



Der findes ikke et hurtigt "fix", som kan skabe den slags liv i områderne. Områder skal løftes ved, at der kommer en mere blandet beboer-sammensætning. Det kommer til at tage tid. Af her-og-nu tiltag synes jeg, man bør give huslejerabat til forretningsliv, hvis de ønsker at etablere sig i de områder,



Jeg tror, det er vigtigt, at ingen folkeskole bliver sat til at løfte en umulig opgave. Løsningen af de sociale problemer må og skal foretages ud blandt flere skoler i hver kommune. Og så skal kvaliteten i folkeskolen forbedres. I SF vil vi have max. 24 elever i klasserne og to-lærerordning i de mindste klasser.



Vi skal gå to veje. Den ene vej er at sikre, at de unge, der bor i områderne, får en uddannelse. Vi ved, at uddannelse er den sikreste vej til job. Den anden vej er at skabe jobs til de, der i dag mangler. Her hjælper skattelettelser til de rigeste ikke, men det gør målrettede investeringer derimod.

SOCIALDEMOKRATERNE



Vi vil vende udviklingen, så færre skal leve i fattigdom, og så skal der bygges flere billige boliger, som lejere har råd til at bo i. Mange tvangsudsatte modtager ikke boligstøtte. Derfor vil vi gøre ansøgningen om boligstøtte automatisk. Det vil forbygge mange tvangsudsættelser.



Trykke boligområder er et fælles samfundsansvar. Derfor har Socialdemokraterne afsat 1 milliard statslige kroner til renoveringer i udsatte boligområder i 2011.



Der skal selvfølgelig være indkøbsmuligheder og offentlige servicemuligheder i almene boligområder. Derfor afsætter vi en pulje til tidsbegrænsede huslejerabatter til brug for erhverv, forretningsliv, offentlige arbejdspladser og studiemiljøer, der ønsker at integrere sig i de udsatte boligområder. Så der kan komme mere liv i boligområderne.



Ingen folkeskole skal løfte en umulig opgave. Derfor skal ingen skole have mere end 30 procent tosprogede med svage sproglige forudsætninger, og det skal være muligt for kommunen at fordele eleverne på baggrund af sprogtest. Samtidig skal folkeskolen styrkes med et loft på 24 elever i klasserne og lektiehjælp og undervisningsassistenter i de små klasser.



Arbejdsløsheden skal væk hurtigst muligt. Derfor vil Socialdemokraterne sætte gang i beskæftigelsen for hele samfundet. Når vi bygger nye almene boliger og renoverer, vil vi, når det er muligt, sikre, at der gøres brug af sociale klausuler, så de mange og store investeringer, der foretages i de udsatte boligområder, også kommer nogle af beboerne til gavn via beskæftigelse eller praktikpladser.



DET RADIKALE VENSTRE



Livsvilkårene for fattige, sårbare og udsatte mennesker skal grundlæggende forbedres. Vi vil arbejde for at afskaffe kontanthjælpsloft, starthjælp og 450-timers-reglen. Vi vil også ophæve varighedsbegrænsningen for sygedagpenge. Derudover har vi foreslået fire milliarder kroner til en sammenhængende og helhedsorienteret social 2015-plan med forpligtende mål for de sociale initiativer.



Det Radikale Venstre mener, den boligsociale indsats og renoveringer skal være højest prioriteret. I boligaftalen, som blev indgået sidste år, fik Radikale Venstre derfor egenhændigt gennemført, at der skulle afsættes fem milliarder kroner over tre år til at få afviklet puklen af renoveringsansøgninger.



Boligselskaberne skal have flere frihedsgrader i udlejningen, og Radikale Venstre har arbejdet for liberaliseringer, så der kan gennemføres flere sideaktiviteter til det boligsociale arbejde.



Vi tror på, at den lokale skole har enorm betydning for det lokale fællesskab, og for at eleverne får et godt afsæt til videre uddannelse. Vi har foreslået en reform af skolen, der indebærer et større lokalt ansvar for skolens udvikling og et stop for central styring af de enkelte skoler gennem standardiserede nationale test. Vi vil investere 1,5 milliarder kroner i mere moderne rammer om undervisningen og efteruddannelse af lærerne, fordi den gode lærer er skolens vigtigste råstof.



Der skal rettes op på de enorme offentlige underskud og skabes nye job gennem flere investeringer i uddannelse.

For personer med bl.a. kort uddannelse og en baggrund fra mindre udviklede lande – foreslår vi blandt andet en særlig jobbonus. Personer med dagpengereget bør ikke kunne opholdstilladelse (med mindre der er tale om udvisning). Det vil give en stærk motivation til at forblive på arbejdsmarkedet. Jobcentrene skal ud i de belastede boligområder. Forløbene skal skræddersyes, så de tager udgangspunkt i den enkelte lediges kvalifikationer og baggrund.

DET KONSERVATIVE FOLKEPARTI



Ændringer i lejelovgivningen skal sikre, at udlejere kan forlange, at huslejen skal indbetales via PBS, så chancen for, at huslejen betales før andre udgifter, øges. Boligselskaberne skal etablere fremskudte indsatser i lokalområdet. Bl.a. med råd og vejledning til de udsættelsestruede lejere, der i udgangspunktet har en rimelig økonomi, men alligevel ikke kan styre deres udgifter.



Staten har oven i midlerne fra den historisk store investering fra boligaftalen om Landsbyggefonden til renoveringer og boligsocialt arbejde for perioden 2007-11 afsat 884 millioner kroner til indsatsen i de udsatte boligområder. Man kan altid ønske sig mere. Men ansvarlige partier tager hensyn til den samlede økonomi. Staten har store underskud. Det vil være uansvarligt at love flere penge end de ca. 177 mio. kr. årligt, som staten anvender til indsatsen i de udsatte boligområder.



Vi har sikret en ramme på en halv milliard kr. i Landsbyggefonden til strategisk nedrivning af boligblokke mv. Vi har ligeledes sikret, at Landsbyggefonden etablerer en pulje på 150 mio. kr. årligt til infrastrukturændringer, der skal integrere ghettoområderne med det omkringliggende bysamfund. Og vi har åbnet op for blandede ejerformer i boligområderne og øget adgang til drift af erhvervsvirksomhed.



Vi har mindsket tilflytningen til de mest udsatte boligområder for personer uden for arbejdsmarkedet, vi har indført obligatoriske dagtilbud/børnehave til tosprogede børn uden for dagtilbud.

For at sikre en mere hensigtsmæssig elevsammensætning får kommunerne med større udsatte boligområder mulighed for at oprette skoledistrikter, der ikke er geografisk sammenhængende. Vi indfører heldagsskoler i eller i tilknytning til udsatte boligområder.



Vi har medvirket til indførelsen af jobcentre i ghettoer, som skal sikre en mere målrettet og opsigende indsats. Vi har strammet 450-timers-reglen for ægterfæller på kontanthjælp. Initiativet vil øge gifte kontanthjælpsmodtageres tilskyndelse til at komme i arbejde, idet man ikke kan vente til udgangen af det andet år med at opfylde beskæftigelseskravet.



Foto: Polifoto

Vil ikke være på ghettolisten

Boligområdet Skovparken, der tilhører AAB, Kolding, vil ikke længere være på regeringens berygtede ghettoliste. På listen er udpeget 26 socialt belastede boligområder, hvoraf Skovparken altså er et af dem.

Men det er ikke noget, der huer Kolding Kommune, som vil gøre sit for at se til, at boligområdet kommer af ghettolisten. I næste måned arrangerer byrådet ifølge Newspaq et temamøde, hvor mulighederne for boligområdet skal diskuteres. På mødet bliver beboerne, byens borgere og virksomheder også inviteret. Alle ideer skal på bordet.

Sam

Huslejereguleringen afskaffes gradvist

For mere end halvdelen af landets 450.000 private udlejningsboliger er huslejereguleringen i realiteten afskaffet. Det mener i hvert fald CEPOS' forskningschef, Henrik Christoffersen, i en meget lang artikel, han har skrevet til Jurist- og Økonomiforbundets nyhedsbrev "Økonomi og Politik".

Henrik Christoffersen skriver, at hovedparten af de private boliger er friholdt i kraft af opførelsesår, modernisering eller kommunal ophævelse af reguleringen.

Læs artiklen via www.blboligen.dk

RMN

Vollsmose på museum

I lighed med Gellerup får Vollsmose måske sit eget museum.

En arbejdsgruppe arbejder på at opbygge en permanent udstilling om det berømte områdes 40-årige historie og udvikling.

Ud over en permanent udstilling vil man arrangere omvisninger i området, lave undervisningsmateriale og web-site om områdets historie. De første penge er også skaffet, ved at Albani-fonden har givet 36.400 kroner til etablering af museet. Men det er endnu uklart, hvordan driften skal finansieres.

RMN

Annonce

Vi holder facaden længst!

Markedets
stærkeste
produkt-
garanti

Kontakt:

Poul Elmegaard, produktchef
Tlf. 30 60 33 23 / 39 53 95 39
pel@bolind.dk / bolindtagogfacade.dk

Book et møde med Poul Elmegaard, og hør mere om de mange fordelagtige løsningsmuligheder med et steni Protego Tag.

Facader lever et hårdt liv. En ting er det skrappe danske vejr, men der er også hærværk og graffiti at tage hensyn til.

Hos Bolind Tag og Facade får din boligorganisation en helt igennem unik kvalitet. Vores steni facader er utrolig robuste og har en levetid på mindst 60 år. Og med den følger markedets allerbedste produktgaranti på 25 år.

- Slagfast – frostsprænger ikke, og flækker hverken ved boldspil, stenkast og spark
- Ekstrem levetid – minimum 60 år
- Rengøringsvenlig – graffiti fjernes let uden for- eller efterbehandling
- Skræddersyes – vælg frit mellem farve, glans og form

Med facader fra steni er du sikker på en løsning, der holder så længe, at alt andet ikke kan betale sig.



Bolind Tag og Facade er et samarbejde mellem Bolind, der er indkøbsforening for alle landets boligorganisationer og steni – global leverandør af tag- og facadeplader til professionelt byggeri.

bolind
tag og facade

Stor interesse for røgfrie boliger

Allerede inden første spadestik til landets første røgfrie boliger har fundet sted, er ventelisten til boligerne godt på vej til at blive fyldt op.

Af Samina Usman Foto: Tao Lytzen

I januar skrev Boligen om, at Frederikshavn Boligforening vil opføre landets første røgfrie boliger på Sæby Strand.

Efterfølgende har omtalen været så stor, at inden man overhovedet er gået i gang med at bygge og annoncere for boligerne i lokalaviserne, har boligforeningen fået flere henvendelser fra kommende lejere, der gerne vil skrives op på ventelisten til en røgfri bolig.

I skrivende stund står femten personer på ventelisten til at bo i en af landets første 24 røgfrie boliger. Konceptet går ud på, at lejerne inden indflytning skriver under på en lejekontakt om, at hverken de eller deres gæster ryger i boligen.

Forretningsfører Kim Madsen vurderer, at det vil gå endnu hurtigere med at få lejet de resterende ni røgfrie boliger ud, når boligforeningen aktivt begynder at annoncere i dagspressen for det nye koncept.

Han er forbløffet over den overvældende interesse og kalder det endvidere for "ekstraordinært", at folk uden for kommunegrænsen har ansøgt om at leje en bolig i Frederikshavn Boligforening. Således har personer fra vidt forskellige steder som Søborg, Falster og Hals skrevet sig på ventelisten til de nye røgfrie boliger.

En af dem er 80-årige Birgit Korsgaard fra Dybvad, der er eks-ryger. Hun spidsede øre, da hun i fjernsynet hørte, at

man snarest ville gå i gang med at opføre Danmarks første røgfrie boliger. Dagen efter ringede hun til boligforeningen for at blive skrevet op.

"Jeg har da røget engang, men det er tredive år siden. Min mand holdt op med at ryge for ti – femten år siden, og så er det så vidunderligt at være et sted, hvor der ikke bliver røget. Hvis man flytter ind i en lejlighed, hvor nogen har røget som en skorsten, så bliver lugten af røg ved med at hænge i væggene. Selv om man flytter ind i en helt ny

bolig, kan problemet stadig opstå. For ryger underboen, så kan det ikke undgås, at røgen siver op. Derfor synes jeg, at det er vidunderligt at komme ind et sted, hvor der ikke bliver røget," understreger hun.

Flere boliger kan blive røgfrie

Den enorme interesse for at bo i et røgfrit miljø har da også fået Kim Madsen til at udtænke en plan b, hvis det viser sig, at der stadig står folk på venteliste, når de første 24 røgfrie boliger er lejet ud.

"Vi har en lille række bestående af 12 boliger, som man sagtens ville kunne lave om til røgfrie boliger. Men det er en beslutning, der skal tages i bestyrelsen. Og det vil da klart være min anbefaling, at hvis der er 12 yderligere personer, som ønsker en røgfri bolig, så skal vi da give dem chancen for at bo sådan," siger han.

Ifølge Kim Madsen vil man allerede inden sommerferien forsøge at lave faste bindende kontrakter med lejerne, så de får mulighed for at sætte præg på deres bolig.

"Lejerne kan lige så godt få lov til at følge med fra starten og selv vælge køkken, farver og muligheden for at få en carport og så videre. Vi er interesserede i at give dem så meget indflydelse som overhovedet muligt," siger han.

Første spadestik til de røgfrie boliger tages i starten af maj, og indflytningen foregår efter planen i maj 2012. <

Læs mere via
www.blboligen.dk



På denne grund på Sæby Strand i Nordjylland er forretningsfører Kim Madsen, Frederikshavn Boligforening, i fuld gang med at planlægge landets første røgfrie boliger. Han har lejeloven på sin side og kan derfor helt lovligt indføre et rygeforbud i boligerne.

Lejeloven tillader røgfri boliger

Boligselskaberne har loven på deres side, hvis de vil indgå aftaler med nye lejere om rygeforbud i boligen. Bryder lejerne aftalen, kan de i sidste ende risikere at blive sat ud af boligen.

Af Samina Usman Foto: Tao Lytzen

Hvis der kommer Danmarks første røgfrie boliger til at ligge, hvis alle efter planen.

er på Sæby Strand i Nordjylland, hvor Frederikshavn Boligforening skal i gang med at opføre nye etageboliger. af de 12 alt 86 boliger regner forretningsfører Kim Madsen, at mellem 30-35 boliger bliver røgfrie.

Men kan en boligforening overhovedet lovligt indføre et rygeforbud i boligerne? Spørger man faldmønstret Charlotte Witt fra Socialministeriet, er der intet i sig selv, der forhindrer boligforeningerne i at lave en lejekontrakt, hvor der står, at lejerne ikke må ryge i eget hjem. Men det er tale om nye boliger.

Reglen gælder derimod ikke for eksisterende lejeboliger, da man ikke ensidigt kan ændre en lejekontrakt.

Charlotte Witt påpeger endvidere, at et rygeforbud ikke er noget, man træffer ved lov. Men om et rygeforbud overhovedet er gyldigt vedtages i en husorden, som hun må være et spørgsmål om, da det ikke findes retspraksis på.

Frederikshavn Boligforening kan altså trygt gå med at opføre de første røgfrie boliger, men længe det skrives i lejekontrakten. Spørgsmålet er, hvor langt boligforeningen kan gå, hvis de vil have en lejer, der bryder af sig selv pulser løs.

Hed?

Ifølge jurist Birgit Boligselskabernes Lovgivning, er udsmidningen en reel mulighed, understreger dog, at det er tale om nye boliger.

Trådløst forbrugsregnskab...



– så kan administrator og beboere følge forbruget online

Nu er det ikke kun målerne af varme- og vandforbruget, der aflæses trådløst. På webportalen **istaonline.dk** kan du som administrator se fordelingsregnskabet i webarkivet. Med en personlig kode kan den enkelte beboer følge sit eget forbrug dag for dag og måned for måned. Helt ned til mindste detalje, fx varmemefor-

bruget på radiatoren i badeværelset. Kontakt **ista** på **77 32 33 00** og hør mere om det nye **istaonline.dk**.

*doprino® III radio varmemåler.
Sender forbrugstal trådløst via
symphonic® sensor net.*



Find nye lejere på nettet

Åbne boligportaler kan gøre det nemmere at finde lejere til boliger i tyndt befolkede områder.

Af Jan Kaare Foto: Finn Folsted

Ventelisterne bliver kortere, hvis der overhovedet er nogen, og antallet af ledige lejemaal stiger. Sådan er situationen for en række boligorganisationer flere steder i landet. Derfor er de begyndt at gå nye veje for at finde lejere. En af dem er åbne portaler på nettet, der både henvender sig til folk, der vil købe, og til folk, der vil leje boliger.

"Det er blevet lettere at finde lejere i en række områder, siden vi for trekvart år siden begyndte at gøre opmærksom på ledige boliger på den måde. Det er blevet et vigtigt supplement til vores øvrige markedsføring," siger Bjørn Chalmers.

Han er regionchef for Midt-og Vestjylland i boligselskabet Domea og oplever, at udlejningen via åbne portaler har skabt kontakt til nye typer lejere:

Lettere at komme i forbindelse med folk

"En af de første gange, vi placerede en bolig på en af de

åbne portaler, fik vi en henvendelse fra en mand, der boede i Tyskland. Han og andre, der bor uden for området, har vi hidtil haft vanskeligt ved at komme i kontakt med, uanset om vi indrykkede annoncer i de lokale medier eller fortalte om de ledige boliger på vores egne hjemmesider."

Den samme oplevelse har Domeas regionschef i Nordjylland, Pia Hesselvig.

"Vi kommer lettere i forbindelse med folk uden for de geografiske områder, og vi kommer også lettere i forbindelse med lejere, der ikke er vant til at søge bolig gennem almene boligorganisationer. Resultatet er, at det er blevet nemmere at finde nye lejere en række steder," siger hun.

Domea er i øjeblikket ved at få et overblik over erfaringerne med åbne portaler og har derfor ikke et bud på, hvor mange procent af udlejningen, der kan ske ad den vej, men Pia Hesselvig oplyser, at det i nogle geografiske områder er helt op til 80 procent. Og med Bjørn Chalmers ord: "Når vi i løbet af de første par uger kunne udleje mellem 10 og 15 boliger, som vi igenem lang tid har haft svært ved at leje ud, er åbne portaler et redskab, der er kommet for at blive."

Økonomisk besparelse

Det er navnlig boliger i tyndt befolkede egne af landet eller

i områder, hvor der af den ene eller anden grund er et ekstra stort udbud af lejeboliger, at Domea har haft anledning til at benytte åbne portaler.

"Der er en økonomisk besparelse, fordi vi i nogle tilfælde slipper for at annoncere, og vi sparer resurser, fordi de boligsøgende kender lejemalet fra nettet, før de henvender sig til vores boligrådgivere," siger Bjørn Cohlmær.

Det er webstedet Boligportal.dk, som nogle Domea-regioner benytter. Det stod i 2010 for udlejningen af i alt 51.000 boliger og havde i begyndelsen af i år over 5.000 ledige lejeboliger i databasen.

Boligportal.dk fungerer sådan, at boligsøgende betaler 350 kr. for to måneder for en pakke, der giver adgang til alle oplysninger om boliger. Udlejere skal ikke betale noget.

"Det er helt frit at være med og helt frit at trække sig ud, så vi er ikke bundet af at benytte den type portaler. Jeg er helt tryk ved at leje ud på den måde," siger den midt-og vestjyske regionschef.

Ingen sikker løsning

Åbne boligportaler lyder som en ren slikbutik for udlejere, men det er ikke tilfældet, mener Claus Uldall.

Han har som fagkoordinator i udlejningsafdelingen i AAB Vejle ikke så gode erfa-

BUNCKS IMPERIUM

Det er boligsøgende, bolig lejere og udlejere, der gerne vil være ekstra synlige, som sørger for, at der kommer penge i kassen hos Boligportal.dk.

Webstedet ejes af mediekoncernen North Media A/S, og det satser på at blive markedsførende på boligmarkedet.

"Nettet bliver mere og mere benyttet, når folk leder efter en bolig, og da udlejning er et område i vækst, er det vigtigt at have et sted som Boligportal.dk, der knytter forbindelse mellem udlejere og lejere," siger administrerende direktør Henrik Løvig.

Han oplyser, at interessen for at bruge portalen blandt større udlejere er voksende, og at årsagen formentlig er, at portalen gør det nemmere at komme i kontakt med grupper af lejere, som boligorganisationerne før havde svært ved at nå.

North Media A/S er en del af erhvervsmanden Richard Buncks forretningsimperium, der også omfatter Søndagsavisen og jobportalen Ofir.

ringer med åbne boligportaler.

"Vi prøvede en periode sidste år at leje en række boliger ud gennem Boligportal.dk, uden at det lykkedes. Forklaringen er formentlig, at det var lejemaal beliggende i områder, der ikke er så attraktive. Men vi har absolut ikke opgivet at bruge åbne portaler. I øjeblikket arbejder vi med at oprette en gruppe på Facebook, så vi kan komme i kontakt med nye grupper af mulige lejere," siger Claus Uldall. <

*Jette Skov og datteren Adina
på 12 år har haft succes med
at finde bolig via nettet.*





Fusion kræver langt tilløb

Ni år gik der, fra Fredericia tog den første snak om lokalt samarbejde, og til at fire af byens boligorganisationer blev til én.

Af Jørn Nyvang Foto: Simon Jeppesen

Man skal skynde sig langsomt, hvis et samarbejde skal ende med en fusion. Sådan er erfaringerne i Fredericia.

Lillebæltsbyen er et af de eksempler, der kommer på dagsordenen, når Boligselskabernes Landsforening i slutningen af marts og begyndelsen af april inviterer til tre temamøder om fælles administration. Møderne kan opfattes som en genåbning af den debat om lokalt samarbejde, som BL satte i gang i 1999.

Boligorganisationerne i Fredericia var blandt dem, der

blev inspireret af debatten. For præcis ni år siden mødtes fem af organisationerne første gang for at diskutere mulighederne gennem et lokalt samarbejde.

Det endte med, at to af organisationerne, Boligselskabet L.A.B. og Andelsboligforeningen, i 2004 stiftede Boligkontoret Fredericia som en fællesadministration.

"Hvis vi havde startet med at tale om fusion, så kunne vi lige så godt have pakket sammen," siger den daværende formand for L.A.B., Lis Gregersen.

Ikke desto mindre endte

det med en fusion fra nytår 2011. Endda af hele fire boligorganisationer. Selvbyggerbo og Arbejdernes Boligforening, som i 2005 også var kommet med i fællesadministrationen, valgte nemlig samme vej.

Identiteten

Selv om Andelsboligforeningen var med til at oprette fællesadministrationen, gik den med uden stor begejstring.

"Jeg var oprindelig skeptisk," indrømmer den daværende formand for Andelsboligforeningen, Flemming Lorenzen. "Jeg syntes, at vi ville miste vor identitet som lejere. Før havde vi en lille administration, bestående af en forretningsfører, tre piger og to inspektører."

Flemming Muus, Boligkontoret Fredericias direktør siden 2007, kan genkende det med identiteten.

"Men i bund og grund går lejerne op i at have en pæn bolig til en ordentlig pris. Hvis man for eksempel boede i Andelsboligforeningen og fik tilbudt en bedre og billigere bolig i L.A.B., er der ingen, der skal bilde mig ind, at man ikke ville flytte derover," siger han. "Det, der gjorde, at man fastholdt sin identitet som lejer i den enkelte boligorganisation, var de vel erhvervede rettigheder, man fik gennem oprykningsretten. Man søgte ikke andre steder hen, for de muligheder, man havde i egen organisation, var større, end hvis man søgte hos en anden."

Fra skepsis til begejstring

Fra at være skeptiker over for ideen om fællesadministration, blev Flemming Lorenzen begejstret for den.

"Det var væsentligt for mig, at man i stedet for at

< Hvis man vil samarbejde, skal man ikke begynde med at tale om fusion, lyder erfaringen fra næstformand Flemming Lorenzen, formand Lis Gregersen og direktør Finn Muus, alle Boligkontoret Fredericia.

søge i én boligorganisation, pludselig kunne gøre det i fire gennem fælles opnotering. Når man kom i administrationen, kunne man få vejledning om mulighederne hos de andre tre boligorganisationer. Det skabte en frihed med hensyn til, hvor i byen man kunne komme til at bo.”

Der stod Boligkontoret Fredericia på alle breve og ikke blot navnet på den enkelte boligorganisation. Det var med til at gøre jordbunden for den senere fusion.

”Ved et møde for nye medlemmer af vor afdelingsbestyrelse slog det mig, at to af dem knap nok anede, at det var Andelsboligforeningen, de boede i. Så gik jeg hjem og tænkte, at det var lige meget med vor identitet som beboere inden for en bestemt af de fire organisationer, når vi

alle var en del af det store hus,” husker Flemming Lorenzen, der i dag er næstformand for Boligkontoret Fredericia.

Fatalt ord

Lis Gregersen, der i dag er det fusionerede selskabs formand, husker, at hun så sent som i 2008 kom i modvind som indleder ved et kreds-møde i BL. Og da var det endda blot fællesadministration og ikke fusion, hun talte om.

Hun har erfaret, at man skal veje sine ord på en guld-vægt, når man vil diskutere den almene boligsektors struktur.

”Ordet fusion har ikke smagt godt på nogen læber blandt de fire boligorganisationer. Da vi mødtes til bestyrelsesseminar, kunne ingen bruge det ord. Ideen blev

først spiselig, da vi sagde sammenlægning. Men de vidste, at det i virkeligheden dækkede over det samme.”

Ingen patentløsning

Finn Muus bliver oplægsholder ved en af BL's tre temadage, 23. og 28. marts plus 4. april. Her vil han øse af sine mange erfaringer med fælles administration, men ikke på-dutte andre bestemte løsninger.

”Den løsning, vi valgte her, har været den rigtige for os. Men det kan godt være, at andre løsninger er mere rigtige i andre byer,” udtaler direktøren for Boligkontoret Fredericia. <

Se video om historien bag Boligkontoret Fredericia på www.bl.dk under Uddannelse.

FUSIONEN

Fra	Boliger
Andelsboligforeningen	1.462
Arbejdernes Boligforening	535
L.A.B.	2.091
Selvbyggerbo	642
til	
Boligkontoret Fredericia	4.730

ANDRE BOLIGORGANISATIONER I FREDERICIA

	Boliger
Boli.nu	1.772
BSB Erritsø (Domea)	90
Futura (Domea)	219

UDVIKLINGEN PÅ LANDSPLAN SIDEN FØRSTE DEBAT

Administrationer		Boliger
1999	349	492.057
2010	250	542.367

Læs nærmere om BL's tre temadage om fælles administration på side 32.

Få aflæst ejendommens målere - uden adgang til boligen



Brunata DriveBy hedder metoden. Det er den ideelle løsning til beboere, viceværter og administratorer, fordi aflæsning af målere sker helt automatisk og uden unød-vendigt besøg i hver enkelt lejlighed.

En fleksibel og nem løsning - også teknisk set. Det eneste det forudsætter er, at der er installeret elektroniske målere med radio. Brunata udvikler og producerer egne elektroniske målere med radio, i Danmark, og leverer også internationalt.

Hør mere om alle fordelene ved Brunata DriveBy på 77 77 70 70 eller www.brunata.dk

Brunata Futura Heat⁺ er navnet på vores intelligente varmemåler med radio. Den gør fjernaflæsning mulig og sikrer, at du kun betaler for den varme du bruger.

Klagens ulidelige lethed

Danskerne er et kritisk folkefærd. Tusindvis af mere eller mindre berettigede klager cirkulerer i den almene boligsektor.

Af Jesper Frandsen Foto: Colourbox

Højlydte Hansi Hinterseer-hymner, balstyriske børn eller en lidt for ekshibitionistisk genbo kan høre til hverdagens gener. Men der er også klager af den mere kuriøse slags. Boligen har undersøgt klageuniversets absurde afkroge.

Kreativiteten i klagerne er stor. Det bekræfter Thomas Green-Andersen, juridisk sagsbehandler fra Boligsamarbejdet BO-VEST på vestegnen. Her er nogle af perlerne fra Vestegnen:

Natlig parkourfest

Støjgener er en af de hyppigste årsager til klager. Somme tider går det dog ekstra vildt for sig. En klager mente således, at der i et nærliggende beboerhus havde været 'hoppen, buldren og trampen på væggene til klokken fem om morgenen'.

"Det lader til, at der er blevet afholdt parkourfest den gældende nat."

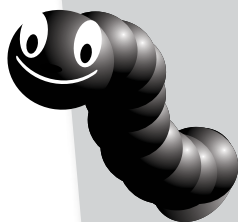
I parentes var klageren den eneste i opgangen, der havde hørt de natlige krum-spring og saltomortaler på beboerhusets vægge.



Kulturelle regnorme

Det er ikke altid lige nemt at bede beboere om at fjerne genstande, der er ulovligt placeret. Specielt ikke hvis beboeren er kulturelt anlagt.

"En lejer ville have erstatning for, at hans kompost skulle fjernes. Han ville kompenseres for fjernelsen af hans 15 år gamle kultur af kompostregnorme."



Uden lyd i regn og slud

En klage over nabostøj er ikke et særtilfælde. Det var dog lidt ud over det sædvanlige, da der indløb en klage over en larmende besøgende hos en nabo.

"Vi fik en klage fra en nabo over en besøgende, der larmede vildt om morgenen. Det viste sig senere at være postbuddet, der pligtskyldigt leverede Politiken til naboen om morgenen. Klageren ville have os til at få naboen til at opsigte avisabonnementet, men så langt rækker vores indflydelse trods alt ikke."



Forskel på kællinger

Når der afgives en klage over en beboer, kan den anklagede beboer indgive en indsigelse. Det skete i forbindelse med et socialt beboerarrangement, hvor en beboer var blevet smidt ud, fordi han angiveligt havde været ubehøvlet og kaldt andre beboere for stride kællinger.

Beboeren fik dog rettet op på misforståelsen i sin efterfølgende indsigelse.

"De, som siger, at jeg har kaldt dem nogle stride kællinger, hvilket jeg bestemt ikke gjorde, tager fejl. Hvis jeg havde – havde jeg kaldt dem møgkællinger," står der i indsigelsen.

Fyret forretningsfører afkræves løn retur

Den fyrede forretningsfører for det, der engang var Boligselskabet af 1939 i Holbæk, bliver nu afkrævet mere end 300.000 kr. i tilbagebetaling for at have været for rundhåndet over for sig selv. Kravet bygger på, at forretningsføreren uden sin bestyrelses godkendelse skulle have bevilget sig selv lønforhøjelse og betaling for overarbejde.

Forretningsføreren var i jobbet fra sommeren 2006 til efteråret 2009.

Efter fyringen rejste hendes faglige organisation, HK, sag ved voldgiftsretten, men frafaldt den her i februar, dagen før den skulle behandles.

Fyringen skete blandt andet, fordi forretningsføreren havde brugt 335.000 kr. på at få undersøgt behovet for modernise-

ringer i to afdelinger uden godkendelse af deres afdelingsbestyrelser.

Boligselskabets modkrav var tilbagebetaling for uberettiget løn. Efter at HK har frafaldt sit krav, bliver boligselskabets krav rejst i en selvstændig sag ved voldgiftsretten.

Som en del af denne sag indgår det, at forretningsføreren skal have forsøgt at lade boligselskabet betale den del af hendes pension, som hun selv skulle have bidraget med.

Boligselskabet af 1939 er i dag en del af Boligselskabet Sjælland. Det samme gælder Tølløse Boligforening, hvor hun også var forretningsfører, og hvorfra hun blev fyret efter en sag om bl.a. nepotisme.

New

Bortvisning splitter bestyrelse

En bortvisning af forretningsføreren har splittet bestyrelsen for Boligforeningen ASBO på Als. Efter bortvisningen er står Domea midlertidigt for forretningsførelsen, og der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling torsdag 24. februar.

Starten på den dramatiske udvikling var, at forretningsfører Lone Vendelbo efter lang tids samarbejdsproblemer i forhold til formand Kaj Petersen sygemeldte sig kort før jul.

Ifølge formanden sendte hun uden nærmere forklaring en pakke fyldt med ufærdige arbejdsopgaver til kontoret og meldte afbud til et møde, de havde aftalt. Samtidig anfører Kaj Petersen, at der intet er blevet bogført i ASBO i 2010.

Lone Vendelbo ønsker ikke at kommentere sagen, som nu køres fagretsligt. Dog siger hun, at den omtalte pakke blev fulgt op med en mail om, hvad der skulle ske med dens indhold.

Desuden afviser Lone Vendelbo, at der ikke har været bogført noget sidste år. Det eneste, der udestår her, var nogle lønreguleringer i forlængelse af, at ASBO tidligere blev administreret af et andet selskab.

Forretningsføreren forlængede efter nytår sin sygemelding med fire uger, fulgt af en lægeerklæring.

Kaj Petersen oplyser, at bortvisningen er sket efter råd fra boligforeningens advokat.

Flere bestyrelsesmedlemmer har forladt bestyrelsen i protest mod formanden. Bestyrelsen er nu så lille, at den ikke er beslutningsdygtig.

Ved den ekstraordinære generalforsamling bliver der kampvalg om bestyrelsesposterne. Kommer formandens modstandere i flertal, er det deres plan at genansætte Lone Vendelbo.

New

Masser af leg - attraktive priser

KOMPAN
Playful Living

Panna bane (Ø6,3 m)
NORMALPRIS 56.990,-

17% KABAT
1 FEBRUAR OG MARTS



FRE402003
RABATPRIS
47.225,-

Gynge (Højde 2,7 m) inkl. 2 sæder M92103
NORMALPRIS 9.430,-

KPL904
RABATPRIS
7.826,-



LEG – SJOV – GLÆDE ... for store og små børn

Vippe med dæk
NORMALPRIS 4.680,-



KPL112
RABATPRIS
3.885,-



Spilophøne
NORMALPRIS 3.770,-

M101P
RABATPRIS
3.129,-

Karrusel
NORMALPRIS 21.335,-

KPL114
RABATPRIS
17.708,-

BESTIL I DAG på 63 62 10 11 eller skriv til
KOMPAN.danmark@KOMPAN.com
OPLYS KAMPAGNEKODE BO-1
www.KOMPAN.dk

Alle priser er eksklusiv moms, fragt og installation. Prisene gælder frem til 31. marts 2011. Kom ikke kombineres med andre rabatter eller mv. Forbehold mod trykfejl.



KURSUS FOR ANSATTE OG VALGTE

Temadage: Vejstøj

Deltagere

Valgte og ansatte i boligadministrationerne.

Formål

Bliv klogere på vejstøj. Miljøministeriet, Socialministeriet og Landsbyggefonden lancerer nu kampagnen Rolig Bolig, der sætter fokus på vejstøj i den almene sektor. På en temadag hos BL har du mulighed for at få indsigt i, hvorfor vejstøj kan være et problem, hvad din boligorganisation kan gøre for at dæmpe støjen, og hvordan du selv kan bidrage til at sætte fokus på problemer med vejstøj.

Indhold

I løbet af de tre timer vil du:

- Opleve konkrete eksempler på vejstøj (via film og lyd-klip)

Dato: d. 13. april

Tid: Onsdag kl. 12-15 (ansatte)

Sted: Radisson Blu Scandinavia Hotel, Århus

Pris: 525 kr.

Kursusnr: 2011-0042

- Få konkret viden om, hvornår og hvorfor støjen kan gå ud over helbred og livskvalitet
- Blive klogere på de tiltag, der kan dæmpe støjen – og høre om andres erfaringer
- Få gode råd til at tænke vejstøjsbekæmpelse ind i fremtidige renoveringer
- Stille spørgsmål til repræsentanter fra Miljøstyrelsen, Socialministeriet og Landsbyggefonden

Der er et begrænset antal pladser på de 2 arrangementer, og vi forbeholder os derfor ret til at reducere i antallet af deltagere, så flest mulige organisationer bliver repræsenteret – tilmeld derfor jeres deltagere i prioriteret rækkefølge.

Dato: d. 13. april

Tid: Onsdag kl. 16-19 (valgte)

Sted: Radisson Blu Scandinavia Hotel, Århus

Pris: 525 kr.

Kursusnr: 2011-0043



KURSUS FOR ANSATTE OG VALGTE

Temadage:
Fælles administration**Deltagere**

Organisationsbestyrelsesmedlemmer og deres forretningsførere/direktører fra boligorganisationer med egen administration.

Formål

Mange boligorganisationer har over de sidste år valgt at gå ind i et administrativt samarbejde af forskellig karakter.

Er man en mindre boligorganisation, der overvejer fordele og ulemper ved en fusion eller et administrativt fællesskab, vil denne temadag give flere input til disse overvejelser.

Temadagen ser på de formelle rammer ved forskellige former for administrativt samarbejde, og involverede fra sektoren vil præsentere forskellige synspunkter og erfaringer fra den proces, som de har deltaget i.

Dato: d. 23. marts

Tid: Onsdag kl. 9.30-16.15

Sted: Comwell, Roskilde

Pris: 1.850 kr.

Kursusnr: 2011-0036

Indhold

- Historik, statistik og et kig i krystalkuglen.
- Formalia ved forskellige former for samarbejde og fusion. Lovgivning, vedtægter, kontrakter m.m.
- Økonomien, driften og benchmarking. Hvilke poster bliver påvirket, når man går fra egen til fælles administration? Hvad sker der på driften af den enkelte afdeling, og hvad sker der i boligorganisationens samlede service?
- Fælles administration/sammenlægning. En præsentation af forskellige forløb, erfaringer og slutresultater fra nogle af dem, der har gennemført vellykkede og mindre vellykkede fusioner.
- Debatpanel. Er stort altid godt?

Dato: d. 28. marts

Tid: Mandag kl. 9.30-16.15

Sted: Scandic, Odense

Pris: 1.850 kr.

Kursusnr: 2011-0037



KURSUS FOR VALGTE

Talerteknik 1

**Bemærk
ny dato**

Deltagere

Valgte og ansatte.

Formål

At blive bedre til at holde taler og få udviklet sin personlige talerstil.

Indhold og emner

Systematisk træning i alle aspekter i at holde en tale til en forsamling. Kurset bygger på den klassiske retorik og nyere kommunikationsteknik. Deltagerne bliver præsenteret for en række

praktiske værktøjer, som er lige til at bruge. Talerteknik 1, 2 og 3 hænger sammen, og man får mest ud af at tage kurserne i rækkefølge. Men man kan sagtens tage et det ene år og et andet det næste. Se mere på www.bl.dk.

Talerteknik 1

- Tale- og stemmebrug
- Grundlæggende teoretisk retorik
- Træning i klassiske taletyper
- Individuelle udviklingsmuligheder
- Manuskriptteknik

Dato: d. 4. april

Tid: Onsdag kl. 9.30-16.15

Sted: Scandic Plaza, Århus

Pris: 1.850 kr.

Kursusnr: 2011-0038

Dato: d. 13. til 15. maj

Tid: Fredag kl. 17 til
søndag kl. 13

Sted: Hotel Haraldskær, Vejle

Pris: 4.750 kr

Kursusnr: 152-17

Marts

■ Temadag om vejstøj (for ansatte)

Tirsdag d. 1. marts kl. 12-15
Kursusnr.: 2011-0040
Sted: Boligselskabernes Hus, København
Pris: 525 kr.

■ Temadag om vejstøj (for valgte)

Tirsdag d. 1. marts kl. 16-19
Kursusnr.: 2011-0041
Sted: Boligselskabernes Hus, København
Pris: 525 kr.

■ Råderetten

Fredag d. 4. marts til lørdag d. 5. marts
Kursusnr.: 178-45
Sted: Hotel Storebælt, Nyborg
Pris: 3.150 kr. (2.300 kr. uden overnatning)

■ Kort Budgetkursus

Fredag d. 4. marts til lørdag d. 5. marts
Kursusnr.: 252-57
Sted: Scandic Roskilde
Pris: 3.150 kr. (2.300 kr. uden overnatning)

■ Kort Grundkursus

Fredag d. 11. marts til lørdag d. 12. marts
Kursusnr.: 251-61
Sted: Scandic Aalborg
Pris: 3.150 kr. (2.300 kr. uden overnatning)

■ Fyraftensmøde om styringsdialogen

Mandag d. 14. marts
Kursusnr.: 124-10
Sted: Scandic Odense
Pris: 1.250 kr.

■ Boligjura, Modul 6

Mandag d. 21. marts til tirsdag d. 22. marts
Kursusnr.: 205-16
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 26.250 kr. (alle moduler)

■ Temadag om fusioner

Onsdag d. 23. marts
Kursusnr.: 2011-0036
Sted: Comwell Roskilde
Pris: 1.850 kr.

■ Regnskab og nøgletal

Fredag d. 25. marts til lørdag d. 27. marts
Kursusnr.: 102-21
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.800 kr.

■ Konfliktløsning for valgte

Fredag d. 25. marts til søndag d. 27. marts
Kursusnr.: 160-22
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.150 kr.

■ Fraflytning for valgte

Fredag d. 25. marts til lørdag d. 26. marts
Kursusnr.: 255-66
Sted: Scandic Randers
Pris: 3.150 kr. (2.300 kr. uden overnatning)

■ Temadag om fusioner

Mandag d. 28. marts
Kursusnr.: 2011-0037
Sted: Comwell Roskilde
Pris: 1.850 kr.

■ Inspektør – og driftslederuddannelsen (Modul 2)

Mandag d. 28. marts til onsdag d. 30. marts
Kursusnr.: 208-16
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 27.000 kr. (alle moduler)

■ Temadag om vold og trusler på arbejdspladsen

Onsdag d. 30. marts
Kursusnr.: 118-27
Sted: Radisson Blu Scandinavia Hotel, Århus
Pris: 1.850 kr.

■ Budgetkursus

Fredag d. 1. april til søndag d. 3. april
Kursusnr.: 101-39
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.150 kr.

■ Temadag om fusioner

Mandag d. 4. april
Kursusnr.: 2011-0038
Sted: Scandic Plaza, Århus
Pris: 1.850 kr.

■ Fraflytning

Mandag d. 4. april til tirsdag d. 5. april
Kursusnr.: 213-36
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.650 kr.

■ Moderne ledelse 3

Onsdag d. 13. april til torsdag d. 14. april
Kursusnr.: 328-01
Sted: Haraldskær, Vejle
Pris: 4.650 kr.

■ Temadag om vejstøj (for ansatte)

Onsdag d. 13. april kl. 12-15
Kursusnr.: 2011-0042
Sted: Radisson Blu Scandinavia Hotel, Århus
Pris: 525 kr.

■ Temadag om vejstøj (for valgte)

Onsdag d. 13. april kl. 16-19
Kursusnr.: 2011-0043
Sted: Radisson Blu Scandinavia Hotel, Århus
Pris: 525 kr.

■ Inspektør- og driftslederuddannelsen (Modul 3)

Tirsdag d. 26. april til torsdag d. 28. april
Kursusnr.: 208-16
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 27.000 kr. (alle moduler)

■ Budget og regnskab

Tirsdag d. 26. april til torsdag d. 28. april
Kursusnr.: 211-36
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 7.000 kr.

- Kurser for valgte
- Kurser for ansatte
- Kurser for ansatte og valgte

Se hele kursuskataloget på www.bl.dk

April

■ Budgetkursus

Fredag d. 1. april til søndag d. 3. april
Kursusnr.: 101-39
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.150 kr.

■ Temadag om fusioner

Mandag d. 4. april
Kursusnr.: 2011-0038
Sted: Scandic Plaza, Århus
Pris: 1.850 kr.

FINANSIER FÆLLES-VASKERIET VIA LEASING og frigør likviditet i boligforeningen



Eksempel på leasing af 1 stk. 7,3 kg's vaskemaskine
 Månedlig leasingydelse inkl. levering, montering, service og reparationer:

- **Kr. 854,- i 5 år***
ekskl. moms
- **Kr. 637,- i 10 år***
ekskl. moms

*Der tages forbehold for endelig kreditgodkendelse.

DE VÆSENTLIGSTE FORDELE VED VORES LEASINGLØSNING ER

- Overkommelige månedlige leasingydelser
- Bedre styring af boligforeningens likviditet og den finansielle planlægning
- Der betales i takt med at udstyret bruges
- Mulighed for løbende opgradering eller udskiftning af udstyret uden store udsving i omkostningerne

For yderligere information kontakt BOTVED på tlf. 44 85 05 10 eller pr. mail: info@botved.com.

BOTVED.COM

Et "ghetto"-problem?

AF LENE ANDERSEN

Vi tager det som en selvfølge: Hvis vi begår en forbrydelse eller kommer til at skade andre, får vi en fair retssag.

Dommeren er uvildig, vi har ret til en forsvarer, og vi kan ikke dømmes af love med tilbagevirkende kraft. Kort sagt: vi lever i en retsstat.

I retsstaten har landets myndigheder det, der med et lidt teknisk udtryk hedder "voldsmonopol". Det lyder ikke særlig pænt, men det er det: Det betyder, at det kun er politiet, der må benytte sig af vold i fredstid, og i krigstid har militæret rent undtagelsesvis også lov.

Men ellers er der ingen andre, der må udøve vold. Det er en god og sund regel, for det beskytter os alle

sammen mod overgreb.

Retsstaten og voldsmonopolet er altså to af forudsætningerne for vores frie, åbne og demokratiske samfund.

Rammer de svageste

Derfor er det også glædeligt, at landets politikere tager se-

riøst fat om et alvorligt samfundsproblem: parallelsamfund, der sætter sig uden for retsstaten, og som fra tid til anden bryder voldsmonopolet. Hver gang den slags sker, går det ud over de svageste. Det kan være de økonomisk svageste, de fysisk svageste eller dem, der er svage på anden vis. Men sikkert og vist er det: Den kloge narrer den mindre kloge, og når retsstaten og voldsmonopolet er brudt, er der altid nogen, det går ud over.

Et typisk eksempel på et parallelsamfund, hvor retsstaten er helt eller delvist sat

ud af kraft, er Christiania. Her ordnes visse konflikter "internt". Det betyder: Vi politianmelder det ikke, og ham, der bankede alle

tænderne ud af munden på dig, må du leve med ikke få nogen straf. Desuden kan du godt glemme at få dit forsikringsselskab til at give dig en ny overmund.

Desværre er der i nogle arabiske indvandermiljøer i Danmark grupper, som også

ordner tingene "internt". I stedet for at folk går til politiet, er det imamer og andre mænd med høj status i lokalmiljøet, der selv "løser" sagerne. Dette er intet mindre end en samfundsmæssig falliterklæring og et udtryk for ekstrem dårlig integration.

På samme måde er der rundt om i Danmark miljøer, hvor statens voldsmonopol brydes, og hvor det bliver anset som OK, at man også med vold "ordner tingene internt". Eksempelvis skrev Berlingske Tidende 20. september 2008:

Politiet i Vollsmose-bydelen i Odense afslører i Information lørdag, at op mod 90 procent af alle politianmeldelser bliver trukket tilbage. I stedet bliver konflikterne løst uden om politi og domstole. En mistanke mod en voksen mands overgreb på en 10-årig dreng blev ordnet med et ordentligt lag tæsk, et møde mellem 40 palæstinensiske mænd og til sidst de lokale imams ordre om aldrig at tale om mandens brøde igen. Politiet måtte opgive sagen, da vidner ændrede forklaringer, og anklagerne dermed smuldrede.

Drop ghettobegrebet

Set i det lys, er det intet mindre end fantastisk, at der nu kommer fokus på at til-

bageerobre retsstaten og voldsmonopolet fra parallelsamfundene og til de danske domstole og det danske politi. Blandt andet må man tage hatten af for, at sagerne skal behandles hurtigere, at politiet skal være synligt, at der lægges planer for de unge, som bringer sig selv i problemer, og at man vil øge brugen af zoneforbud, så sagesløse beskyttes bedre.

Men hvorfor skal det kun gælde "ghettoerne"? Og er det i det hele taget den rigtige måde at gribe problemerne an på?

Måske var det ganske enkelt klogere, hvis man droppede ordet "ghetto" og talte om det danske samfund som helhed. Ja, det er i bestemte områder, at politiets arbejde ikke respekteres, men de områder er jo en del af det større samfund, og indtil det større samfund opfatter "ghettoerne" som en integreret del af Danmark, er det ikke muligt at løse "ghetto-problemerne".

Jeg er selv født og opvokset i Taastrup, klos op ad Taastrupgård, der fra tid til anden kategoriseres som ghetto.

I Taastrupgård ligger en kommuneskole, som jeg geografisk set burde have gået i. Men det gjorde jeg ikke, for mine forældre lod mig gen-

**Sally Khallash**

Fremtidsforsker

**Hans Engell**

Politisk kommentator

**Mette Reissmann**

Ekspert i privatøkonomi

**Flemming Balvig**

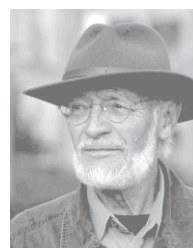
Professor, Kriminolog

**Gert Nielsen**

Tidl. direktør i BL

**Lene Andersen**

Filosof

**Olaf Lind**

Arkitekturanmelder

nem hele min barndom cykle forbi Tåstrupgård og kommuneskolen ned til byens private skole, hvor alle børnene fra villakvartererne gik.

Ghettoen var reelt ikke Tåstrupgård, men villakvartererne, der lå indhegnet bag ligusterhække, og hvor beboerne havde fravalgt en del af samfundet; nemlig alle dem i det almennyttige boligbyggeri. Det skal ikke bebrejdes nogen, at de køber et hus, når de har mulighed for det, men ved at fravælge den offentlige skole, har man om ikke andet sat sine børn i en ghetto.

Vi vælger hinanden fra

Vi bliver altså nødt til at definere, hvad vi mener med ghetto, og hvem der skal definere, at ghettoen er en ghetto, inden vi kan løse problemet med politiets og retssystemets udfordringer: Er en ghetto et sted, man vælger at bo, eller et sted man "tvinges" til at bo, fordi man ikke har andre muligheder eller henvises i mangel på bedre? Er ghettoen noget, de, der bor udenfor, kalder det, eller er det dem, der bor der, som selv opfatter det sådan?

Hvis vi kigger på det konkrete spørgsmål med hensyn til parallelsamfund, der ikke respekterer politiet og fx am-

bulance- og brandfolk, så handler det om, at vi ikke taler med hinanden, men gensidigt udelukker hinanden fra nogle fællesskaber. I stedet for at opbygge vores civilsamfund – også med dem, der ikke ligner os selv – vælger vi hinanden fra. Dem inden for og uden for forskellige boligområder. Dem inden for og uden for forskellige nationale og etniske grupper. Dem inden for og uden for forskellige religioner. Dem inden for og uden for arbejdsmarked, kulturliv, foreninger, sportsaktiviteter etc. Vi omgås stort set kun dem, der i forvejen ligner os selv. Og det gælder os alle sammen.

Hvis ballademagerne havde følt sig som en del af civilsamfundet, havde de naturligvis ikke generet ambulance-, brand- og politifolk. For det gør man bare ikke!

Et fælles projekt

Hvis vi skal løse politiets problemer og skabe en fælles respekt for retsstaten, så må det nødvendigvis være et fælles projekt. Derfor er der nogle tankegange i Rigspolitiets strategiplan for bekæmpelse af kriminalitet i ghettoer, som er temmelig uheldige. Eksempelvis må man undre

sig over, at den ekstra indsats kun skal gælde "ghettoerne". Hvad med resten af samfundet? Og hvordan kan man lave en erklæring om, at der i visse dele af landet skal være flere sigtelser? Kan man bare skrue frekvensen op? Politiet skal vel sigte dem, der begår noget ulovligt; dem alle sammen og uanset, hvor de bor?

Summa summarum: Dejligt, at politiet og retsstaten insisterer på at blive taget seriøst. Det skal de kun bakkes op i! Sørgeligt, at vi i Danmark ikke er bedre til at skabe fællesskaber og styrke det civilsamfund, der kan modvirke problemerne til at begynde med. <

Panelets indlæg kan kommenteres på www.blboligen.dk

Ambitiøs guide til det moderne beboerdemokrati



Gert Nielsen

Tidl. direktør i BL

AF GERT NIELSEN

De fleste bøger skrevet for beboerdemokrater i de almene boliger handler om de formelle spilleregler – hvem bestemmer hvad?

Men beboerdemokratiet handler i lige så høj grad om samarbejdet mellem forskellige mennesker og den betydning, som forskellene har for samarbejdet.

Det er det afgørende nye i den meget ambitiøse guide for det moderne beboerdemokrati, som Boligkontoret Danmark nu sender på gaden under titlen "Sæt kulør på samarbejdet".

Titlen dækker over bogens hovedemne – den såkaldte "Whole Brain-model" – som er en model udviklet af konsulentfirmaet Implement til beskrivelse af forskellige deltageres forskellighed. Farverne kommer ind, fordi der opereres med blå (rationelle), grønne (praktiske), gule (eksperimenterende) og røde (relationelle) som betegnelser på forskellige karaktertræk hos mennesker. Og de blå og de grønne tilhører venstre hjernehalvdel og de to andre højre.

Men nu er det ikke en bog om hjerneforskning, så der sættes kød og blod på de forskellige farver i forhold til de roller, som de pågældende ty-



SÆT KULØR PÅ SAMARBEJDET.
Udgivet med støtte fra Nykredits
Fond, 240 sider. Pris 250 kr.,
henvendelse til Boligkontoret
Danmark, Lundsgade 9, 2100
Kbh. Ø., 35 44 80 20,
boligkontoret@bdk.dk.

pisk vil udfylde i beboerdemokratiet. Og det sker ved en række konstruerede eksempler fra den almene dagligdag, hvor det vises, hvordan de forskellige deltagere med meget forskellige adfærd kan være med til at skabe problemer, men også hvordan forskellighederne kan udnyttes til at skabe resultater, hvis man er bevidst om dem. Det er en original måde at beskrive problemer og mulighe-

der på, og der er mange underholdende eksempler.

Modellen til "selvvurdering" foran spejlet derhjemme tror jeg mindre på, da den er ganske abstrakt, men med hjælp fra en erfarne instruktør på et kursus i beboerdemokrati kan der komme god erkendelse ud af at bruge modellen i forskellige rollespil.

Nu lyder det meget videnskabeligt med "Whole Brain-modellen", men man kan også anskue det meget mere enkelt som den kendsgerning, at beboerdemokrater som alle andre er meget forskellige, og at man skal være bevidst om disse forskelle, når der skal samarbejdes.

Det er dette budskab, som med mange gode cases fylder den første halvdel af bogen.

Den anden halvdel udgøres af en mere antologi-præget artikelserie om forskellige dalemner omkring beboerdemokratiet. Det er en ambition om at nå hele vejen rundt, og en anke mod bogens indhold kan netop være denne ambition med meget forskellig stil og målgruppe i de to halvdele. Måske kunne man med fordel have delt bogen i to dele – en del med øvelsen i samarbejde omkring forskellighed og en an-

den i en lidt mere traditionelt præget antologi.

Antologien har bl.a. bidrag af forskerne Lars Engberg og Lotte Jensen omkring beboerdemokratiets udfordringer og udfordringerne ved den nye styringsreform, og det er velkendt stof for de, som har fulgt med i debatten. Et afsnit er viet til brug af nettet og it i beboerdemokratiet, og der er ikke så meget at hente, fordi erfaringerne simpelthen er så sparsomme endnu.

Boligkontoret bidrager også selv bl.a. med afsnit om god almen ledelse, og det er en vigtig videreudvikling af nogle af de initiativer, som tidligere blev igangsat i et samarbejde mellem KL og BL. Det interessante for en af deltagere fra det gamle samarbejde er udviklingen af egne redskaber omkring egne etiske standarder. Det er prisværdigt, da en del af de oprindelige tanker på dette område desværre ikke blev alment udbredt. <

Panelets indlæg kan
kommenteres på
www.blboligen.dk

To store kampagner har fokus på Danmarks almene boliger i 2011. Den ene handler om energibesparelser, den anden om at reducere vejstøj.

KAMPAGNE 1:

Også boligselskaber kan spare på energien

Varmeforbruget skal ned i de almene boliger i 2011. Sådan lyder ambitionen, når Center for Energibesparelser til marts starter en ny kampagne. Målet er blandt andet at give boligselskaber større viden om, hvordan de både i det store og små kan undgå energispild og få et bedre indeklima hos beboerne. Kampagnen er en del af en større landsdækkende kampagne, som skal ramme danskerne bredt fra erhvervsliv til private boliger. Men boligselskaber er altså også tænkt ind i kampagnen.

”Der er et kæmpe potentiale i at udnytte energien til opvarmning af vores boliger mere effektivt. Også i boligselskaber er der et stort potentiale for energirenoveringer. Vi vil give boligselskaberne viden og motivation til at udnytte mulighederne og hjælpe dem med at tage det næste skridt til at komme i gang. Med denne kampagne kommer vi ud i en grad, der aldrig er set før i en offentlig kampagne om energi,” siger Anders Hjorth Jensen, der er projektleder for kampagnen i Center for Energibesparelser.

Igennem året vil danskerne kunne møde kampagnen gennem tv-reklamer, annoncer, på hjemmesiden Go'Energi og på Facebook.

Læs mere om kampagnen på Boligens hjemmeside eller på www.goenergi.dk.

mith



KAMPAGNE 2:

Fokus på vejstøj i almene boliger

Mere end hver fjerde bolig i Danmark ligger i et område med skadelig vejstøj. Mange af disse boliger er almene. Hvert år dør danskere for tidligt, fordi de lever i støjen. I en ny kampagne kaldet ”Rolig Bolig” sætter Landsbyggefonden, Socialministeriet og Miljøministeriet fokus på støjdæmpende tiltag, som almene boligselskaber med fordel kan tænke ind, når de renoverer.

Forskning viser, at der hvert år er 200-500 danskere, som dør for tidligt på grund af vejstøj. Forhøjet blodtryk, hjerteproblemer, slagtilfælde, stress og koncentrationsbesvær er blandt de konsekvenser, der kan følge med et liv tæt på veje og støj.

”Problemer med vejstøj er alvorlige for beboerne, og især den støj, der forstyrrer søvnen om natten, er farlig. Derfor gør vi nu opmærksom på konsekvenserne af støj, og ikke mindst de forskellige løsninger der kan dæmpe den, siger Brian Kristensen fra Miljøstyrelsen, der er projektleder for den nye kampagne.

”Vores mål er, at flere boligselskaber fremover vil tænke støjdæmpning ind, når de alligevel skal i gang med at renovere. Det behøver ikke at gøre renoveringen meget dyrere,” fortsætter han.

Anker Jensen, Arkitekt MAA og funktionsleder i Landsbyggefonden, tilføjer, at der kan være flere fordele ved at støjisolere boliger:

”Flere af løsningerne reducerer ikke kun vejstøjen. De har også en sidegevinst i form af et lavere energiforbrug eller mere anvendelige og attraktive udearealer og er derfor oplagte at tage med i en renovering.”

Læs mere på Boligens hjemmeside eller på kampagnens hjemmeside www.roligbolig.dk, der er i luften fra 1. marts, hvor også en pjece om emnet kan downloades.

mith

NORVIEW



Skab tryghed i foreningen

Få vished og præventiv effekt med videoovervågning



Stærkt kampagnetilbud

1. stk. Mobil Kamera IQeye Alliance Pro

- Kvalitetskamera
- 1.3 Mega pixel opløsning
- Indbygget optagerenhed
- Kræver kun tilsl. af strøm
- Simpel brugerflade

Pris: 6.995,-
ex. moms

Overvågningsløsninger til den
**almennyttige
boligsektor**

- tryghed & overvågning
- rådgivning & services
- kvalitet & opgaveløsning

Norview's mangeårige erfaringer og kompetencer fra den almenyttige boligsektor sikrer dedikeret rådgivning og løsningsudvikling. Vi skaber fundamentet for både præventiv tryghed, og vished via kontrol - vi kalder det:

**tryghed og kontrol
i forening**

Norview A/S

VEST
Ellehammersvej 16
7100 Vejle

ØST
Arnold Nielsens Boulevard 68C
2650 Hvidovre

Tlf. 76 412 800
Fax 76 417 801

info@norview.dk
www.norview.dk

NOTABENE



Fejrer 60-års-fødselsdag og 25-års-jubilæum

Formand Poul-Erik Hansen, Arbejdernes Boligforening i Esbjerg, fylder 60 år den 14. februar 2011, ligesom han den 9. juni 2011 har 25-års-jubilæum som formand for boligforeningen.

Derfor markerer Arbejdernes Boligforening Poul-Erik Hansens fødselsdag og jubilæum med en reception i Beboerhuset, Ådalshaven 65, 6710 Esbjerg V., fredag den 4. marts 2011 kl. 13.00 - 16.00.

Formanden har siden valgt til Arbejdernes Boligforenings hovedbestyrelse i 1982 præget opbygningen af en stor boligorganisation med en velfungerende administration, der til daglig administrerer cirka 3.000 almene boliger samt vedligeholder, renoverer og nyopfører moderne familieboliger.

Poul-Erik Hansen har i årenes løb været med i beslutningsfasen om opførelsen af omtrent 1.100 boliger.

Poul-Erik Hansen blev i 1986 valgt til formand for Arbejdernes Boligforenings hovedbestyrelse som den yngste valgte formand siden boligforeningens stiftelse i 1917. Han er ligeledes nu den længst siddende formand for Arbejdernes Boligforening.

På udkig efter Gunnar Grangaards afløser

Efter næsten 25 år på posten som direktør for Boligselskabet Viborg lægger Gunnar Grangaard an til at trække sig tilbage, nu da han nærmer sig de 64 år.

Udover at annoncere efter en afløser har boligselskabets bestyrelse allieret sig med Boligselskabernes Landsforening for at finde den helt rette profil.

"Det er en større udvælgelsesprocedure, og jeg er da glad for, at jeg ikke selv skulle igennem det samme, da jeg i sin tid blev ansat," siger Gunnar Grangaard til Viborg Stifts Folkeblad.

Trods krisen er det et boligselskab i udvikling, der nu skal have en ny i toppen.

37 rækkehuse er under opførelse i Asmild Eng. Også et andet nybyggeri står på listen.

Boligselskabet huser omkring 6.000 beboere i 3.400 lejligheder i Viborg og omegn.

To boligselskaber blev til et

Ølsted Andelsboligforening og Boligselskabet af 1940 i Frederiksværk har efter årsskiftet fusioneret og taget navneforandring til Arresø Boligselskab.

Arresø Boligselskab er med sine 811 boliger og over 2.000 beboere det største almene boligselskab i Halsnæs Kommune.

Ifølge Frederiksborg Amts Avis fortsætter de nuværende bestyrelser frem til juni med Aase Baagø som formand i Ølsted og Sven Erik G. Pedersen som formand i Frederiksværk.

Herefter er der lagt op til valget af en ny bestyrelse for Arresø Boligselskab, der skal bestå af elleve medlemmer – fem fra Frederiksværk, fire fra Ølsted og to udpeget af Halsnæs Byråd.

Mindeord:

Else Winther, Randers

Det er med stor sorg, at boligorganisationerne i Randers må erfare, at vi har mistet en af vores mest erfarne og betydningsfulde beboerdemokrater.

Else Winther døde efter længere tids sygdom i sit hjem den 10. februar, 64 år gammel.

Else Winther havde flere centrale poster i det boligpolitiske arbejde: Hun var formand for Randers Boligforening af 1940 og nåede at være aktiv i organisationsbestyrelsen i 28 år. Else var næstformand for RandersBolig, som hun var en af de politiske drivkræfter i etableringen af.

Derudover var Else Winther kredsrepræsentant i BL's 10. kreds og bestyrelsesmedlem i Det Kooperative Fællesråd i Randers.

Else kendte utroligt mange mennesker – og hendes altid gode humør og engagement har altid fyldt meget hos dem, der kendte hende. "Det er beboerne, vi er her for", sagde Else – og så kunne vi jo tænke over, om det, vi var ved at drøfte, var til gavn for beboerne. Else Winthers alt for tidlige død skal ikke stoppe os i fortsat at gøre os disse tanker.

Else's død er et stort tab for hendes familie, men også et stort tab for boligorganisationerne og beboerdemokratiet i Randers.

*På vegne af RandersBolig
Jørgen Kragh Rauch, direktør*

fra blboligen.dk

www.blboligen.dk dækker løbende aktuelle og relevante nyheder, som ikke alle kommer i bladet.

Nyhedsbrev fra blboligen.dk

www.blboligen.dk dækker løbende aktuelle og relevante nyheder, som ikke alle kommer med i det trykte blad. Derfor er det nu også muligt at tilmelde sig www.blboligen.dk's nyhedsbrev. Et nyhedsbrev, der vil udkomme

hver onsdag, og som udkommer første gang den 30. marts 2011. Med nyhedsbrevet fra Boligens hjemmeside får du alle de vigtigste nyheder fra den almene boligsektor direkte i din indbakke.

Gå allerede nu ind på www.blboligen.dk og tilmeld dig nyhedsbrevet.



BL INFO

Siden seneste udgave af Boligen er der udkommet følgende udgaver af nyhedsbrevet BL Informerer:

Nr. 9, 21. januar 2011

Orientering om bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper

Nr. 10, 25. januar 2011

Pension af ferietillæg for ejendomsfunktionærer

Nr. 11, 25. januar 2011

Ændrede regler for behandling af sager ved Voldgiftsnævnet for bygge- og anlægsvirksomhed

Nr. 12, 11. februar 2011

Ansøgningspulje til forebyggelse af udsættelse af lejere

Nr. 13, 10. februar 2011

Digital Tinglysning

Nr. 14, 10. februar 2011

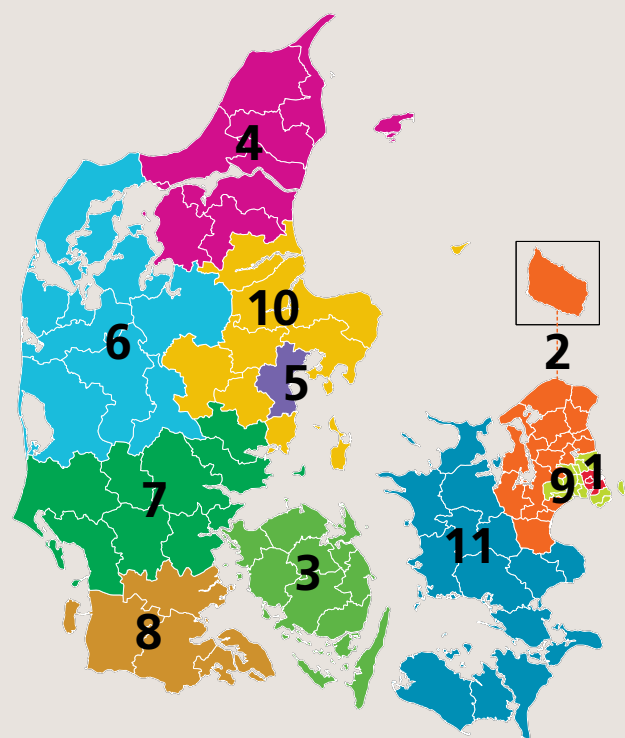
AC-kampagne i hele 2011

Nr. 15, 10. februar 2011

Ny pjecce om boligydelse og boligsikring 2011

Nr. 16, 10. februar 2011

Nye tider for BL Informerer



Boligselskabernes Landsforening er opdelt i 11 geografiske kredse. Læs mere om dem på www.bl.dk. Vælg Om Boligselskabernes Landsforening og derefter Kredse.

LANDSFORENINGENS BESTYRELSE

Formand

Palle Adamsen

Næstformand

Vinie Hansen

1. kreds

Birthe Qasem, formand
Bent Frederiksen, næstformand

2. kreds

Karin Thomsen, formand
Birte Flæng Møller, næstformand

3. kreds

Lars Andersen, formand
Erling Nielsen, næstformand

4. kreds

Bjarne Walentin, formand
Jens Ole Jørgensen, næstformand

5. kreds

John Jensen, formand
Robert W. Thorsen, næstformand

6. kreds

Karsten R. Håkonsen, formand
Ulla Holm, næstformand

7. kreds

Per Nielsen, formand
Karin Mortensen, næstformand

8. kreds

Egon Soll, formand
Jimmy Povlsen, næstformand

9. kreds

Allan Nielsen, formand
Per A. Larsen, næstformand

10. kreds

Anders Lisvad, formand
Poul Meisler, næstformand

11. kreds

Axel Larsen, formand
Karsten Krüger, næstformand

Særligt valgte og udpegede medlemmer:

Jesper Nygård, KAB
Jørn Ravn, Domea
Michael Demsitz,
Boligkontoret Danmark
John Frese, medarbejder-
repræsentant, BL
Niels Olsen, DAB
Christian Høgsbro,
AAB København



Søren Østergaard (tv) og formand Henrik Andersen om MINIarena: "Godkendt! Vi valgte Indu a/s som samarbejdspartner til levering af vores nye kunststofbane. Det kan vi varmt anbefale andre med tilsvarende behov. Koncept og produkt passer perfekt til os."

indu
NATURLIG
VIS

ET GODT TILBUD

Tilbuddet om 100% reklamefinansieret MINIarena kan tages helt bogstaveligt. Bortset fra omkostningerne til fremtidig vedligeholdelse er alle øvrige omkostninger dækket ind af sponsorerne reklamekroner.

Nationale sponsorer

MINIarena koster ialt ca. kr. 270.000,- inklusive udgravning og etablering af underlag, bold-bander, mål, kunstgræs og montering. Indu har skaffet sponsorer på landsplan, som dækker udgifterne til etablering.

Lokale sponsorer

De resterende sponsorindtægter kommer fra virksomheder i det aktuelle lokalsamfund. Ialt kr. 57.500,- Alle priser er eksklusive moms.

SERVICEAFTALE

Nødvendig service og vedligeholdelse er inkluderet i konceptet.

- 100% produktgaranti i 7 år
- Landsdækkende service via egne montører
- 24 timers servicetilkald via internettet
- Årlig eftersynsrapport
- Årlig maskinel behandling af kunstgræsset
- Årlig efterfyldning af materiale i kunstgræsset
- Efterspænding, udbedring og justering efter behov
- Reparationer som følge af slidtage

PRODUKTET

Løsningen er komplet og klar til ibrugtagning.

- Intet som kan rådne
- Intet som rasler og går i stykker
- Boldvæggen er:
Robust - 50 års levetid
Velegnet til "hårdt by-miljø"
Kraftigt stødæmpende
Olie- og syrefast
Fin siddeplads mens der ventes
Sandfyldt - Optimal vinkel på returbold
- Enkel og effektiv etablering som totalprojekt
- Minimering af udgifter til udgravning
- Skåner miljø og omgivelser
- Etablering af dræn. Banen anvendes året rundt
- Kan leveres i dimensioner efter behov
- Fremstår elegant, pæn og nydelig

KONTAKT OS

Hos Indu er du altid velkommen. Du kan kontakte os ganske uforpligtende.

Indu har konsulenter over hele Danmark.

At aftale møde med en af dem er helt uden omkostninger.

Indu a/s, Ravmarken 30, 9970 Strandby
Tlf. 98 48 23 10
www.indu.dk, info@indu.dk



Foto: Herfølge Elite 12/15 under træning på MINIarena

