

BOLIGEN

BL – DANMARKS ALMENE BOLIGER

NR. 11 • NOVEMBER 2011



“Vi er nødt til at samarbejde”

Boligen har interviewet den ny minister for by, bolig og landdistrikter, Carsten Hansen. Han garanterer et tæt samarbejde med BL. Boligen har også undersøgt både Folketingets nye By- og Boligudvalg, og hvad den ny regering vil med de almene boliger > 12 – 17

Almene boliger som skolefag

Temaet for Arkitekturens Dag var i år kvaliteten i de almene boliger. Skolebørn over hele landet blev derfor undervist i netop det. Boligen var med en klasse i Avedøre Stationsby > 4 – 5

De hemmelige boliger

Selvom boligorganisationerne er forpligtede til at præsentere alle Danmarks handicapvenlige almene boliger på portalen DanmarksBolig.dk er det langt fra alle, der gør det > 18 – 19

Udgiver:

BL – Danmarks Almene Boliger
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:

Jakob Boserup/Scanpix

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, afdelingsbestyrelser, redaktionsudvalg, fritidsudvalg m.fl.
Gengivelse af Boligens artikler i uddrag er tilladt, men kilde skal angives. Alle artikler fremsættes for forfatterens eget ansvar.
BL – Danmarks Almene Boliger udgiver desuden 4 numre af Beboerbladet 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.

Skiftedag

Af Bent Madsen

De almene boliger har fået en ny minister.

Og de almene boliger har fået eget ministerium. Igen – efter ti år, hvor boligpolitikken har været spredt mere end fornuftigt var.

Carsten Hansen er blevet minister for By, Bolig og Landdistrikter. Tak for det! Det skal ikke være nogen hemmelighed, at BL – Danmarks Almene Boliger har arbejdet for, at hele boligområdet blev samlet i et ministerium. Det er nu (næsten) sket.

Og inden vi byder velkommen til den ny minister, vil det være passende og fair at kvittere for samarbejdet med den afgående minister. Det skal ikke være nogen hemmelighed, at Benedikte Kiær nåede at markere sig som en både dygtig og samarbejdsorienteret minister for det almene boligområde. Ikke blot stillede hun sig ofte til rådighed for fordomsfri debatter på møder i BL-regi, hun spillede også en afgørende væsentlig rolle i tilblivelsen af det boligforlig, som Folketinget vedtog for et år siden, og som gav et historisk løft til renoveringsindsatsen i boligområderne. Tak for indsatsen, Benedikte Kiær. Vi noterer med glæde, at du fortsat har med det boligpolitiske at gøre i Folketingets By- og Boligudvalg.

Mens vi har farvelstemning i det ene øje, så smiler vi med det andet. Ikke alene fordi vi endelig atter har fået et boligministerium, men også fordi statsministeren har valgt at sætte en person i spidsen for ministeriet, som både har hjerte for, viden om og ambitioner på vegne af Danmarks almene boliger. Læs eksempelvis interviewet med Carsten Hansen i denne udgave af Boligen. Det efterlader ingen tvivl om, at den ny minister brænder for at gøre en forskel til gavn for den femtedel af befolkningen, som bor alment.

Der er også meget lovende takter i regeringsgrundlaget på 76 sider, hvoraf det blandt andet fremgår, at renoveringsindsatsen skal øges, at der skal opføres flere ungdoms- og ældreboliger, at starthuslejen i nybyggeriet skal reduceres, at der skal være en grøn tilskudspulje for energirenoveringer, at antallet af udsatte boligområder skal halveres og mange andre målsætninger.

Tonen er ambitiøs, men på nuværende tidlige tidspunkt har der ikke været konkrete udspil. Det ser vi naturligvis frem til, at der kommer. Betyggende er det dog, at Carsten Hansen både i interviewet her i bladet og i andre tiltrædelsesinterviews har signaleret, at der vil blive sat politisk vilje og handling bag intentionerne.

Under valgkampen fremlagde de radikale en boligpakke, hvor Landsbyggefondens renoveringsramme straks skulle øges med tre milliarder kroner, grundkapitalen for ældre- og ungdomsboliger skulle halveres, og der skulle indføres en energigarantiordning. Formuleringerne i regeringsgrundlaget peger klart på, at de radikales forslag nu er blevet en væsentlig del af regeringens boligpolitik, hvilket er yderst fornuftigt.

En forøgelse af Landsbyggefondens renoveringsramme er påkrævet, for der er en stor kø af helt påkrævede renoveringsprojekter. Samtidig vil det jo ikke koste staten en krone, men give indtægter til statskassen, fordi der kommer

mere gang i økonomien.

Nu skal den ny regering i gang med arbejdet. Og BL melder sig som en aktiv medspiller ...

- når den eksisterende jobfradragsordning skal erstattes af en ny og grønnere ordning, hvor lejer får samme muligheder som ejere
- når der skal tages fat på den frygtelige stigning i antallet af udsættelser (hvor regeringen allerede har taget et vigtigt skridt ved at bebude fjernelse af fattigdomsydelserne)
- når der skal tales vækst-initiativer
- når der skal tales billigere almene boliger
- når der skal findes veje til at løfte de udsatte boligområder yderligere.

Der kan nævnes mere. Vi har meget at samarbejde om. Og i BL glæder vi os lige så meget til at komme i gang, som Carsten Hansen gør. Vær sikker på, at vi nok skal leve både med- og modspil, så der kan findes gode løsninger. Velkommen til. <

**»En forøgelse af
Landsbyggefondens
renoveringsramme er
påkrævet, for der er en stor
kø af helt påkrævede
renoveringsprojekter.«**

Bent Madsens leder kan kommenteres på
www.blboligen.dk

Indhold

Side 4 – 5

Foto: Stefan Kai Nielsen



Fokus på den almene arkitektur

Landet over var der i anledning af Arkitekturens Dag den 30. september arrangeret oplevelses-events, hvor kvaliteten i de almene boliger var i fokus. Boligen var med skoleklasse i Avedøre Stationsby

Husk postkassen

8

Etageboligerne har fået postkasser ved skellet. Nu er turen kommet til rækkehusene. Fra 1. januar 2012 skal alle husstande i Danmark have en postkasse ud til skellet.

Tilgængeligheden er i top

10 – 11

Statens Byggeforskningsinstitut har undersøgt tilgængeligheden i 10 almene boligafdelinger. Resultatet var yderst tilfredsstillende.

Efter valget 12 – 17

Boligen har analyseret, hvad valget betyder for den almene sektor. Vi har også set på de politiske nøglepersoner, som fremover får stor indflydelse på de almene boliger. Vi har blandt andet besøgt Carsten Hansen, der er ny minister for by, bolig og landdistrikter.

Foto: Alex Tran



Side 36 – 38

Spærret inde i eget hjem

18 – 19

Ledige handicapvenlige boliger er stadig usynlige på internettet. Imens er handicappede spærret inde i uegnede lejligheder. Boligen har analyseret problemet og besøgt en af de ramte.

Lejerdiskrimination

20 – 21

Boligen har beregnet, at diskriminationen af lejerne i den tidligere regerings bolig-job-ordning har kostet lejerne i en boligafdeling i Gørlev mellem 4.800 og 7.000 kroner.

Udkantsdanmark vokser

24

Fattigdommen vokser og udbredes geografisk. Faktisk mener professor i økonomi og innovation, John Sundbo, at Udkantsdanmark begynder lige uden for København.

Tynget af gæld

26 – 27

Fjends Boligselskab har underskud i samtlige afdelinger og gæld til tidligere administrator.

Overvågning virker

30 – 31



I Mjølnerparken på Nørrebro har Lejerbo benyttet sig af overvågning i flere år. Det virker!

Blanding af visdom og øretæver

32

Boligen anmelder Hans Haagensen og Jørgen Nue Møllers bog "Udflugter i storbyen".

Almene boliger på skoleskemaet

Arkitekturens Dag satte positivt spot på kvalitet i almene bebyggelser med rundvisning i boligkomplekser, events og debatter rundt om i landet.

Af Samina Usman Foto: Stefan Kai Nielsen



Ordet "ghetto" skal ikke give genlyd i ens bevidsthed, når talen falder på almene boliger. Derfor satte Arkitektforeningen fokus på at give danskerne en positiv oplevelse af alment boligbyggeri. Her er en skoleklasse i gang med at nærstudere Store Hus i Avedøre Stationsby.

Udstyret med digitale kameraer fik to tredjeklasser fra Avedøre Skole til opgave at nærstudere Avedøre

Stationsby. Skoledagen var speciel, fordi den traditionelle undervisning var skiftet ud med et undervisningsforløb om kvalitet i almene boliger i anledning af Arkitekturens Dag 2011.

Formålet var enkelt. Børnene skulle have en introduktion til arkitektur og se og opleve dét sted, hvor de bor og færdes til daglig med nye øjne. Eleverne blev sluppet løs i Avedøre Stationsby, hvor de blandt andet skulle undersøge bygninger, områdets funktion og dets brugere.

Kort tid efter kom det første udbrud fra en af eleverne:

"Jeg synes, at bygningen er grim. Den trænger til en omgang blå maling. Farven blå vil fremhæve bygningen," konstaterede Victoria på 9 år, da hun og hendes gruppe fik øje på Store Hus, Avedøre Boligselskab.

Gruppen blev hurtigt enige om, at Store Hus trængte til at blive peppet op, ikke kun i blå, men i alle mulige farver. For bygningen gav et uhyggeligt indtryk, når det blev mørkt, og farverne ville fjerne det grå og triste udtryk.

Selv om Store Hus ikke scorede mange point på facadeindtrykket, bemærkede børnene straks fordelene ved, at der lå flere forskellige butikker i underetagen af Store Hus.

Placeringen var nemlig enormt praktisk, hvis man nu en dag fik lyst til at få sig en is eller noget andet godt. For så skulle man ikke gå så langt væk.

I det hele taget var børnene enige om, at området var et rart sted at være om dagen, fordi der ikke var biler, og de store grønne områder var

MASSIVT MEDIEFOKUS

Der var et massivt mediegennemslag af Arkitekturens Dag og BL i blandt andet radiostationen The Voice, der bragte et længere interview med BL's direktør Bent Madsen. Flere aviser rundt omkring i landet og hjemmesider valgte også at fokusere på dagen.

flotte at se på. Til gengæld forvandlede stedet sig til utryghedens hule om aftenen. Samtidig forstærkede unge knallertkørende utrygheden hos børnene.

Dagen endte med, at eleverne lavede collager ud fra de fotografier, de havde taget tidligere på dagen i boligområdet.

Respekten skal tilbage

Skoleeleverne var ikke de eneste, der fik sig en anderledes oplevelse i et alment boligområde. Andre steder i landet var der fokus på rundvisninger, forelæsninger og meget andet.

Ifølge direktør Jane Sandberg, Arkitektforeningen, forløb Arkitekturens Dag mere end tilfredsstillende.

Formålet med dagen var at få respekten for de almene boliger tilbage. Og forhindre at ord som "ghetto" giver genlyd i ens bevidsthed, når talen falder på almene boliger.

"Vi vil hive debatten i en anden retning. Almene boligbebyggelser er ikke tjent med at blive stemplet som ghettoer. Og det er synd, at fokus har været i den retning, for der er mange arkitektoniske kvaliteter i almene boligbebyggelser, som skal vises frem. I medierne har der været en stor interesse for dagen, og de forskellige Åbent Hus-arrangementer har også haft en masse besøgende. Vi har fået blod på tanden og vil fortsætte vores virke inden for dette felt," oplyser Jane Sandberg og fortæller, at de har fået en del samarbejdspartnere i tale, blandt andet BL – Danmarks Almene Boliger.

"Vi har dog før talt med BL, men denne gang har det været mere konkret. Vi har en indlysende fælles sag, som vi skal arbejde for," understreger hun. <



ET HAV AF OPLEVELSER PÅ ARKITEKTURENS DAG

I Aarhus havde de forbigående på Store Torv mulighed for at se, hvilke kvaliteter almene boligbebyggelser har at byde på. En storskærm var sat op til formålet. I Odense var der arrangeret besøg på en byggeplads. Randers bød på festforelæsning med forfatterne Jørum Rode og Søren Ulrik Thomsen. I Herning viste Årstidernes Arkitekter fremtidens almene boligblok frem. I Ballerup overtog borgmesteren rollen som guide på en bustur til "Ballerups skjulte skatte". På Vesterbro var der arrangeret et kig ind til en bæredygtig gård, hvor man opsamler regnvand. Man kunne opleve et traditionelt betonbyggeri forvandle sig som i Gyldenrisparken og Urbanplanen. På Amager viste en hjemløs rundt i Sundholmskvarteret.

På Amager kunne man endvidere opleve en byvandring i Urbanplanen med blandt andre direktør Jane Sandberg fra Arkitektforeningen, der blev interviewet til P1. Flere skole- og gymnasieelever gik byvandring og havde workshops og arkitektur på skemaet. Arkitekturens Dag blev afholdt den 30. september 2011 af Arkitektforeningen.



ARKITEKTER BAG ALMENE BOLIGBYGGERIER

Direktør Bent Madsen, BL, åbnede et af de mange arrangementer på Arkitektures Hus. Han var naturligvis glad for, at Arkitektures Dag havde fokus på almene boliger. Og understregede at almene boliger i Danmark er karakteriseret ved, at nogle af de ypperste arkitekter har slået stregerne til byggerierne. Det almene boligbyggeri Tingbjerg er eksempelvis tegnet af den kendte arkitekt og byplanlægger Steen Eiler Rasmussen.

Nyt Lys over Frejaparken

Frejaparken under Boligforeningen 32 vil nu teste en ny LED-belysning.

"Vores beregninger viser, at de penge, det koster at omlægge til LED, vil være tilbagebetalt allerede efter tre år. Med så kort tilbagebetalingstid kan vi næsten ikke tillade os at lade være," siger vicevært og grøn ambassadør Chris Petz.

Arbejdet i Frejaparken vil omfatte demontering af spoler og udskiftning af pærer i afdelingens 198 lamper, hvoraf de fleste brænder 24 timer i døgnet.

"Der er tre års garanti på LED-pærerne, men man mener, at de kan holde meget længere end det. Op til 20 år, faktisk. Der er ikke rigtigt nogen, der ved det med sikkerhed, for de er jo en ny opfindelse," fortæller Chris Petz.

De nye LED-pærer skal kun bruge syv watt på at brænde med den lysstyrke, som afdelingens nuværende pærer, som endda er lavenergipærer, bruger 11-12 watt på. Er resultaterne gode, vil der sandsynligvis blive skiftet flere pærer ud i Boligforeningen '32.

RMN



INTEGRATIONSPRISERNE 2011

Finlandsparken nomineret til integrationspris

AAB's Finlandsparken i Vejle er nomineret til den prestigefyldte Integrationspris. Det er Integrationsministeriet, der står bag prisen, og den heldige vinder kan se frem til at få prisen overrakt af Kronprinsesse Mary.

Som led i afdelingens helhedsplan er området opdelt i fem klynger med eget klyngeråd og en bestyrelse for hele bebyggelsen. Indsatsen er "det hele menneske i en aktiv bebyggelse, hvor der er råderum for alle beboere, uanset hvem vi er, og hvordan vi ser ud". Man har opnået at engagere cirka 100 frivillige beboere, blandt andet til etableringen af en bokseklub, Taekwondoafdeling, Fitness lokaler og en stor kursusvirksomhed med bl.a. iværksætterkursus, NLP coach, levnedsmiddellkurser samt flere kurser i samarbejde med VUC.

Ligeledes er der et stort korps af opgangsambassadører, som tager imod nye beboere.

Det er denne indsats, Integrationsministeriet har vurderet er med til igennem interessefællesskaber at skabe en god integration.

RMN



Kommentator formand for Folketingets By- og Boligudvalg

Man kan nå langt, når man arbejder for Boligen. Således er Mette Reissmann, der hidtil har været medlem af Boligens ekspertpanel, blevet valgt til Folketinget. I tilgift er hun efterfølgende i forbindelse med konstitueringerne blevet tildelt den fornemme post som formand for Tingets By- og Boligudvalg. (Se side 14)

Boligen har ønsket Mette Reissmann stort tillykke. Men vi har samtidig meddelt hende, at hun desværre ikke længere kan være medlem af vores ekspertpanel. Vi har nemlig den regel, at vi ikke kan have aktive politikere som kommentatorer. Det er meningen, at kommentatorerne skal sige deres uforbeholdne personlige mening om det, der skal kommenteres. Og det er vores vurdering, at det kan være svært at forene med et partis interesse, stemmedisciplin med mere.

Til gengæld glæder vi os til at skrive om Mette Reissmann og de øvrige medlemmer af Folketingets By- og Boligudvalg i vores almindelige dækning af boligpolitikken.

RMN

Flest vil bo alment

Langt de fleste, der søger en lejebolig, foretrækker, at den er almen.

Det viser en undersøgelse fra Boligportal.dk. Undersøgelsen er foretaget blandt omkring 1.500 af portalens brugere. Deltagerne er dog mere repræsentative for portalens brugere end for boligsøgende i almindelighed. Således kommer 60 pct. af svarene fra kvinder og tre fjerdedele fra personer under 30 år.

Fire ud af fem deltagere vil gerne bo i en almen bolig, og 63 pct. foretrækker det ligefrem, viser undersøgelsen. En tredjedel af deltagerne oplyser, hvorfor de helst vil bo alment, og heraf angiver 67 pct., at årsagen er større tryghed i forhold til lejeaftalen.

54 pct. er medlem af en boligorganisation eller på venteliste hos en. Langt de fleste af disse er skrevet op hos mindst to boligorganisationer.

En sjettedel af undersøgelsens deltagere bor alment i forvejen. Undersøgelsen afslører ikke, hvad de specielt foretrækker.

Boligportal.dk formidler annoncer af lejeboliger. Som noget nyt har portalen fået en særlig kategori, hvor almene boligorganisationer byder sig til. Her er der i øjeblikket 400 boliger i spil.

New

FØR



EFTER



Generalprøve på højhussprængning

Godt nok er det først til maj næste år, at AAB's to højhuse i Rødovre skal rives ned. Men forberedelserne til en af Danmarkshistoriens mest omfattende nedrivninger er allerede i fuld gang.

Som en del af planlægningen har boligforeningen AAB været i Skotland for at overvære, hvordan nedrivningen i Rødovre vil foregå. I Edinburgh foretog den skotske underentreprenør, som skal stå for nedrivningsopgaven, en kontrolleret og succesfuld sprængning af tre højhuse.

På blot 30 sekunder forvandlede tre 18-etagers højhuse i den skotske by sig til en bunke findelt beton.

Nedrivningen gik helt efter planen og byggeteknisk chef Gorm Evers, AAB, var imponeret over det høje sikkerhedsniveau og den omhyggelige planlægning af selve sprængningen.

Boligselskabet AAB river de to højhuse ned, fordi det er for dyrt at renovere husene.

Sam



Kreditering: KPF Arkitekter

Boligselskab sikrer indpendler- og studieboliger

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kjellerup har indgået en aftale om studie- og indpendlerboliger med Grundfos og uddannelsesinstitutionerne KnowHowZ, Mercantec, Naturvidenskabernes Hus og Bjerringbro Gymnasium.

Aftalen indebærer, at medarbejdere og studerende får fortrinsret til boligerne. Der opføres 34 almene ungdomsboliger og 16 almene familieboliger på Slagterigrunden i det centrale Bjerringbro.

Den nyligt indgåede aftale er baseret på de aftaler om studieboligaranti og indpendlerboliggaranti, som Viborg Kommune tidligere har indgået med BoViborg, som er en fælles venteliste mellem Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kjellerup og Boligselskabet VIBORG.

Aftalen møder tilfredshed fra direktør i Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kjellerup, Hans Erik Lund:

"Mens studieboligarantien har vist sin store berettigelse igenem en del år, er det første gang, indpendler-boliggarantien kommer i anvendelse. Mig bekendt er Viborg også den første kommune i landet med en sådan aftale, der garanterer tilflyttende indpendler-familier adgang til en almen bolig," siger han til Bjerringbro Avis.

Jef

Boligkontoret med i grøn tænketank

Boligkontoret Danmark, der administrerer boliger for 62 boligorganisationer, kan nu kalde sig for medlem af den grønne tænketank CONCITO.

"Vi har søgt om optagelse i CONCITO, da vi med vores klimakampagne og miljøagenter kan bidrage til tænketankens arbejde inden for formidling, kommunikation og brugeradfærd, ligesom vi på det drifts- og byggetekniske er i en læringsproces for at omstille os til mere klimaneutrale løsninger. Vi kan byde ind med vores erfaringer. Men vores medlemskab skal jo bruges begge veje, så vi sammen med andre kan udvikle os og søsætte flere klimarigtige initiativer," siger direktør Michael Demsitz, Boligkontoret Danmark, til Licitationen.

CONCITO er en dansk tænketank stiftet i 2008, hvis formål er at analysere og formidle, hvordan omstillingen til det klimaneutrale samfund kan ske bedst og billigst. CONCITO samarbejder med en række andre grønne tænketanke verden over.

Sam

Foto: Colourbox



Bjarne Hedegaard tjekker en af de nyplacerede postkasser

HUSK AT FLYTTE POSTKASSEN

Inden udgangen af året skal alle husstande have postkassen stående ved fortovet. Det berører tusinder af almene boliger.

Af Jan Kaare Foto: Jens Bach

Indtil nu har ældre række- huse og parcelhuse kunnet have deres postkasse placeret næsten, hvor det passede dem, men fra første januar 2012 skal postbuddet kunne aflevere breve, småparker og tryksager i skellet ved vej eller fortov. Tusinder af almene boliger skal derfor have flyttet deres postkasse inden for de nærmeste måneder.

"Vi er gået i gang med at indhente tilbud fra entreprenørfirmaer og leverandører af postkasser. Forhåbentlig er alle postkasser stillet op i rette tid," siger ejendomsinspektør Anders Kjeldgaard, AAB i Aarhus, der har tilsyn med en række afdelinger med ældre række-, dobbelt- og enkelt huse.

Levring kan trække ud

Det er ikke helt sikkert, at alle postkasser er på plads, når de store raketter findes frem nytårsaften, fordi det kan knibe med at få dem leveret i tide.

"Det er op til afdelingerne, hvilke postkasser de vil have. Nogle kan genbruge de gamle og skal kun have nye stativer og beslag, andre vil have almindelige postkasser, og atter andre vil have kasser, der kan tage pakker. Der kan være så lang leveringstid på nogle af produkterne, at de ikke kan nå at komme på plads," siger Anders Kjeldgaard.

Skulle der ske forsinkelser, vil det i yderste konsekvens kunne betyde, at husstanden ikke modtager sin post, men Eva Malene Hartmann, chef for privatkunder i Post Danmark, oplyser, at der først bliver indledt en dialog med boligejeren.

"Det er Trafikstyrelsen, der er myndighed på området, men Post Danmark vil i det nye år tjekke, om postkasserne står rigtigt," siger Eva Malene Hartmann.

Pas på kabler

Det er postkasser ved alle huse opført før 1974, der skal på plads. Dem er der 775.000 af, og mange er forsynet med kabler, der kan give problemer.

"Vi har boliger tilbage fra 1919, så en masse kabler kan ligge de underligste steder," siger Anders Kjeldgaard.

"Entreprenøren ved, hvor de vigtigste kabler ligger, men der kan nemt ryge et tv- eller telefonkabel under gravearbejdet. Så opsætningen kan give beboerne gener."

Kabelusikkerheden er årsagen til, at vicevært Bjarne Hedegaard, AAB i Struer, har valgt at få en entreprenør til at stille stativer op til postkasser i en afdeling i stedet for selv at gøre det.

"Kablerne ligger med en usikkerhed på en halv meter. Det ved entreprenørerne. Men vi har for at spare penge valgt et tilbud, hvor det stadigvæk er os, der har det formelle ansvar," siger viceværten.

Hvis du vil vide, hvor din postkasse må stå i fremtiden, er der en vejledning på webstedet nypost.postdanmark.dk. <

OSB

OPLYSNING TIL
SEERNE OM BOXER

NYHED: BOXER TIL DIN BOLIGFORENING SÅ KAN ALLE FRIT VÆLGE DERES TV-PAKKE



TV 2 FILM

9
CANAL 9

Discovery
CHANNEL

MERE VALGFRIHED MED BOXER

Der findes et alternativ til de store dyre tv-løsninger, som mange boligforeninger har. Et alternativ hvor den enkelte husstand sparer penge på betalings-tv, får mere valgfrihed og digitalt signal. Løsningen hedder: Boxer-foreningsaftale.

- ✓ Du vælger selv den tv-pakke, der passer til dig – ikke til naboen
- ✓ Du tilkøber ekstra kanaler enkeltvis f.eks. TV 2 Sport eller TV 2 Film
- ✓ Ingen administration ved pakke- og kanalskift

Skal I også have en Boxer-foreningsaftale?
Se mere på boxertv.dk/foreninger.

Kontakt os og hør hvad Boxer kan gøre for jeres forening.

JESPER KIRKHOLM MADSEN (VEST DK) PÅ 4132 9553
ANJA NIELSEN (ØST DK) PÅ 4132 9593
MAIL: ANTENNEFORENING@BOXERTV.DK

 **BOXER**

TV 2
READY

Indgangsparti med gode detaljer:

1. taktilt (følelig) felt
2. vandret repos
3. skydedør med føler
4. lavt dørtrin
5. svage hældninger væk fra repos
6. postkassehøjder for stående og siddende.



»Godt gammeldags hamrende

Fra ubrugelig til utrolig. Ny rapport viser, at tilgængeligheden i almene boliger for gangbesværede og handicappede i almene boliger er blevet væsentligt forbedret.

Af Jesper Frandsen Foto: SBI

Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) har udgivet rapporten *"Renovering af efterkrigstidens almene bebyggelser"*. Undersøgelsen indeholder en evaluering af ti almene boligbebyggelser, der er opført over en 40-årig periode fra 1941-1981.

Bebyggelserne er med støtte fra Landsbyggefonden blevet renoveret i perioden 2008-2010. SBI har haft fokus på potentialer og problemer

omkring kulturarv, arkitektur, bæredygtighed og tilgængelighed. Og noget tyder på, at det er lykkedes at øge tilgængeligheden.

Således har 90 procent af de undersøgte bebyggelser nu en niveaufri adgang, mens 80 procent har tilgængelige elevatorer, og 60 procent har udvidede badeværelser.

Civilingeniør ved Aalborg Universitet, Søren Ginnerup, giver Landsbyggefonden en stor del af æren for

de tilfredsstillende resultater:

"Forbedringerne har kun kunnet lade sig gøre, fordi Landsbyggefonden virkelig har haft fokus på øget tilgængelighed gennem en årrække, og der er afsat de nødvendige midler over en længere periode," siger han.

Rapporten giver specielt opløftende resultater i forhold til tilgængelighed for kørestolsbrugere, gangbesværede og borgere med rollator. Fra at have været decideret ubrugelige er de undersøgte boligområders tilgængelighed nu blevet markant bedre.

Forbedringerne skyldes blandt andet sammenlægninger af lejligheder. Det har betydet større badeværelser, indarbejdning af niveaufrie adgange samt tilfø-

jelsen af kørestolsegnede elevatorer.

Niveaufrihed er udtryk for, at der ikke er trapper, trin eller hegn, når man kommer ude fra matrikelgrænsen og ind på boligområdet.

Resultatet glæder Søren Ginnerup, der har været ansvarlig for undersøgelsen af tilgængelighed i rapporten.

"Man har sammenkørt lejlighedssammenlægninger og har fået nogle større lejligheder. Samtidig har man udvidet badeværelserne og oven i købet er der skabt niveaufrihed hele vejen rundt. Det er på godt gammeldags nogle hamrende imponerende forbedringer, der er sket," siger han.

Parcelhusejere flytter alment

Forbedringerne er så mar-



Niveaufri adgang til stueetage vha. hævet terræn til terrasser og forbindelse til øvrige adgangsveje.

UNDERSØGELSEN ER FORETAGET I FØLGENDE TI BEBYGGELSER:

Albertslund Nord i København – opført i 1969-1971
 Gyldenrisparken i København – opført i 1964
 Høje Kolstrup i Aabenraa – opført i 1963-1967
 Hånbæk i Frederikshavn – opført i 1969-1970
 Milestedet i Rødovre – opført i 1951
 Skelagergårdene i Aalborg – opført i 1970-1974
 Sprotøften i Nyborg – opført i 1952
 Urbanplanen i København – opført i 1965-1971
 Vanggården i Aalborg – opført i 1941-1943
 Varbergparken i Haderslev – opført i 1972-1981



Undersøgelse for smal til konklusion

I rapporten fremgår det, at SBI i samarbejde med Landsbyggefonden har undersøgt varme- og energibesparelser i fire ud af ti renoverede almene boligbyggerier.

Resultaterne er ikke tilfredsstillende. I hvert fald ikke ifølge professor og arkitekt ved Aalborg Universitet, Claus Bech-Danielsen, der er medforfatter til rapporten.

”Vi kan sige, at de energimæssige resultater har været lidt skuffende. Nogle af bebyggelserne har kun haft et fald på 7-10 procent i varmebesparelse efter at være blevet pakket ind i isolering på tage og gavle. Samtidig er elforbruget i et par af bebyggelserne nærmest eksploderet,” siger han til Boligen.

Men der kan stilles spørgsmålstegn ved rapportens konklusioner.

Boligforeningen 3B har efter rapportens udgivelse gjort opmærksom på, at man i Urbanplanen på Amager i de seneste årsregnskaber har opnået en varmebesparelse på 17-20 procent. Tal, der ikke fremgår af rapporten.

Rapporten har også metodiske forbehold. Seks af de ti undersøgte renoveringer har været så nye, at det kun har været muligt at indhente data fra de resterende fire bebyggelser.

Man ved, at andre renoveringer, der ikke er omfattet af rapporten, har givet mere oplysende resultater. Renoveringen af Vejleåparken i Ishøj har givet energibesparelser på 40 procent, mens varmemeforbruget i Charlottegården i Høje Taastrup er faldet med 29 procent.

Rapportens grundlag giver dermed ikke et repræsentativt billede af den almene sektor, mener Claus Bech-Danielsen, der efterlyser en bredere undersøgelse:

”Vi kan ikke sige, at det er tilfældet i samtlige almene bebyggelser. Dertil er materialet alt for smalt. Men det kunne være godt at foretage en mere dybdegående analyse af flere bebyggelser før og efter renovering. Det kan tydeliggøre, om der er et gennemgående problem, eller om vi bare har været uheldige med de konkrete bebyggelser,” siger han.

En anden grund, til at energibesparelserne kan virke lave, er beboernes ændrede adfærd. Efter de omfattende renoveringer er boligerne generelt blevet større, og der bor samtidig færre beboere. Helt præcist 2,1 beboer pr. husstand.

Beboernes forbedrede levevilkår og et faldende beboerantal kan ses i statistikkerne.

”Vi har i andre forskningsprojekter kunnet konstatere, at hvis folk, der har boet i et lidt utæt hus, får en velisoleret bolig, så stiller de automatisk højere krav til komforten. Skåret ud i pap: Hvor man før levede med 17 grader og lidt træk fra vinduet, så er vindustrækket nu forsvundet, og temperaturen kørt op på 21 grader,” forklarer seniorforskeren.

Selvom beboernes adfærd har indvirkning på energistatistikken, er der dog ikke en entydig negativ udvikling:

”En del af den reelle energibesparelse i det endelige varmeregnskab forsvinder på grund af øgede komfortkrav. Men det gør ikke, at det er fuldstændig spildt. Det giver jo øget nytteværdi for beboeren, men det fremgår selvfølgelig ikke af energibesparelsesregnskabet,” siger Claus Bech-Danielsen.

imponerende«

kante, at enkelte boligselskaber beretter om, at parcelhusejere er begyndt at flytte ind i de renoverede almene boliger.

”Det overordnede indtryk er virkelig imponerende, når man hører de forskellige boligselskaber fortælle, at de kan begynde at trække folk tilbage fra parcelhusområderne, fordi de almene boliger er blevet nogle lækre steder at bo. Der er god tilgængelighed, og folk tror på, at de kan blive boende,” forklarer Søren Ginnerup.

Specielt sikkerhed for fremtidig plejekapacitet og den øgede komfort skaber gode betingelser for borgere, der overvejer at flytte ind i en almen bolig.

”Man kan nu være sikker på at blive boende til aller- sidste blodsdråbe så at sige.

Nogle af blokkene er indrettet sådan, at man kan omstille dem til at imødekomme eventuelle plejebehov. Vel at mærke uden at man kan se det på arkitekturen. Kort fortalt er der tale om funktionelle, omstillingsparate og lækre lejligheder,” siger Søren Ginnerup.

Generelt er han fortrøstningsfuld for den almene boligsektors fremtidige tilgængelighed:

”Som sagt er forbedringerne et resultat af, at Landsbyggefonden og de involverede boligselskaber har ydet en stor indsats på området. Jeg er personligt meget optimistisk på fremtidens vegne,” siger han. <

Svært at finde handicapvenlige boliger. Læs side 18



Det vil regeringen med den almene sektor

Hotel Copenhagen Crown Plaza i Ørestaden eller "tårnet", som det nu populært hedder i den politiske terminologi, var stedet, hvor topfolkene for Socialdemokraterne, Det Radikale Venstre og SF forhandlede den politik og de målsætninger, som skal være grundlag for den nye regering. Det hele blev præsenteret mandag d. 3. oktober om eftermiddagen, og der er meget, der vedrører den almene sektor og dens lejere.

Af Michael Thorberg og Regnar M. Nielsen

ALMENE BOLIGER GENERELT

- Alle kommuner skal være med til at løse de boligsociale opgaver. Regeringen vil derfor sikre, at der opføres billige boliger, hvor der er behov.
- Der skal opføres flere ungdoms- og ældreboliger, så fremtidige behov imødekommes.
- Finansieringen og huslejefastsættelsen i den almene sektor skal undersøges nærmere. Herunder om der kan oprettes billigere lånemuligheder for nybyggeri med tilsvarende billigere huslejer.

RENOVERINGER

- Landsbyggefondens renoveringsindsats skal styrkes især med henblik på at sikre tidssvarende boliger og flere energibesparelser og en bedre samlet boligøkonomi.
- Regeringen vil forsøge at etablere en model, hvor Landsbyggefonden får mulighed for at garantere besparelserne i boligselskabernes energispareprojekter.
- Blandt andet som erstatning for jobfradraget skal der i 2012 og 2013 oprettes en tilskudspulje for energirenovering, hvor ejere og lejere ligestilles.

FATTIGDOMSBEKÆMPELSE

- Der skal gennemføres en reform af kontanthjælpen, som afskaffer de særligt lave ydelser i kontanthjælpssystemet, herunder kontanthjælpsloftet, 400-timersreglen og starthjælpen.
- Der skal nedsættes et ekspertudvalg, der skal undersøge forskellige muligheder for at opgøre fattigdom og udarbejde forslag til en officiel fattigdomsgrænse.

UDSATTE BOLIGOMRÅDER

- Antallet af udsatte boligområder skal være reduceret med minimum 25 procent i 2016 og mindst være halveret i 2021.
- Områdernes mange forskelligartede problemer kræver mange forskellige løsninger. Frem for kortvarige projekter, der kan give områderne et løft, vil regeringen fremme langsigtede boligsociale indsatser.
- Kommunerne skal forpligtes til at arbejde målrettet med elevsammensætningen i skolerne i de udsatte boligområder.
- For at kunne reagere hurtigere over for kriminaliteten skal der mere nærpolti i de mest udsatte boligområder.
- Politi og sociale myndigheder skal have bedre muligheder for at sætte ind med sanktioner over for unge ballademagere.

INTEGRATION

- Regeringen vil give asylansøgere mulighed for at arbejde og bo uden for asylcentre. Derfor skal afviste asylansøgere, der ikke kan vende hjem, og som har samarbejdet om hjemsendelsesforanstaltningerne, samt asylansøgere, der får deres sag behandlet, kunne bo og arbejde uden for centre efter et halvt år.
- Der skal mere fokus på effekten af de mange integrationsfremmende tiltag i kommuner og boligområder. Regeringen vil derfor blandt andet lancere et nationalt integrationsbarometer, der løbende viser udviklingen i beskæftigelse, uddannelse og medborgerskab.

Læs hele regeringsgrundlaget via www.blboligen.dk

Rundt og inden om Folketingets By- og Boligudvalg

Før valget hed udvalget "Boligudvalget". Nu hedder det "By- og Boligudvalget". Bag den navneændring lå efter valget overvejelser om en større omlægning for udvalget. Folketingets præsidium overvejede nemlig at lade ressortgrænserne for Folketingets udvalg følge ministerierne. Det vil sige, at det var under overvejelse at gøre Boligudvalget til Udvalget for By-, Bolig- og Landdistrikter. Sådan gik det ikke. I stedet blev der et nyt Landdistriktsudvalg og et By- og Boligudvalg.

Ressortområdet for udvalget har i øvrigt ændret sig. Det, der vedrører opførelser og vedligehold af bygninger, er flyttet til Klima-, Energi- og Bygningsudvalget. Til By- og Boligudvalget er så tilføjet det, der vedrører begrebet bypolitik. Det drejer sig om byfornyelse med socialt sigte, der tidligere lå i Socialudvalget. Byplanlægning ligger fortsat i Miljøudvalget.

NYE ORDFØRERE

Af de otte repræsenterede partiers boligpolitiske ordførere er der kun en, der også var boligpolitisk ordfører før valget. Det er Venstres Louise Schach Elholm. Af de resterende syv er der kun en, der ikke er nyvalgt til Folketinget den 15. september. Det er SF's Özlem Sara Cekic. Til gengæld er der en tidligere minister i kredsen af boligpolitiske ordførere. Det er Benedikte Kiær (K), der var socialminister frem til valget. Hun var i sin ministerperiode ikke medlem af Folketinget. Men hun var som minister for ressortområdet integreret i udvalget og tæller naturligvis med blandt de erfarne.

NOVICER

Venstre har fire medlemmer i By- og Boligudvalget, der også var medlem af Folketinget før valget. Socialdemokraterne har tre. Men seks af de otte partier, der er repræsenteret i By- og Boligudvalget, er udelukkende repræsenteret af medlemmer, der ikke var med i udvalget før valget. Det er Det Radikale Venstre, SF, Dansk Folkeparti, Enhedslisten, Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti.

SF er ved Anne-Margrethe Baastrup, Karina Lorentzen Dehnhardt og Özlem Sara Cekic repræsenteret af tre erfarne politikere, der alle har en længere folketingskarriere bag dem. Også Dennis Flydtkjær fra Dansk Folkeparti var medlem af Folketinget før valget. De resterende fire partier er kun repræsenteret af medlemmer, der er nyvalgte.

DE ER VÆK

Der er sagt farvel til flere rutinerede medlemmer, der havde indgående kendskab til den almene boligsektor og boligforhold i det hele taget. Eksempelvis Anita Knakkegaard, mangeårig boligpolitisk ordfører for Dansk Folkeparti, som ikke blev genvalgt. Det blev blandt andre heller ikke udvalgets formand frem til valget, Nanna Westerby (SF), og udvalgets tidligere formand, René Skau Bjønson (A). To andre stærke kræfter har forladt udvalget af glædeligere årsager. Astrid Krag (SF) er blevet sundhedsminister, mens Ole Sohn (SF) er blevet erhvervs- og vækstminister. Andre – eksempelvis Eyvind Vesselbo (V) og Frank Aaen (EL) – søger udfordringer i andre udvalg.

80 PROCENT NYE MEDEMMER

Der har været gang i svingdøren for det, der nu hedder By- og Boligudvalget efter det netop overståede folketingsvalg og den efterfølgende konstituering. Af de 29 medlemmer af udvalget er kun seks gengangere fra det udvalg, der var nedsat før valgkampen. Det er Bjarne Laustsen (A), Thomas Jensen (A), Sophie Hæstorp Andersen (A), Louise Schack Elholm (V), Michael Aastrup Jensen (V) og Mads Rørvig (V).

MEDLEMMER MED I ALLE UDVALG

Folketinget har 33 stående udvalg. I samtlige udvalg er der medlemmer, der også er medlem af By- og Boligudvalget.



SOCIALDEMOKRATERNE



SIMON KOLLERUP

Født 20. maj 1986.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Kommunalordfører og medlem af bl.a. Miljøudvalget samt Erhvervs-, Vækst og Eksportudvalget.



JENS JOEL

Født 12. maj 1978.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
EU-ordfører og medlem af Europaudvalget og Udenrigsudvalget.



JAN JOHANSEN

Født 12. december 1955.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Bologordfører og medlem af bl.a. Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget samt Kulturudvalget.



BY- OG BOLIGUDVALGETS FORMAND:

METTE REISSMANN

Født 4. oktober 1963.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011
Medlem af bl.a. Udvalget for Forskning, Innovation og Videregående Uddannelser samt Erhvervs-, Vækst- og Eksportudvalget.



ANNE SOPHIE HÆSTORP ANDERSEN

Født 26. september 1974.

Folketingsmedlem 13. november 2007.
Folketingsmedlem fra 20. november 2001 til 8. februar 2005.
Sundhedsordfører og medlem af bl.a. Kulturudvalget og Finansudvalget.



BJARNE LAUSTSEN

Født 9. december 1953.

Folketingsmedlem fra 11. marts 1998.
Folketingsmedlem fra 11. november 1992 til 20. september 1994.
Forsvarsordfører og medlem af bl.a. Arbejdsmarkedsudvalget, er aktuelt også medlem af Udvalget for Landdistrikter og Øer.



THOMAS JENSEN

Født 19. oktober 1970.

Folketingsmedlem fra 13. november 2007.
Skatteordfører og medlem af bl.a. Kommunaludvalget og Nordisk Råd.

DET RADIKALE VENSTRE



LIV HOLM ANDERSEN

Født 8. maj 1987.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Bologordfører, formand for Kommunaludvalget og medlem af bl.a. Sundheds- og Forebyggelsesudvalget.

KONSERVATIVE FOLKEPARTI



BENEDIKTE KIÆR

Født 10. december 1969.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Socialminister fra 23. februar 2010 til 3. oktober 2011.
Politisk ordfører, bologordfører m.fl. og medlem af bl.a. Udvalget vedr. Det Ethiske Råd samt Sundheds- og Forebyggelsesudvalget.

ENHEDSLISTEN



LARS DOHN

Født 26. marts 1950.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Bologordfører og medlem af bl.a. Klima-, Energi- og Bygningsudvalget samt Transportudvalget.



ROSA LUND

Født 4. december 1986.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Børneordfører og medlem af bl.a. Børne- og Undervisningsudvalget samt Kirkeudvalget.

SF



ÖZLEM SARA CEKIC

Født 7. maj 1976.

Folketingsmedlem fra 13. november 2007.
Bologordfører og medlem af bl.a. Beskæftigelsesudvalget samt Sundheds- og Forebyggelsesudvalget.



ANNE-MARGRETHE BAASTRUP

Født 7. april 1952.

Folketingsmedlem fra 21. september 1994.
Ordfører for Indfødsret og medlem af bl.a. Transportudvalget og Retsudvalget.



KARINA LORENTZEN DEHNHARDT

Født 26. oktober 1973.

Folketingsmedlem fra 13. november 2007.
Forbrugerordfører og medlem af bl.a. Miljøudvalget og Ligestillingsudvalget.

DANSK FOLKEPARTI



RASMUS HELVEG PETERSEN

Født 17. juni 1968.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Energiordfører og medlem af bl.a. Forsvarsudvalget og
Det Udenrigspolitiske Nævn.



ALEX AHRENDTSEN

Født 14. februar 1967.

Folketingsmedlem fra
15. september 2011.
Kulturordfører og medlem af
bl.a. Børne- og Undervisnings-
udvalget samt Udvalget for
Forskning, Innovation og
Videregående Uddannelser.



KARINA MARIE ADSØL

Født 28. november 1976.

Folketingsmedlem fra
15. september 2011.
Boligordfører og medlem af
bl.a. Socialudvalget samt
Udvalget for Landdistrikter og Øer.



LONE LOKLINDT

Født 16. april 1960.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Udviklingsordfører og formand for
Miljøudvalget og medlem af
bl.a. Udenrigsudvalget.



METTE HJERMIND DENCKER

Født 24. maj 1978.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Familieordfører og medlem af bl.a. Kom-
munaludvalget samt Miljøudvalget.



DENNIS STRÆDE FLYDTKJÆR

Født 13. marts 1978.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Ordfører for dyrevelfærd og bl.a. medlem af
Børne- og Undervisningsudvalget samt
Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri.

LIBERAL ALLIANCE

OLE BIRK OLESEN

Født 21. december 1972.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Boligordfører, næstformand for
Skatteudvalget og medlem af
Erhvervs-, Vækst- og
Eksportudvalget.



VENSTRE



KARSTEN STYRBÆK LAURITZEN

Født 14. oktober 1983.

Folketingsmedlem fra 13. november 2007.
Retsordfører og bl.a. næstformand for Udenrigsudvalget
og medlem af Skatteudvalget.



MADS RØRVIG

Født 11. juli 1985.

Folketingsmedlem fra 24. februar 2010.
Er medlem af bl.a. Skatteudvalget og Ligestillingsudvalget.



MICHAEL AASTRUP JENSEN

Født 16. marts 1976.

Folketingsmedlem fra 13. november 2007.
Udenrigspolitisk ordfører og it-ordfører.
Medlem af bl.a. Europaudvalget og Udenrigsudvalget.



BY- OG BOLIGUDVALGETS NÆSTFORMAND:

KAREN MOUSTGAARD JERSPERSEN

Født 17. januar 1947.

Folketingsmedlem for Venstre fra 13. november 2007.
Folketingsmedlem for Socialdemokratiet fra 12. december 1990 til 10. november 2004.
Har tidligere i skiftende regeringer været ligestillingsminister,
velfærdsminister, indenrigsminister og socialminister.
Medlem af bl.a. Udenrigsudvalget og Udvalget for Udlændinge og Integrationspolitik.



LOUISE SCHACK ELHOLM

Født 26. oktober 1977.

Folketingsmedlem fra 13. november 2007.
Boligordfører og medlem af bl.a.
Arbejdsmarkedsudvalget og Socialudvalget.



PREBEN BANG HENRIKSEN

Født 11. februar 1954.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Ordfører for indfødsret og medlem af bl.a.
Grønlandsudvalget og Retsudvalget.



MARTIN GEERTSEN

Født 16. marts 1970.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Idrætsordfører og medlem af bl.a.
Socialudvalget og Kommunaludvalget.

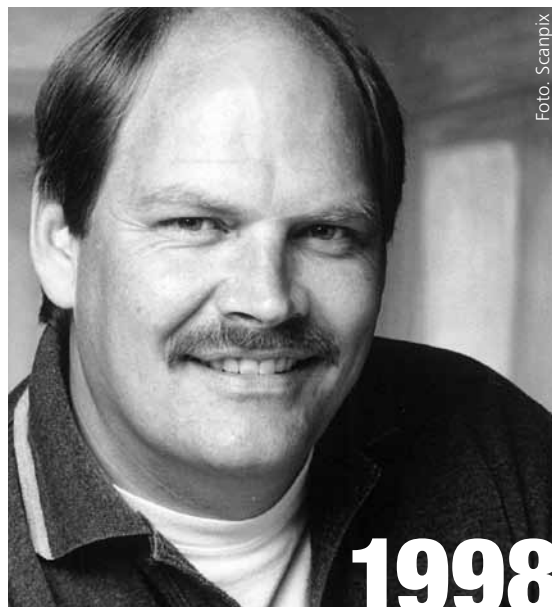


JANE VALLEBO HEITMANN

Født 5. november 1968.

Folketingsmedlem fra 15. september 2011.
Psykiatriordfører og medlem af Ligestillingsudvalget
samt Sundheds- og Forebyggelsesudvalget.

Se meget mere om
medlemmerne af
Folketingets Boligudvalg
via www.blboligen.dk



Nyvalgt folketingsmedlem.



Helle Thorning-Schmidt gør Carsten Hansen til gruppeformand.

Den logiske boligminister

Holdningsmæssigt tegner der sig en lige linje for Carsten Hansen fra lærlingetiden i Odense til hvervet som de almene boligers ny minister. Og han har store forventninger til samarbejdet med BL.

Af Regnar M. Nielsen og Michael Thorberg

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har for en tid fået husly på adressen Holmens Kanal 22 i København, hvor Social- og Integrationsministeriet ellers bor. Så alt er nyt og midlertidigt, da Carsten Hansen tager imod Boligens medarbejdere. Ingen fine skilte viser vej, og end ikke et visitkort til ministeren er det blevet til endnu.

Sådan må det vel også være, når man vækker et ministerium til live efter ti år, hvor boligpolitikken som ressortområde har været spredt ud på en række forskellige ministerier.

Stadig er ikke alt samlet på samme sted, men nu kan vi atter tale om et boligministerium som andet end et historisk fænomen. For eksempel er ministeriets hjemmeside netop kommet online, ligesom den ny minister i den grad virker ivrig efter at komme i gang med arbejdet.

For Carsten Hansen er det nemlig en logisk post i forhold til både hans opvækst, erfaringer, engagement og hidtidige politiske karriere.

Fra sovesofa til klassens time

Carsten Hansen er født i 1957 og fra en familie i Odense, hvor man var fagligt og politisk aktiv. I Socialdemokratiet naturligvis. Før forældrene i en tid med stigende velstand selvbyggede et lille forstadshus, boede de i en privatudlejet toværelses lejlighed med sovesofa i stuen i Christiansgade. Udflytningen fra det indre Odense til Næsby bragte imidlertid Carsten Hansen ind i Krogårdsskolens skole-distrikt, og det fik helt sikkert livslang betydning for ham. Skolen var meget anderledes. Ikke blot oplevede Carsten Hansen, at en lærer blev fyret, på grund af at han havde langt hår (han hed i

øvrigt Mogens Amdi Petersen, men det er en anden historie), han oplevede også en ny og moderne måde at gå i skole på.

"Vi var de første i landet, som havde 'klassens time' og faget 'orientering'. Jeg tror, at det var dér, jeg fik lært at rejse mig op og sige noget. Det gav meget, og mange af mine skolekammerater har klaret sig godt og fx blevet tillidsmænd senere hen. Men min far vænnede sig aldrig til skolen. Han var murerarbejdsmand og jord- og betonarbejder og lærte aldrig at forstå det sprog, de talte på skolen."

Da Carsten Hansen som 15-årig kom i lære, gik der ikke lang tid, før han blev formand for lærlingene, og som 19-årig blev han meldt ind i Socialdemokratiet. Som uddannet VVS-montør arbejdede han en del i Odenses almene boligafdelinger, hvor han blandt andet har skiftet

vandbeholdere i de såkaldte "kilometerblokke" ud mod Nyborgvej. En arbejdsulykke i 1987 ændrede imidlertid Carstens Hansens liv. Han styrtede ti meter ned og fik åbent benbrud. En ulykke han stadig har gener af. Det dårlige ben satte fysiske begrænsninger i forhold til at arbejde på byggepladser, så da der efter et halvt år med benet i gips blev et ledigt job som varmemester i en almen bebyggelse, søgte og fik Carsten Hansen jobbet, som han beholdt frem til, at han ti år senere i 1998 blev valgt ind i Folketinget.

Opvæksten opsummerer Carsten Hansen sådan:

"Jeg har en 9. klasses afgangseksamen. Arbejderbevægelsen har været mit universitet, resten har jeg lært i livets hårde skole. Jeg har aldrig været i tvivl om mit værdigrundlag. Ligeværd og retfærdighed. Pligter og rettigheder. Det ligger dybt i mit sind."



Carsten Hansen og Morten Bødskov briefer pressen om finanslovsudspil.



Overtagelse af ministeriet efter Benedikte Kiær.

Det skæve Folketing

I Folketinget har Carsten Hansen især markeret sig som en stærk gruppeformand i en tid med store spændinger og brydninger i Socialdemokratiet. Og samtidig med at han holdt sammen på folk i gruppen, brugte han de seks år som gruppeformand til som chef for næsten 90 partimedarbejdere at omlægge strukturen fra, at alle medlemmer havde hver deres sekretær til et system med fagligt stærke teams. Carsten Hansen kalder selv tiden for "stenhårdt arbejde".

Boligpolitikken er ikke noget nyt bekendtskab for by-, bolig- og landdistriktministeren. Han har en fortid i boligudvalget og ærgrer sig over, at Folketinget også hvad angår repræsentationen af almene beboere er frygteligt skævt.

"Jeg ser en fare i, at man i dag nærmest uddanner sig til at blive politiker. Et eller andet sted har vi svigtet som arbejderbevægelse og boligbevægelse, når vi ikke har sikret os, at vores folk er repræsenteret. Jeg har ikke noget imod folk med lange uddannelser, men det er skævt, at den største gruppe i Folketinget er cand.polit'ere."

Så når vi i BL jamrer over, at der ikke er nogen folketingsmedlemmer, som bor alment, så peger pilen på os selv?

"Ja, man må gribe i egen barm. Der må gå nogen rundt

i BL's beboerdemokrati, hvor man kunne sige: Det er et oplagt talent, skal vi ikke understøtte vedkommende? Det samme gælder for fagbevægelsen. Den er også stærkt underrepræsenteret."

Friske øjne på boligpolitikken

Skønt S og SF selv flittigt har benyttet termen og sågar sammen har produceret et "ghetto-udspil", så kan den ny minister altså ikke lide ordet "ghetto". Han forsøger tappert under interviewet med Boligen at sige "udsatte boligområder" i stedet for at bruge et ord, som han i bund og grund finder forkert og stigmatiserende. Og han er i tvivl om, hvorvidt man overhovedet definerer disse områder på den rigtige måde. Er kriterierne rigtige for, hvordan man udvælger de områder, hvor man laver en særlig indsats? Det vil han åbne en diskussion om.

I det hele taget vil Carsten Hansen gerne signalere, at der er kommet friske øjne på det boligpolitiske, og især er han optimistisk med hensyn til at vende udviklingen i de udsatte boligområder:

"Alene det, at vi afskaffer fattigdomsydelserne, vil gøre en kæmpe forskel, men der er stadig meget at tage fat på."

Hvad, der også skal diskuteres i den kommende tid, er, hvordan der skal pustes endnu

mere liv i renoveringsindsatsen i de almene boligområder.

"Enten tilslutter en ny regering sig det boligforlig, der ligger, eller man handler et nyt på plads. Jeg vil invitere til brede forhandlinger om den almene sektor. Men der er ingen tvivl om, at det, der har med hele renoveringsdelen at gøre, skal vi ændre i den almene boliglov. Der vil vi indbyde til drøftelser med Folketingets partier, og jeg håber meget, at vi kan skabe et bredt forlig omkring den almene sektor.

Kan man forestille sig, at det eksisterende boligforlig kører videre, og at man så i tillæg vedtager en vækstpakke, hvor der fx bliver lagt op til yderligere renoveringer?

"Det kan man sagtens forestille sig."

Du har mange ambitioner om planer, der skal realiseres ved hjælp af midlerne i Landsbyggerfonden, men pengene kan jo kun bruges en gang. Har regeringen tænkt sig at gøre noget ved økonomien i Landsbyggerfonden fx ved at udelade at tage de 25 procent refusion til nybyggeri?

"Det er noget af det, vi må tage i forhandlingerne om den ny finanslov. Vi skal nok sørge for, at der kommer flere penge til renoveringer. Men vi har ikke tanker om at ændre på vilkårene for Landsbyggerfonden."

Hverken i den ene eller den anden retning?

"Nej."

Nødvendigt samarbejde

Ministeren vil meget gerne understrege, at det bliver mærkbart, at der er kommet en ny regering og ny minister.

"Det skal kunne mærkes på attituden, på indholdet og på samarbejdet."

Og Carsten Hansen har tydeligvis noteret sig, at BL i de senere år har markeret sig med en mere partipolitisk uafhængig linje. Det må BL naturligvis selv om, men ...

"... uanset hvilket tilhørsforhold man mener at have nu, så er boligbevægelsen en del af arbejderbevægelsen. Så det ligger fint i forlængelse af mine holdninger at få lov til at blive minister for området. Hvis ikke vi holder sammen, os der har nogle udfordringer med at sikre ligeværd og lige vilkår for alle i samfundet, så tager andre kræfter over. Magten efterlader aldrig et tomrum. Derfor er vi nødt til at arbejde sammen."

"Jeg kender jo BL fra tidligere, og jeg glæder mig til samarbejdet. Der vil selvfølgelig være forskelle i opfattelserne – for jeg skal skabe brede forlig, og I er en interesseorganisation. Men jeg går ud fra, at vores målsætninger og værdier er de samme." <

Ønskeboligen gemte sig rundt om hjørnet

Masser af handicapvenlige boliger er stadig usynlige på internettet, selv om der er pligt til at præsentere allesammen på en portal. Claudia Dreyer West måtte gå helt andre veje for at finde en egnet bolig for sig selv og sin handicappede datter.

Af Jørn Nyvang Foto: Emil Lyders

Ninka Johanna Dreyer West er 17 år og blevet kørestolsbruger. Så det er ikke længere særligt praktisk, at hun og hendes mor bor på første sal i etageejendom uden elevatorer.

Men det er der vel råd for, mente hendes mor, Claudia Dreyer West. Hun kendte nemlig til to portaler, som Landsbyggefonden har skabt: DanmarkBolig.dk, hvor man kan komme på sporet af samtlige almene boliger i Danmark og handicapbolig.dk, hvor man kan få beskrevet alle handicapvenlige af slagsen.

Men ak, mor og datter fandt ikke noget brugbart på de to portaler. De måtte gå helt andre veje for at få løst deres problem, og så viste ønskeboligen sig at ligge lige om hjørnet. Endda i samme afdeling af Lejerbo Frederiksberg, hvor de er beboere i forvejen.

Misvisende oplysninger

På DanmarkBolig.dk skal man kunne finde almene boliger efter blandt andet bygningstype, art, størrelse, husleje, boligorganisation og kommune. Man skal også kunne søge på handicapregistrering. Men gør man det ud fra en bestemt kommune, lyder svaret "Din søgning gav intet resultat" i 57 ud af 98 tilfælde.

Er man stædig og fortsætter på handicapbolig.dk, fin-

der man ud af, at det ikke står helt så skidt til. Her er det bare syv kommuner, som angiveligt er uden handicapvenlige almene boliger.

Men så viser der sig nogle andre mangler. Alle almene boligorganisationer er ikke at finde på DanmarkBolig.dk og handicapbolig.dk, selv om de er forpligtet til at registrere deres lejemaal begge steder.

Omvendt er der boligorganisationer, der majsommelig har sørget for data om tilgængelighed på handicapbolig.dk, men som af en eller grund ikke har dem synlige på DanmarkBolig.dk, selvom disse fakta ellers skal kunne ses her.

Nødvendig flytning

Disse mangler var Ninka og hendes mor ofre for, da de blev nødt til at kigge sig om efter en mere tilgængelig bolig end deres nuværende.

"Jeg har en bindevævs sygdom, der er brudt ud og medfører, at jeg ikke altid kan gå. Da der er trapper og ingen

elevator her, kan jeg ikke altid komme ud. Det har ført til, at jeg ikke har fået 9. afgangseksamen, har svært ved at holde aftaler og se venner," fortæller Ninka.

Hun har en kørestol stående i entreen. Den har hun været nødt til at bruge det seneste par år. Godt halvdelen af tiden kan hun gå, og så kan man ikke se hendes handicap. Men pludselig kan hun falde om. Derfor nøjes Ninka med gåture, når hun skal lufte familiens hunde og ned i gården.

Der er størst sandsynlighed for, at sygdommen bliver værre. Under alle omstændigheder bliver hun aldrig så godt gående, som hun oprindeligt var.

Frugtesløs jagt

Derfor gik moderen på boligjagt. Ifølge DanmarkBolig.dk havde Frederiksberg Kommune ingen handicapvenlige almene boliger. På handicapbolig.dk var der til gengæld fire af 10 boligorganisationer i kommunen, som havde det: Frederiksberg forenede Boligselskaber, Frederiksberg almenyttige Boligselskab, Boligforeningen AAB og Boligselskabet for handicappede i Frederiksberg.

Hos disse fire boligorganisationer var der ikke umiddelbart mulighed for at få et tilbud. Og hos Boligselskabet for handicappede kan man kun flytte ind via kommunal anvisning. Indtil videre kan mor og datter ikke blive om-

fattet af anvisningen, fordi Ninka kan gå noget af tiden.

De undrede sig over de manglende hits på handicapvenlige boliger på portalerne og kontaktede flere boligorganisationer, om de ikke kunne byde på flere muligheder. Henvendelsen gav pote hos deres eget boligselskab.

Nærliggende mulighed

Lejerbo tilbød dem en egnet stuelejlighed i deres egen afdeling. Her kunne de bruge deres oprykningsret. De flytter ind før jul og vil herefter kunne trille kørestolen direkte ind fra gaden.

Ninka og Claudia Dreyer West kendte ikke til, at deres ønskebolig lå i samme afdeling som deres nuværende lejlighed. Netop Lejerbo Frederiksberg er nemlig hverken repræsenteret på DanmarkBolig.dk eller handicapbolig.dk.

Frederiksberg-selskabet er langt fra det eneste hos Lejerbo, som mangler på DanmarkBolig.dk. Det gælder faktisk 36 af 56 boligorganisationer med Lejerbo som en del af navnet.

Efter at Lejerbo er blevet opmærksom på problemet, vil selskabet sørge for, at manglerne udbedres. Der vil blive taget hånd om de manglende registreringer af tilgængelighed, oplyser Lejerbos kommunikationschef, Tine Staun Petersen. <

Almene boligers tilgængelighed væsentligt forbedret. Læs side 10

SYV KOMMUNER UDEN HANDICAPEGNEDE ALMENE BOLIGER

Bornholm, Dragør, Lejre, Læsø, Morsø, Odsherred, Samsø

Kilde: Handicapbolig.dk

Kigger man på DanmarkBolig.dk, angives der derimod hele 57 kommuner, der ikke har handicappede almene boliger, mens 41 har det.

Se dem på www.blboligen.dk



Ninka Johanna Dreyer West i hendes nuværende opgang, hvor der ikke er elevator til at hjælpe hende og hendes kørestol til at fra lejligheden.

Kraftig forbedring på vej

Fra 2013 skal DanmarkBolig.dk gerne være sluppet af med sine nuværende mangler og oven i købet kunne meget mere.

"Vi er opmærksomme på, at der er problemer ved nogle søgninger på DanmarkBolig.dk, men har fokus på, hvad der skal ske ved udvikling af portalens anden generation," siger sekretariatschef Birger R. Kristensen, Landsbyggefonden.

I forbindelse med anden generation indføres der et huslejeregister. Det indebærer blandt andet forbedrede muligheder for at finde den rette bolig og få den helt rigtige boligstøtte.

Boligsøgende vil kunne finde oplysninger ned på den enkelte lejligheds niveau. Huslejeregistret skal indeholde opdaterede oplysninger om for eksempel husleje, boligstørrelse og betalingsforhold for vand og varme. Disse oplysninger skal leveres af boligorganisationerne og kunne hentes af kommunerne ved beregning af boligsikring og boligydelse.

Samtidig skal boligorganisationerne levere oplysninger om tilgængelighed i alle deres lejemål. Ikke blot om de boliger, der er handicapvenlige, sådan som mange har valgt at gøre det på handicapbolig.dk.

Når anden generation af DanmarkBolig.dk går i luften, vil Landsbyggefonden dagligt følge med i, at oplysningerne er komplette, fastslår Birger R. Kristensen.



De nåede ikke fradragstoget

En boligafdeling på Vestsjælland har beregnet, hvor meget hver eneste beboer bliver diskrimineret under boligjobordningen. Og nu, hvor ordningen afskaffes, er det for sent at gøre skaden god.

Af Jørn Nyvang Foto: Kurt Johansen

Da statsminister Helle Thorning-Schmidt præsenterede sit regeringsgrundlag, måtte beboerne i Gørlev Boligselskab, afdeling Smedeparken, erkende, at de ikke kunne nå fradragstoget.

Den sidste chance var forpasset for at forbedre den boligjobordning, som diskriminerer lejere. Den nye regering vil nemlig stoppe ordningen til nytår og erstatte den med en grøn tilskudspulje til energirenovering. Men denne pulje når projektet i den lille vestsjællandske by ikke at få gavn af, eftersom håndværkerne var bestilt til at komme her to dage efter regeringens tiltræden.

Beboerne har ellers kæm-

pet for, at de som lejere skulle have de samme muligheder med ordningen som ejere: At få den nøjagtigt samme ret som dem til at fratrække arbejdsledninger på selvangivelsen.

Kampen har været anført af afdelingsformand Arne Aagaard Nielsen, og han har undervejs haft en ekstra kasket på. Som medlem af bestyrelsen for Venstre i Gørlev prøvede han forgæves at overbevise partifæller i Folketinget om, at ordningen ikke bør stille lejere ringere end ejere. Lejerne skulle ikke bare kunne bruge ordningen i forbindelse med rengøring og hækklipning samt råderetten over deres boliger, men også i forbindelse med kollektive arbejder.



Solcellerne installeres på fire syd-vendte tage og skal yde næsten 90 pct. af Smedeparkens samlede elforbrug. Afdelingsformand Arne Aagaard Nielsen kan ikke lade arbejdet vente på den nye grønne tilskudspulje.

Kvart million i fradrag

Projektet i Smedeparken gælder opsætning af solceller samt udskiftning af vinduer og yderdøre. Sådanne arbejder er omfattet af boligjobordningen, fremgår det af Skats hjemmeside. Men ikke for lejere, og det finder afdelingsformanden urimeligt.

ALLIGEVEL EN GOD FORRETNING

Uanset forskelsbehandlingen mellem lejere og ejere bliver energiltagene i Smedeparken en god forretning for beboerne:

Solcellerne ventes at yde 30.000 af 34.000 kWh, de 16 boliger bruger tilsammen pr. år.

De nye vinduer får tre lag glas og rammer i glasfiber, som ikke skal vedligeholdes.

Afdelingen venter, at besparelser vil overstige ydelsen på det lån, der optages i forbindelse med projektet.

Arbejdet er vedtaget enstemmigt blandt beboerne i afdelingens 16 boliger.

"Hvis der lå 16 ejerboliger lige magt til ved siden af, kunne de gøre det samme og fratrække arbejdslønningerne," siger Arne Aagaard Nielsen.

Han har sat tal på, hvor meget hver eneste beboer går glip af i form af sparet skat. Arbejdslønningerne ved projektet er 290.000 kr. Dem har han fordelt på de enkelte

boliger i forhold til deres størrelser. Ordningen giver mulighed for at fratrække lønninger på op til 15.000 kr. pr. voksen beboer på selv-angivelsen.

I praksis ville det betyde et samlet skattefradrag i Smedeparken på 249.919 kr. I gennemsnit 15.620 kr. pr. bolig. Eller 4.998 kr. i sparet skat – hvis altså Smedeparken bestod af ejerboliger.

Så enkelt

Det ville ikke engang have kostet noget særlig i administration at ligestille lejere med ejere under boligjobordningen, påpeger Arne Aagaard Nielsen:

"Det kunne enten gøres ved, at boligselskabet sendte et dokument til skattevæsenet, eller ved at det sendte et stykke papir til den enkelte beboer, som vedkommende kunne vedlægge sin selvangivelse med oplysning om sin andel af arbejdslønningerne ved projektet."

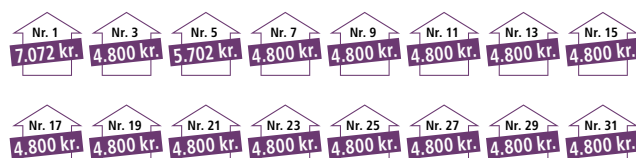
BL – Danmarks Almene Boliger havde håbet på, at det ville være muligt at få Folketingets Boligudvalg til at arbejde for en ligestilling af lejere og ejere i ordningen her i efteråret. Dette initiativ er nu skrinlagt, fordi den nye regering nu helt vil skrotte ordningen til fordel for energispare-puljen.

Kunne I ikke bare satse på den i stedet?

"Nej, det er for sent," svarer Arne Aagaard Nielsen. "Vi skal have solcellerne op inden vinter og kan ikke vente til efter 1. januar." <

MISTEDE SKATTEBESPARELSER I DEN ENKELTE BOLIG

Forudsætning: 32 pct. skatteværdi af fradraget



TV-overvågning

Danmarks største udvalg
i videoovervågning



Netværksovervågning

HD / Megapixel kvalitet

30 dages optagelse

Nem brugerflade

Netværksadgang

Juridisk gældende bevis

**Vi har stor erfaring med
Tv-overvågning i foreninger
og boligselskaber**



Tilbud komplet:

12 stk. IR dome farvekamera
1 stk. Videoserver inkl. skærm
Pris kun kr. 27.900,- ex.moms

Kontakt os for en
uforpligtende dialog eller
et møde om mulighederne.

SeeSafe
DIGITAL VIDEO-OVERVÅGNING

kontakt@seesafe.dk

Tlf. 70 22 87 78

www.seesafe.dk

Tilliden til politiet vokser

Befolkningen har i stigende grad tillid til Politiet og bakker etaten op. Det fremgår af en årlig undersøgelse foretaget af Reputation Institute. Undersøgelsen måler de 35 mest synlige offentlige organisationers omdømme blandt et repræsentativt udsnit af den voksne danske befolkning, den såkaldte RepTrak Public undersøgelse. I forhold til sidste år er politiets omdømme i den danske befolkning forbedret med hele 3,2 procentpoint fra 74,4 til 77,6 på en skala fra 0 til 100, hvor 100 er bedst. Det rækker til en samlet femteplads i rankingen. Læs mere om undersøgelsen via www.blboligen.dk

RMN

Politifyringer vil mærkes her

Hos Nordsjællands Politi er der ifølge Berlingske Tidende lagt op til frivillige fratrædelsesordninger for 20 politifolk – og ifølge tillidsmand Tom Steffensen vil det få konsekvenser.

”Det handler hardcore om, at der ikke er råd til de folk, og deres arbejde skal nu laves af nogle andre. At sige, at det ikke vil kunne mærkes, er at stikke folk blå i øjnene, siger han.

RMN.

Vi kender ikke længere politiet

Ifølge en undersøgelse bliver der længere og længere imellem de danskere, der føler, at politiet kender deres lokalområde og de mennesker, der bor der. Desuden mindes kun et fåtal af befolkningen, at de har set en betjent, der ikke sad i sin patruljebil.

Men det skal nu blive anledes.

”Det går fremad på næsten alle områder, men lige præcis når det gælder nærkontakten til borgerne, så er der helt tydeligt noget at arbejde videre med.

Politiet vil derfor øge fokus på alt fra hidsig knal-lertkørsel til gaderøverier for at styrke den lokale synlighed,” siger rigspolitichef Jens Henrik Højbjerg og fortsætter:

”Vi rykker mere ud end før, men folk oplever det ikke sådan, og det er jo noget, vi må forholde os til.”

RMN

Færre politifolk

Antallet af politifolk i Danmark er ifølge Berlingske Tidende på vej ned. Avisen har oplysningerne fra en endnu ikke offentliggjort opgørelse fra Politiforbundet. Ifølge den vinker i alt 192 politifolk nu farvel til ordensmagten igennem frivillige fratrædelser. Alle aftaler er endnu ikke forhandlet færdig i enkelte politikredse, men tallet er kun en del af den nedjustering af politistyrken, som er i gang. Rigspolitiet har ifølge forbundet tilkendegivet, at der skal skæres i alt 700-800 årsværk frem mod første halvår af 2012, og halvdelen skal være politifolk.

Rigspolitichef Jens Henrik Højbjerg afviser, at der fjernes folk fra de centrale politiopgaver.

”Vi skal finde 400-500 millioner kroner frem mod 2015, og i en så løntung virksomhed kan man ikke gøre det uden at reducere medarbejderstaben, men vi gør det på en gennemtænkt måde. Det vil ikke mærkes på de centrale politifaglige opgaver som beredskabet, efterforskningen osv., men andre administrative og understøttende opgaver kan løses bedre og billigere af andre. Det er klart, at der kan komme en overgangsfase, men når øvelsen er gennemført, vil borgerne ikke kunne mærke det,” siger han til avisen.

RMN

Nykredit er en bank, der kan bidrage aktivt til det almene boligbyggeri

Nykredit er en bank, som tager udgangspunkt i foreningens samlede økonomi. Foreningen får en aktiv samarbejdspartner, der ikke kun har fokus på finansiering, men også kan bidrage aktivt med rådgivning inden for investering.

Kontakt din lokale rådgiver på 44 55 18 00 eller læs mere på nykredit.dk/erhverv.

Tænk nyt

Nykredit

BRUNATA DRIVEBY

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 unødvendigt besøg i hver enkelt lejlighed.

En fleksibel og nem løsning - også teknisk set. Eneste forudsætning 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⁺ er navnet på vores intelligente varmemåler med radio. Den gør fjernaflysning mulig og sikrer, at du kun betaler for den varme du bruger.

Brunata

optimerer
ressourcer

Udkantsdanmark vokser

Udkantsdanmark er rykket tættere på København, hvilket er en indikation på, at fattigdommen er blevet mere udbredt.

Af Samina Usman

Fattigdommen er rykket tættere på København. Før i tiden talte man om Lolland, Falster og andre områder på Sydsjælland som Udkantsdanmark. Men nu har billedet ændret sig. I dag hører områder som Vestsjælland også under betegnelsen Udkantsdanmark. Fælles for områderne er, at de er begyndt at sakke bagud, når det gælder faktorer som beskæftigelse, indkomst og uddannelse.

Ifølge forskningschef Hans Thor Andersen, Statens Byggeforskningsinstitut (SBI), rummer især Vest- og Sydsjælland en "forbløffende høj" andel af personer uden en basal uddannelse, som ender på førtidspension. Oven i købet er en række forskellige former for sundhedstruende sygdomme, som kraftig overvægt eller diabetes, mere udbredt i disse områder i forhold til København. Tilsammen er det indikatorer på klassiske fattigdomstegn.

"Man kan sige, at der er meget, der tyder på, at der er et sort hul mellem Fyn og København, når man ser på den regionale udvikling. Normalt betegner vi det nordlige København som stedet, hvor de veluddannede og rige mennesker bor. Mens de fattige og uuddannede bor sydpå. Men noget tyder på, at der er en tilsvarende deling på regionalplan, så man kan sige, at Vestsjælland, Lolland og Falster er blevet en slags baggård til København. Uligheden markerer sig på en måde, vi ikke har set før," uddyber han.

Ifølge professor i økonomi og innovation, Jon Sundbo fra Roskilde Universitetscen-

ter, begynder Udkantsdanmark lige uden for København. Han mener, at hele Region Sjælland på nær Roskilde kan karakteriseres som Udkantsdanmark.

Især Slagelse er blevet hårdt ramt, hvor flere virksomheder, heriblandt slikfabrikken Leaf Malaco, popcornfabrikken Popz og maskinfabrikken CFS, flytter produktionen til udlandet og dermed sender hundreder ud i direkte arbejdsløshed.

Kan ikke følge med

Hans Thor Andersen mener, at der er tale om en langt bredere gruppe, der ligger ude i periferien, som ikke kan følge med den hurtige kerne i København.

"Fattigdommen er blevet mere synlig. Der er flere og

flere, som ikke kan følge med den almindelige udvikling i velstand og levevilkår. Og det er dem, som tenderer mod at ende i yderdanmark. Vi har længe hørt om, at Vestlolland havde faldefærdige boliger, hvor bistanndsklienter søgte ned, fordi de kunne være sikre på aldrig at få anvist et arbejde, hvis de boede der.

Og det vil vi se mere af, fordi man simpelthen ikke kan overleve på de ydelser, man får i dag, hvis man bor i København, hvor huslejen jo også er højere," siger han.

Ifølge Hans Thor Andersen vil vi i fremtiden opleve, at flere og flere, der bor i københavnsområdet, vil flytte til yderområderne for at få deres husholdningsbudget til at hænge sammen. <

UDKANTS DANMARK

Udkantsdanmark er en fælles betegnelse for Danmarks 30 udkantskommuner.

En udkantskommune er en kommune, hvis største by har mindre end 30.000 indbyggere, og som ligger mere end 40 km. fra nærmeste stærke geografiske center (byer med over 40.000 arbejdspladser, og som har flere indpendlere end udpændlere – dvs. Hovedstadsregionen, Aarhus Kommune, Odense Kommune og Aalborg Kommune) og mere end 30 km. fra det nærmeste geografiske center i øvrigt. De geografiske centre i øvrigt defineres som kommuner med mindst 10.000 arbejdspladser med flere indpendlere end udpændlere.

Kilde: Wikipedia



Slagelse er også kommet ind under betegnelsen Udkantsdanmark, efter at byen er blevet ramt af massive fabrikslukninger. Her står direktør Niklas Pandell fra virksomheden Popz i Slagelse og kigger på de tomme hylder. Foto: Scanpix

Det bedste tag overhovedet...

Taglægning for bolig-
selskabet Sct. Jørgen
i Holstebro

Kontakt:

Poul Elmegaard, produktchef
Tlf. 30 60 33 23 / pel@bolind.dk

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

Mindst
60 års
levetid

Vi ved godt, at der ikke er noget,
der holder evigt, men det er allige-
vel surt at skulle skifte taget i bolig-
foreningen efter kun 12-15 år. Og så
er det også dyrt.

Alt det undgår du med det nye steni Protego Tag.
Det holder i mindst 60 år. Faktisk holder det så læn-
ge, at I aldrig behøver at tænke på, om der kommer
en bedre løsning...

- Slagfast – optager ikke fugt og frostsprænger ikke
- Miljøvenlig – bæredygtig produktion og 'recycling'
- Unik garanti og levetid – 25 års produktgaranti –
40 års garanti mod frostsprængninger og mindst
60 års levetid
- Frit farvevalg – leveres i alle farver

bolind



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

bolind
tag og facade

www.ista.dk

Trådløs måleraflæsning...

– så sparer du penge på installation og drift!

istas målere er ægte trådløse. De kræver
nemlig hverken tilslutning af 220 V eller
telefonstik. Systemet kører på batteri og
sender automatisk de aflæste tal direkte
til vores system via mobilnettet.

Kontakt **ista** på **77 32 33 00** og få
et uforpligtende tilbud på ægte
trådløs måleraflæsning.



doprimo® III radio
trådløs varmemåler

Clorius

Boligselskab forfulgt af gammel gæld

Underskud i samtlige afdelinger og en stor gæld til den tidligere administrator presser Fjends Boligselskab. Nu har man bedt Landsbyggefonden om hjælp.

Af Jesper Frandsen

Det har været et par hårde år for Fjends Boligselskab. Således kom samtlige otte afdelinger i Fjends Boligselskab ud med underskud i 2010. Fire af afdelingerne skylder tilsammen boligselskabet 1,2 millioner kroner.

Oven i hatten kommer en gæld på 2,1 millioner kroner, som Fjends Boligselskab skylder sit tidligere administrationselskab, der blev opløst i slutningen af 2010, og som under en ny konstruktion hedder Bomiva.

Det har gjort, at man har søgt Landsbyggefonden om støtte til huslejenedsættelse i mindst fire af boligselskabets otte afdelinger. Det skal forbedre likviditeten og dermed hjælpe på lejeledigheden.

De økonomiske problemer er kommet bag på formanden for Fjends Boligselskab, Knud Søgaard:

"Nu er jeg jo lægmand inden for regnskabskyndighed, men det var en stor overraskelse for os, at det kunne gå så galt," siger han til Boligen.

En stigende lejeledighed og underfinansiering i en afdeling har ifølge Knud Søgaard været medvirkende til det store underskud.

Han vil dog ikke kommentere på, om der kan være andre forklaringer på det kritiske regnskab, såsom ubetalte gældsposter fra andre regnskabsår.



Formand for Fjends Boligselskab, Knud Søgaard, håber, at Landsbyggefonden kan hjælpe på økonomien.

I et referat fra byrådet i Viborg Kommune, der har stået for godkendelsen af Fjends Boligselskabs ansøgning til Landsbyggefonden, fremgår situationens alvor tydeligt:

"Boligselskabets økonomiske situation er efter vores vurdering særdeles kritisk, og boligselskabet kan efter vores vurdering ikke overleve, såfremt der ikke tilføres boligselskabet betydelige midler."

I referatet fremgår det endvidere, at Bomiva truer Boligselskabet Fjends med en stævning, hvis der ikke findes en løsning. Et retsligt efterspil ville betyde en grundig kulegravning af alle regnskaber.

Boligen erfarer imidlertid, at Bomiva har udsat planerne om en potentiel stævning et års tid.

Et fælles ansvar

Problemerne startede for alvor i 2009, hvor årsregnskabet viste et minus på ca. en million kroner. Timingen faldt ekstra uheldigt, da Fjends Boligselskab samtidig var midt i at løsrive sig fra det forhenværende Boligkontoret Skive Salling Fjends for at flytte administrationen til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kjellerup.

Da udtrædelsesaftalen inkluderede et års opsigelsesfrist, var Boligkontoret Skive Salling Fjends således ansvarlig for administrationen af økonomien i et år efter, at det blev kendt, at Fjends Boligselskab søgte andre græsgange.

Ifølge Knud Søgaard var kommunikationen med administrationselskabet begrænset.

"Vi havde et katastrofeår i 2009. Men vi opdager først, at det er så slemt i maj 2010. Vi var sat lidt på standby, idet Boligkontoret Skive Salling Fjends var besluttet nedlagt, og vi var på vej til Boligselskabet Sct. Jørgen i Viborg," siger han.

Knud Søgaard mener dog, at det er et fælles ansvar:

"Jeg synes ikke, man kan pege på nogen og sige, at det er deres skyld. Men at det rammer tilbage på bestyrelsen, er vi helt bevidste om. Når man har overlagt al administration til et selskab, så vil det være helt naturligt at forvente, at de også har et ansvar," siger han.

Boligen har forsøgt at få direktøren i Bomiva, Ulla K. Holm, til at kommentere på den økonomiske situation og ansvarsfordelingen i Fjends Boligselskab.

Hun ønsker imidlertid ikke at udtale sig og skriver i en mail til Boligen, at:

"Vi vil gerne afvente med at kommentere den verserende sag, indtil den er endeligt løst. Der er nogle aftaler, som parterne er enige om, og det forventes, at de bliver løst inden for de kommende måneder til alles tilfredshed."

Fjends Boligselskab, der omfatter 240 lejeboliger, håber nu på en endegyldig fusion med Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kjellerup. <

FAKTA

Boligkontoret Skive Salling Fjends bestod tidligere af de fem boligselskaber Fjends Boligselskab, Højslev Boligselskab, Socialt Boligbyggeri i Skive, Boligselskabet Sallingsund og Spøttrup Boligselskab.

Efter Boligkontoret Skive Salling Fjends blev opløst i 2010, rykkede Fjends Boligselskab og Højslev Boligselskab deres administration over til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kjellerup. De tre resterende boligselskaber fusionerede til Bomiva.

Bomiva administrerer ca. 2.200 lejeboliger, og Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kjellerup administrerer ca. 3.700 lejeboliger.



Direktør til Ungdomsbo

Ungdomsbo i Esbjerg søger en direktør der:

- Kan lide at have med mennesker at gøre
- Kan se det meningsfulde i at skabe gode boligforhold for andre
- Kan lide at arbejde midt i demokratiet
- Er en dygtig leder og organisationsudvikler
- Kan se mulighederne – ofte før andre
- Er en dygtig kommunikator
- Formår at skabe tillid til sin person

Stillingen aflønnes på et niveau der afspejler de stillede krav og stillingens kompleksitet.

Læs mere om stillingen på www.ungdomsbo.dk eller www.lundgaard-konsulenterne.dk

Ungdomsbo er Esbjergs største almene boligorganisation med 3.775 boliger. Dertil administreres yderligere 800 boliger.

www.lundgaard-konsulenterne.dk

Udendørs Fitness

-noget for alle!

KAMPAGNE-TILBUD

20% Rabat* på alle fitness-redskaber

Scandi-Trend's sortiment af udendørs fitness-redskaber består af hele 22 forskellige enheder. Se sortimentet på www.scandi-trend.dk eller rekvirer katalog på Tlf. 7070 7008.

Vi står gerne for den samlede entreprise (arealmodning & montering).

Husk – frit farvevalg uden merpris...

*Tilbuddet gælder til og med 31. december 2011

Kontakt os allerede i dag for et uforpligtende tilbud!

-det er billigere end du tror...

Scandi-Trend ApS
Kistemosevej 40
9620 Ålestrup

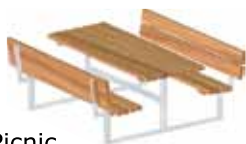
Tlf. 7070 7008
www.scandi-trend.dk
info@scandi-trend.dk


Scandi-Trend

Ideelt til fællesarealer!
**HELE 10 ÅRS
GARANTI!**

LARS LAJ®

Legepladser med certifikat
Alle typer faldunderlag
Sikkerhed & kvalitet
Gratis rådgivning
Pris excl. Moms



Picnic

Bænkebord - 14144
Normalpris 4.995,-

Tilbudspris 3.995,-



Klatrekiosken
Natur - 19148

Normalpris 41.000,-

Tilbudspris 29.995,-



Aztec Natur II - 19416

Normalpris 82.119,-

Tilbudspris 64.055,-



Triple

Walrus Spring - 11263

Normalpris 12.495,-

Tilbudspris 9.995,-



Miniarena

Octagonal - 11564

Dimensioner 693x969cm

Normalpris 59.995,-

Tilbudspris 46.795,-



www.larslaj.dk
TLF: 3282 1033

KORT NYT

ALVORLIG SAG I RANDERS

Kort før Boligens redaktionelle deadline kom det frem, at Randersegnens Boligforening har alvorlige problemer. En pressemeddelelse fra Randers Bolig, der administrerer Randersegnens Boligforening, blev udsendt under overskriften "Boligforening i akut nød", og Randers Boligs direktør, Jørgen Rauch, oplyser i pressemeddelelsen, at der er konstateret "en række uregelmæssigheder" i forbindelse med flere projekter om opførelse af udstøttede almene boliger. I hovedtræk indebar projekterne tre typer problemer:

- De kommunale godkendelser var ikke på plads.
- Finansieringen af projekterne var ikke på plads. Blandt andet var der i en vis udstrækning tale om lånetyper, som slet ikke må anvendes til alment byggeri.
- Lovligheden i at opføre udstøttede almene boliger.

Den hidtidige forretningsfører i Randersegnens Boligforening, Svend Aage Nielsen, er fratrådt sin stilling hos Randers Bolig med øjeblikkelig virkning. "Da vi fandt ud af, at der er problemer med projekterne, satte vi store ressourcer ind på at få afdækket problemstillingen og omfanget heraf," siger Randers Boligs direktør, Jørgen Rauch, i pressemeddelelsen.

Sagen har givet genlyd i flere østjyske og nationale medier, og Boligen følger også udviklingen i Randersegnens Boligforening.

Følg med på Boligens hjemmeside, blboligen.dk

mith

Påstand mod påstand om bortvisning

Fik forretningsfører Per Carstensen en begrundelse, da han blev bortvist fra Sorø Boligselskab 26. september?

Nej, siger Per Carstensen. Ja, siger boligselskabets formand, Jørgen Pedersen.

Bortvisningen skete fire dage efter et afdelingsmøde, hvor der blev rettet kritik mod forretningsføreren og stillet spørgsmål til organisationsbestyrelsen, om han havde fået en advarsel.

Det er uklart, om problematikken om den pågældende afdeling har spillet ind på bortvisningen. Jørgen Pedersen oplyser, at Per Carstensen ikke har modtaget en skriftlig advarsel, men at han til gengæld selv som referent ved bestyrelsens møder har ført nogle kritiske bemærkninger om sit virke til protokols. Mere ønsker formanden ikke at sige lige nu.

Per Carstensen har bedt sin organisation, Lederne, om at tage sig af sagen. Han er 57 år og har været forretningsfører for Sorø Boligselskab siden 2007. Per Carstensen har tidligere været forretningsfører for det daværende Boligselskabet af 1939 i Holbæk, hvor han fratrådte i 2006 på grund af sygdom.

New

Flere udsættelser i København

Nye tal fra Københavns Kommune viser ifølge dagbladet Information, at 439 mennesker i første halvår af 2011 blev smidt ud af deres lejlighed. Og hvis den udvikling fortsætter året ud, vil 10 procent flere københavnere være sat ud af deres bolig sammenlignet med sidste år. I forvejen er antallet næsten fordoblet siden 2007.

For at komme bag de enkelte sager har kommunen lavet en stikprøve blandt 235 af de 797 københavnere, der blev sat på gaden i 2010. Pr. 1. august i år var 26,8 pct. registreret på egen ny adresse, mens 29,4 pct. af dem optræder under kategorien ukendt adresse. Det dækker over, at de sover hos venner eller bekendte uden at opgive, at de bor hos nogen, som ikke ønsker, at de registreres på adressen, eller at de lever på gaden.

RMN

Vi ryger ikke hjemme

Luften i de danske hjem har aldrig været renere. En helt ny undersøgelse fra TNS Gallup viser, at i seks ud af ti hjem bliver der aldrig røget indendørs. Selv hos hver tredje ryger er der veto mod at have røg i hjemmet. Undersøgelsen viser også, at forældre gør meget ud af ikke at udsætte deres børn for røg i hjemmet. Det skriver Sundhedsstyrelsen. Undersøgelsen er foretaget af TNS Gallup for Danmarks Lungeforening, Hjerteforeningen, Kræftens Bekæmpelse og Sundhedsstyrelsen. Den er baseret på 5.383 danskeres udsagn.

RMN

Beboere betalte for mere end egen bolig

I 15 år har beboere i Lindehaven, Nykøbing Falster, hver betalt husleje for syv kvadratmeter for meget. Det er der nu sat en stopper for, efter en ihærdig beboer igennem tre år har gjort opmærksom på problemet.

Lindehaven består af ældreboliger og et kommunalt aktivitetscenter. I forbindelse med aktivitetscentret driver Guldborgsund Kommune et cafeteria, som tilhører boligafdelingen. Lokalet bruges af offentligheden om dagen og er til rådighed for beboerne om aftenen.

Kommunen har aldrig betalt husleje for cafeteriaet, hvis areal på 212 kvadratmeter er blevet fordelt på 30 boliger. Dette ankede beboer Knud Erik Andersen over i 2008.

Efter flere års brevveksling i sagen har Guldborgsund Kommune besluttet sig for at købe bygningen af Boligselskabet Vendersbo for restgælden på 2,9 mio. kr.

Men står det til afdelingsformand Claus Olsson, skal cafeteriaet ikke sælges. Han er tilfreds med den måde, cafeteriaet har været drevet på og sætter spørgsmålstegn ved, om beboerne er blevet snydt. Kommunen har leveret møblerne og hvert år betalt til vedligehold af bygningen, anfører Claus Olsson.

Samtidig udelukker kommunen, at der kan blive tale om efterbetaling af husleje fra den til Lindehaven. Formanden for Guldborgsund Kommunes seniorudvalg, Bent Jørgensen (K), siger til Lolland-Falsters Folketidende, at det må være en sag imellem beboerne og Vendersbos forretningsførselselskab, Domea.

New

fra blboligen.dk

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

Antallet af særligt udsatte boligområder er vokset

Selvom det omdiskuterede begreb ghetto er på retur, er listen af særligt udsatte boligområder vokset fra 26 til 28.

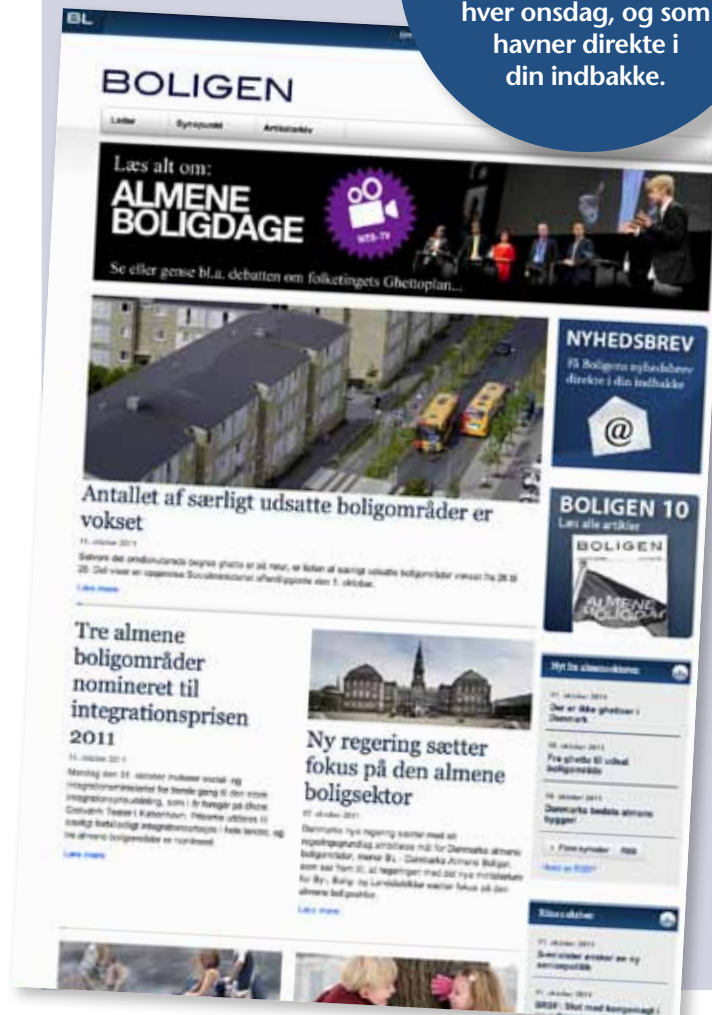
Det viser en opgørelse, som Socialministeriet offentliggjorde den 1. oktober.

Trigeparken i Aarhus, Tåstrupgård i Høje Taastrup, Sebbersundvej-området i Aalborg og Dianavænget/Heliosvænget i Odense er de seneste områder, der er kommet på listen over særligt udsatte boligområder. Askerødbebyggelsen i Greve og Houkærsvænget i Viborg

Det er specielt en stigning i beboere med domme for vold, stoffer og våbenbesiddelse, der er medvirkende til udvidelsen af listen.

Læs mere på
www.blboligen.dk

Gå ikke glip af nyhederne fra www.blboligen.dk. Tilmeld dig vores gratis nyhedsbrev, som udsendes hver onsdag, og som havner direkte i din indbakke.





Steffen Boel Jørgensen, forretningsfører i Lejerbo, viser videoovervågningskamera i kælderen i Mjølnerparken.

Videoovervågning stopper hærværk

Videoovervågning skærer budgettet til hærværk ned til et minimum og begrænser anden kriminalitet. Sådan lyder erfaringerne fra boligselskaber, som egentlig helst ville skippe kameraerne.

Af Søren Reinau Foto: Stefan Kai Nielsen

Videoovervågning sætter en prop i hærværk, indbrud og lignende kriminalitet – og det skaber større tryghed for beboerne.

Sådan lyder det fra Steffen Boel Jørgensen, der er forretningsfører for Lejerbo i København/Nordsjælland.

"Vi bruger mange ressourcer på forskellige former for boligsocial indsats, men det kan være svært at måle, om det virker. Det tror vi nu på, at det gør. Men det er bemærkelsesværdigt, hvor hurtigtvirkende videoovervågning og beslægtede tiltag er. Det er det mest hurtigtvirkende in-

strument, vi nogensinde har haft adgang til," siger Steffen Boel Jørgensen, der for sit område kan fortælle om fire ansøgninger efter den nye lov, som giver mulighed for at videoovervåge i offentligt tilgængelige boligområder.

De fire afdelinger har enten sendt eller sender i nærmeste fremtid ansøgningerne til politiet, så der er endnu ikke sat kameraer op ved p-pladser eller stier.

Mjølnerparken på ydre Nørrebro i København er en af ansøgerne. I et nyt projekt skal belysningen forbedres, og som en del af det opsættes kameraer.

Video reddede økonomien

I Mjølnerparken høstede Lejerbo også sine første erfaringer med tv-overvågningens effekt. Det skete efter den ældre version af loven, hvor overvågning kun var tilladt på ikke-offentlige steder som for eksempel i kældre og op-gange.

"Uden videoovervågning havde Mjølnerparken næppe eksisteret i dag. For seks-syv år siden var afdelingen truet på sin eksistens," siger Steffen Boel Jørgensen.

Ildspåsættelser og hærværk plagede bebyggelsen, og forsikringselskaberne truede

med at trække stikket. Hverken beboere eller bygninger kunne forsikres, hvis ikke forholdene blev bedre.

"Vi fik installeret et omfattende system med overvågning af kældre, opgange og elevatorer, og det stoppede hærværk og brande i de områder øjeblikkeligt. Det reddede afdelingens økonomi," fortæller forretningsføreren.

Konsekvens giver holdbarhed

Men nøjes man med at opstille kameraer, aftager effekten efter nogen tid. Synderne skal mærke en konsekvens, hvis virkningen skal være langtidsholdbar.

"Der skal helt middelalderligt statueres eksempler, og derfor sender vi fx en afgift til skadevolderen for udbedring af skaden. Og den del bliver betydelig lettere, når man kombinerer overvågning med adgangskontrol," forklarer Steffen Boel Jørgensen.

Hvis sønnen i husstanden har tisset i elevatoren, tager det ikke mange minutter for varmemesteren at løfte bevisbyrden. For synderen har både kørt sin brik op foran en føler for at få adgang til elevatoren – og drengen bliver filmet, mens



OVERVÅGNING KAN ALDRIG STÅ ALENE

Ifølge Det Kriminalpræventive Råd kan videoovervågning være et nyttigt og forebyggende redskab i konkrete situationer, men det kan aldrig stå alene.

Der mangler generelt forskning på området, fortæller specialkonsulent Karsten Nielsen. Men undersøgelser fra udlandet viser, at overvågningen har effekt på afgrænsede områder som eksempelvis en parkeringsplads.

Samtidig viser den også, at overvågningen fungerer bedst mod kriminelle handlinger, der ikke er spontane. Dvs. for eksempel hærværk og tyveri, hvor gerningsmanden kan nå at tænke sig om og registrere, at vedkommende bliver filmet. Ved spontan kriminalitet som vold er effekten langt mindre, fordi gerningsmanden sjældent overvejer konsekvenserne. Det samme gælder ofte, hvis gerningsmanden er påvirket af alkohol eller stoffer.

Rådet advarer mod en falsk tryghed, som kan opstå i kølvandet på kameraerne. Undersøgelser tyder nemlig på, at en del regner med, at de bliver overvåget, og der derfor dukker hjælp op, hvis der opstår en nødsituation. Men det er sjældent tilfældet.

Læs evt. mere om videoovervågning og andre forebyggende tiltag i publikationen "Et vågent øje", der kan downloades på www.dkr.dk.

BEBOERNE OM OVERVÅGNING



Beboer og studerende Emma Lindström synes det virker godt med overvågningen i opgangen. Før sad de unge og røg hash i opgangen, og det er slut nu.

han få sekunder efter lader sit vand.

"Når vi så har sendt en regning på 1.700 kroner for udskiftning af vinyl, sker det ikke mere. Det er forbløffende effektivt," lyder det.

Stoffer på film

Derfor vil virkningen af overvågning på ude-arealerne også delvist afhænge af, om eksempelvis hærværk får konsekvenser. Rødder, der bor i området, vil man måske kunne følge fra selve gerningsstedet og videre, mens billeder af udefrakommende kan være sværere at benytte.

"Overvågningen vil selvfølgelig holde nogle kriminelle væk, som ikke bryder sig om at blive filmet. Ellers vil effekten også afhænge af, om politiet bruger det i en egentlig efterforskning, og det vil i praksis nok kræve en større lovovertrædelse," mener han.

Bispehaven i Aarhus ansøgte og opstillede kameraer efter den nye lov for et halvt års tid siden. Baggrunden var ifølge Allan Søstrøm, direktør i Boligselskabet Præstehaven, en flok unge, der hang ud, hvor de ikke skulle være.

"Man kan sige, at de skabte uautoriserede opholdsarealer. De smed skrald, sniffede, tog stoffer og gjorde andre

utrygge. Det ville vi stoppe, og derfor søgte vi tilladelse til at overvåge området," fortæller han.

Ansøgningen gik glat igennem – og overvågningen har hjulpet.

"Jeg er ikke stor tilhænger af videoovervågning, for jeg mener, at man risikerer at bruge mange penge på et tiltag, der ikke hjælper. Men vores foreløbige erfaringer er, at det har begrænset det. Det er ingen mirakelløsning, men det har haft en effekt," vurderer Allan Søstrøm.

En lignende vurdering kommer fra Jens Pilholm, direktør for Højstrup Boligforening, der blandt andet i flere år har haft videoovervågning i Egeparken i Odense-bydelen Vollsmose.

"Vi er ikke vilde med videoovervågning og var det helst foruden. Men vi er ikke i tvivl om, at det indvirker positivt på beboernes tryghed og medvirker til at bekæmpe hærværk. Så det er formentlig kun et spørgsmål om tid, før vi søger til parkeringsarealer og lignende, der er faktisk allerede et mindre projekt på vej. Sådan er verden, så vores grænser bliver lige så stille flyttet," siger han. <



Beboere Natascha Kuiper og Ole Michael Schmidt synes ikke det har skabt den store tryghed, i forhold til den energi og pris det har kostet.



Beboer og studerende Maty Sall havde indbrud for et par dage siden og vil gerne have endnu mere overvågning i opgangen. Hun synes, politiet gør alt for lidt for at fange de kriminelle, som oftest slipper godt fra det.

Et kludetæppe af visdom og en symfoni af øretæver

Af Regnar Nielsen



Arkitekten Hans Haagensen og den tidligere KAB-direktør, Jørgen Nue Møller, deler i bogen "Udflugter i storbyen" solide øretæver ud til kommuner, Ørestaden, den almene boligsektor, de ansvarlige bag 60'erne og 70'ernes montagebyggerier med mange flere.

Kommunerne bebrejdes, at de har ladet hensynet til profit styre byplanlægningen og derved reelt har overladt planlægningen til kræmmere. Et eksempel på dette er

blandt andet Ørestaden, der er planlagt ud fra alle andre interesser, end at man skal kunne trives der. Den almene boligsektor bebrejdes sin stivnakkethed i forhold til at se det nødvendige i, at en af vejene ud af problemerne i de store udsatte boligområder er liberalisering og flere ejerformer. Arkitekter og bygherrer bebrejdes monotonien i 60'erne og 70'ernes store montagebyggerier. Som de rent ud konkluderer ikke er konkurrencedygtige og derved måske reelt er ghettoer,

fordi de, der bor der, er fastlåst der. Områderne er nemlig i vid udstrækning overladt til dem, der ikke har råd til at forlade dem. Kommunerne bebrejdes igen, at de, selv om det reelt er hos dem ansvaret for forandringerne ligger, fortsætter den bevidstløse anvisning af boliger til de svage til netop disse områder.

Samtidig med at den sociale stigmatisering fordømmes, gør især Jørgen Nue Møller op med naive forestillinger om, at man kan forhindre folk i at

bosætte sig i kulturelle, nationale og etniske grupperinger. De roser Los Angeles for at være en sammen-

hængende homogen by, der har haft held til at lime forskellighederne sammen, fordi de forskellige grupper lever i enklaver – enheder der dog ikke er større, end at de er nødt til at forholde sig til de øvrige enklaver. Moralen er, at vi kunne lære meget af Los Angeles kludetæppe.

Et kludetæppe er også bogen. De to forfattere har tydeligvis ikke sat sig ned og skrevet bogen sammen. De har i stedet afleveret, hvad der

nærmest er at betegne som gode gammeldags skolestile om de forskellige emner, bogen kommer omkring. Der er ikke koordineret så meget. Tværtimod gør det bogen lidt anstrengende at læse, at der på den konto er mange gentagelser. Det er omvendt også underholdende, at de to forfattere med mellemrum udstiller nogen uenighed. Eksempelvis mener Hans Haagensen, at det er helt reelt at kalde Whiskybæltet en ghetto. Mens Jørgen Nue Møller omvendt mener, at det er noget vrøvl, fordi intet forhindrer folk i at flytte derfra.

Det er et kludetæppe. Men det er et kludetæppe af stor visdom. Oven på kritikken kommer der reelle, spændende og tænksomme løsningsforslag. De, der vedrører de udsatte boligområder, er ganske vist nærmest identiske med dem, der kom fra regeringens programbestyrelse.

Det er vel naturligt, da Jørgen Nue Møller var formand

for udvalget. Og kloge budskaber kan tåle at blive gentaget mange gange.

Der vises eksempler på god

byudvikling fra kolonihavebyen over Paris, Los Angeles til Oslo, og nye ideer skaber de selv. Eksempelvis ideen til ældrebyen.

Det er en bog til inspiration

for enhver, der står foran deltagelsen i udviklingen af en helhedsplan. <

»At tale om rigmandsghettoer er noget vrøvl. Intet tvinger jo indbyggerne i Klampenborg til netop at bo her (Det skulle da være fruerne!)<«

BOGEN OG FORFATTERNE

"Udflugter i storbyen" kan købes i enkelte boghandlere eller bestilles hos forlaget MULTIVERS for 268 kroner.

Hans Haagensen (f. 1942) er arkitekt m.a.a. og har arbejdet med både byplanlægning og arkitektur.

Jørgen Nue Møller (f. 1944) er cand.scient.pol. Han har et langt livs erfaring med udvikling af byer og boliger. Han har blandt andet været direktør i KAB, formand for regeringens programbestyrelse og formand for Realdania.

Med topmodellen City Ranger 2200 får du fleksibilitet, komfort og råstyrke fra 34 HK og et effektivt 4-hjulstræk!



Knækstyringen på 2200 gør den nem at manøvrere, også på smalle veje og stier. Den er det perfekte værktøj om vinteren.



34 HK og 4-hjulstræk sikrer høj ydeevne og godt vejgreb. Den har et slidstærkt redskabsprogram, med et redskabsskifte på bare 1 minut - uden brug af værktøj. Nem håndtering og høj komfort gør den perfekt til alle dine vinteropgaver.



Nilfisk-Egholm A/S
Transportvej 27
DK-7620 Lemvig
T. +45 97 81 12 05
F. +45 97 81 12 10

Find din forhandler på: www.nilfisk-egholm.dk



Kraft og komfort

City Ranger 2200 kan udrustes med stærke vinterredskaber, og den har kraften til at løse opgaverne effektivt - med komforten helt i top!

Leasing fra kr. 4.195 pr. måned
72 mdr. med restværdi på 10 % (Plus moms)

City Ranger 2200



Få toppræstationer med skræddersyede redskaber fra Nilfisk-Egholm

Når vinteren kræver ekstra muskler er City Ranger den ideelle partner. Udstyret med Nilfisk-Egholm's salt- og grusspreder bagpå og et snerydningsredskab foran, kan du klare udfordringen fra ethvert sneniveau og sikre mod islag i én og samme arbejdsangang. Nilfisk-Egholm tilbyder et komplet program af stærke vinterredskaber.

Nilfisk Egholm
Rangers at heart

Når pligten kalder
- er din Nilfisk-Egholm Ranger parat!

Park Ranger 2150
City Ranger 2200



Scandinova CoverService

Brug miljørigtig gulvlak
- og få 3 års garanti..!



BANEKYDDEnde slibe- og lakeringsservice med 3 års garanti *

Scandinova er i samarbejde med Bona branchens første der giver 3 års garanti på gennemslid på lakerede gulve. Bonas produkter er NMP fri og lever op til de skrappe krav fra EC-1 certificeringen. Bona Mega og Bona Traffic er produceret med den største respekt for miljøet og brugerne. Introduktionen af Scandinova Coverservice

hænger nøje sammen med Bonas unikke og velgennemtestede produkter der har høj slidstyrke for at leve op til alle former for trafik. Med certificerede og uddannede fagfolk i denne nye lakeringsproces har du altid 3 års garanti på udført arbejde.*

* der forbeholdes for mislighold af gulvet udover normalt slid

Bona Mega har egenskaber som 2-komp. lak uden tilsætning af hærdere. Findes i fire versioner - det perfekte valg til køkkener, kontorer og gangarealer. Baseret på cross-linking teknologi. Bona Traffic giver et flot udseende hvor ekstreme krav til slidstyrke er påkrævet, fx. på museer eller lufthavne. Vælg mellem tre versioner, afhængigt af specifikke krav. Fx. antislip med skridsikker overflade til trapper, gangarealer mv. Lak er ikke bare lak og meget lak bliver i dag produceret uden tilstrækkelig respekt for miljø, installatører og ikke mindst brugerne. Gulvlakering er forbundet med afgasning og visse tilsætningsstoffer kan give allergier, skade ufødte børn og skade miljøet mere end nødvendigt, hvorfor vi har set et behov for at skabe markedets for tiden formentlig mest optimale tilbud for kvalitetsbevidste slutbrugere - og endda med garanti.

scandinova
Råd til gulvet!

Henvend dig hos Scandinova og få anvist en certificeret gulvsliber!

Scandinova A/S | 70 30 00 35 | www.scandinova.dk



Foto: Nilan

Køge Boligforening præsenterer passivhuse

De første køgegensere kunne den 1. september flytte ind i deres nye og energirigtige lejligheder. Projektet er verdens femtestørste passivhus-projekt.

Der har specielt været fokus på CO₂-nedsættelse. Salgsdirektør hos firmaet Nilan, der har leveret ventilationsanlæg med varmegenvinding til projektet, har store ambitioner på vegne af projektet:

”Hvis 30 procent af Danmarks energiforbrug inden 2020 skal komme fra vedvarende kilder, som EU-kommissionen kræver, svarer det til, at 75 procent af vores boliger skal omstilles til vedvarende energi, hvilket passivhus-konceptet giver mulighed for. Hvis det skal lykkes, er vi nødt til at udvide fokusområdet til alle typer boliger, herunder boligblokke – almene såvel som private og renoveringsprojekter såvel som nybyggeri,” siger han til fagbladet Installatør Horisont.

Jef

Ansøgningfrist til kampagnen ”Det gode boligliv”

Den 16. december 2011 er der ansøgningsfrist for første ansøgningsrunde i Realdania-kampagnen DET GODE BOLIGLIV, hvor ildsjæle, beboere, beboergrupper og boligafdelinger i Danmarks mange almene bebyggelser kan søge støtte til projekter, der viser nye veje til et godt boligliv.

Der kan søges på tre projekttyper: Den vilde idé, Projektudvikling og Projektrealisering.

Kampagnen sætter fokus på tre temaer, hvor der er brug for at tænke nyt, udforske potentialet og deltage i udviklingen af fremtidens gode boligliv. Det handler om nytænkning af fælles faciliteter for beboerne, forbindelse til naboområder og nyt liv i mindre indkøbs- og lokalcentre.

Ansøgningsskemaer findes på kampagnens hjemmeside: www.detgodeboligliv.dk.

RMN



Direktør Bent Bøllingtoft, Fyns almennyttige Boligselskab, glæder sig til at byde de første beboere velkomne i Fyns første røgfrie almene boliger i Odense. Foto: Alex Tran

Første røgfri boliger på Fyn

Nu kan fynboer snart bo både røgfrit, dyrefrit, energirigtigt, alment og i idylliske omgivelser – på én gang og alt inden for maksbeløbet. ”Man skal bo godt, når man bor alment. Derfor bliver 56 af vores nye boliger i ejerlejlighedskvalitet inkl. smukke facader, flere terrasser/altaner pr. lejlighed og alt i energirigtige hvidevarer, genvexanlæg samt massive trægulve,” siger direktør Bent Bøllingtoft, Fyns almennyttige Boligselskab om bebyggelsen ”Skovbrynet”, der er nabo til Skibhuskoven.

Læs mere om de helt specielle boliger på www.blboligen.dk

Jtg

Positiv særbehandling i udsatte områder

Daginstitutioner med lange åbningstider og flere pædagoger pr. barn, folkeskoler med mad- og idrætslinjer, sammenlægning af små lejligheder, gratis rengøring efter graffiti og hele opgange i almene bebyggelser reserveret til studerende.

Seks udvalgte kvarterer i København kan se frem til at få positiv særbehandling i forhold til resten af kommunen for at lokke ressourcerstærke beboere til og for at løfte de beboere, der allerede bor der.

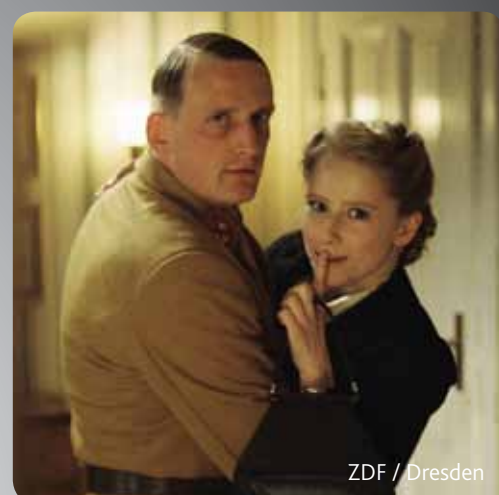
Der er opbakning fra Københavns øvrige borgmestre om en omfattende ghettoplan. I 2020 skal ingen kvarterer i København skille sig negativt ud – hverken når det handler om tryghed, beskæftigelsesgrad, sundhedstilstand eller boligstandard.

RMN

NABOLANDS- KANALERNE



drama
dokumentar
kultur



MED DANSKE
UNDERTEKSTER

Se kvalitets-tv fra Sverige, Norge og Tyskland med danske undertekster. Nabolandskanalerne byder på masser af dokumentar, dramaer, krimier, nyheder, historie- og naturprogrammer. Vi ses!



SVT1 Sverige



SVT2 Sverige



NRK1 Norge



ARD Tyskland



ZDF Tyskland

Danske undertekster
fås hos YouSee, Stofa,
Wao og de fleste
antenneforeninger

verdenstv.dk



Rekorddeltagelse til årets boligsociale konference

Boligsocialt arbejde er i den grad kommet på dagsordenen og er blevet et vigtigt fokusområde.

Af Samina Usman Foto: Alex Tran

I to dage summede Hotel Nyborg Strand af aktivitet og begejstring. 378 deltagere fra hele landet havde nemlig valgt at prioritere årets boligsociale konference højt sammenlignet med sidste år, hvor godt 300 deltog. Hovedparten af deltagerne var boligsociale medarbejdere, men også en del forretningsførere fandt

det vigtigt at være med.

Mest bemærkelsesværdigt var det faktum, at skaren af deltagere var lige så broget som de boligsociale projekter. Flere forskellige etniske minoriteter var repræsenteret, og der var en masse unge ansigter at finde blandt de lidt mere rynkede.

Ifølge boligsocial koordinator Lisa Fischel, BL – Dan-

marks Almene Boliger, skyldes mangfoldigheden blandt deltagerne især, at projekterne er blevet "meget mere varierede" og dermed kræver en bred vifte af kompetencer for at kunne løfte opgaverne i de udsatte boligområder.

Stemningen på konferencen var i top. Snak og latter fyldte hallen, og inden længe fandt deltagerne sammen i små grupper på kryds og tværs foran standene på projektmessen for at udveksle erfaringer og visitkort.

Beboerdemokratiet ind med teater

En af dem var boligsocial medarbejder Majken Krogh fra Tingbjerg, der sammen med projektkoordinator Gitte Hansen og administrativ medarbejder Jette Egebjerg begge fra AB Holmegården fik

sig en snak om, hvordan man får beboerne til at deltage i beboerdemokratiet.

Inspirationen kom fra en af standene, der handlede om interaktivt beboerdemokrati. Konceptet går ud på, at man via live teater viser beboerne, hvad det vil sige at være i et demokrati. Stykket er sat sammen, så beboerne kan bryde ind undervejs og få medindflydelse på, i hvilken retning tingene udvikler sig.

"Ideen er jo dejlig konkret. I stedet for at trykke brochurer om beboerdemokrati og bruge tid på at dele dem ud til beboerne, som alligevel ikke gider at læse dem, så er det en genial måde at vise beboerne, at de kan få indflydelse og være med til at forandre, hvis de deltager. Teatret lægger op til diskussion blandt beboerne og giver en

DEN BOLIGSOCIALE INDSATS

De mange deltagere på Boligsocial Årskonference kommer alle fra projekter, der er støttet af Landsbyggefonden.

Der er i forbindelse med helhedsplaner siden 2007 igangsat 160 projekter fordelt over 58 forskellige kommuner.

Der er i alt ansat cirka 400 boligsociale medarbejdere i projekterne. Dertil kommer en del kommunalt ansatte medarbejdere, der ofte på deltid er knyttet til dem.

Indsatserne omfatter alt fra netværksskabende aktiviteter for alle aldre over sundhedsfremmende aktiviteter til beskæftigelsesfremmende aktiviteter.

meget større forståelse for demokrati,” påpeger Majken Krogh, der har tænkt sig at udbrede ideen til sit bagland, når hun vender hjem fra konferencen.

Med praktikantens øjne

Blandt de mange deltagere skilte navnlig én person sig ud fra mængden med sit meget unge udseende. 15-årige Reham Sabah Alhakeem fra 9. klasse på Hyltebjerg Skole i Vanløse var i en uges praktik hos Lønstrupgård, 3B, for at få en indsigt i boligselskabets arbejdsområder. Hun blev positivt overrasket over konferencens omfang.



Reham Sabah Alhakeem var i skolepraktik hos 3B.

”Jeg anede ikke, at der er så mange boligsociale projekter og så mange mennesker involveret. Jeg er meget imponeret over, at man gør så stor en indsats for beboerne rundt omkring i boligområderne. Jeg troede, at man som boligselskab kun havde fokus på boliger og ikke beboerne. Her er jo rig mulighed for at møde nye folk og skabe netværk,” konstaterede hun. <

OM KONFERENCEN

Boligsocial Årskonference blev afviklet i dagene fra 10. til 11. oktober på Hotel Nyborg Strand. Den var arrangeret af Boligsocialnet, der er et samarbejde mellem BL og KL.

Hvad er du blevet mest inspireret af?



Sara Ebdah, beboerguide, Bispebjerg, fsb

”Min rolle er at byde nye beboere velkommen i vores boligafdeling. Jeg fortæller dem om de forskellige muligheder og tilbud her i området, som de kan benytte sig af. Jeg har fået inspiration fra standen om beboerdemokrati og føler, at der skal nytænkning til for at involvere beboerne i demokratiet. De skal have mere viden om, hvad der foregår til beboermøderne, og jeg vil gøre det klart for de nye beboere, når jeg byder dem velkommen, at hvis de ikke deltager, kan de ikke ændre noget i deres boligområde.”



Ali Chahour, børne- og ungdomsmedarbejder i Rundhøj, Viby J

”Jeg overværede foredraget ”fra pusher til samfundsborger” og bed mærke i, hvor vigtigt det er at give de unge indflydelse i hverdagen for at nå dem. De skal have faste rammer, og det er væsentligt, at det er aktivitetsorienteret pædagogik, som at spille fodbold, få viden om sundhed eller bare det at se nyhederne sammen. Jeg har tænkt mig at tage kontakt til andre klubber i området for at høre, hvad de gør for deres unge. Og selv tage ud til nogle klubber for at få inspiration. Vi skal samarbejde og lære af hinandens arbejdsmetoder.”



Yavuz Kilic, boligsocial medarbejder, Sydbyen i Slagelse FOB/3B

”Jeg blev meget inspireret af et foredrag fra konferencen om en ung bosnier, ”Fra pusher til samfundsborger”. Han fortalte om, at tillid mellem de voksne og unge er meget vigtig for at opnå positive resultater. Vi har et problem med nogle unge i aldersgruppen 16-24 år i Slagelse, som gerne vil have nøgler til en klub, så de har fri adgang. Men lige nu er vi ikke så trygge ved det. Jeg vil tage emnet op igen med mine nærmeste kollegaer. For vi bliver nødt til at prøve de unges tillid af. Mit indtryk er, at det kan betale sig at give de unge et ansvar.”



Jakob Midtgaard, taskforce-konsulent, Mjølnerparken

”Jeg synes, at det er et rigtig godt forum til at tale med sine kollegaer inden for branchen og udveksle viden og erfaring omkring de boligsociale projekter. For det sætter tanker i gang, når man hører, hvordan andre griber tingene an, og hvordan man selv kan styre sine egne projekter i en anden retning. Lige nu er jeg dog mere grebet af stemningen og prøver at skabe netværker.”



Jeanette Ullum, ansat i familieafdeling og er bindeled mellem boligområder og Svendborg Kommune

”Jeg hørte et foredrag om kulturkonflikter i etniske minoritetsfamilier. Og det er et område, som vi mangler viden om for bedst muligt at kunne hjælpe. Jeg har lært, at man ikke skal tillægge kultur så stor en vigtighed, når man eksempelvis har med problemer i en minoritetsfamilie at gøre. Mange unge med minoritetsbaggrund er parate til at overtage den danske kultur, mens de ældre er lidt mere tilbageholdende. Man skal væk fra tankgangen, hvor man deler mennesker op i dem og os og undgå at generalisere.”



Mohammad Sobhie, projektleder for helhedsplanen, Høje Gladsaxe

”Mange af de boligsociale projekter ligner hinanden, og derfor er det vigtigt at tale med så mange mennesker som overhovedet muligt her på konferencen. Vi har jo mulighed for at sammenligne projekterne og høre, hvad andre gør anderledes end os selv, og lære af det. Udveksling af erfaringer er det primære mål. Jeg har da fået inspiration til at få andre samarbejdspartnere og aktører, som er i nærområdet, til at involvere sig i projekterne. Her tænker jeg eksempelvis på bibliotekerne.”



Jomfrutalen

Den almene boligsektor har fået et nyt ministerium og en ny minister. Da Boligsocial Årskonference startede mandag d. 10. oktober, var den nye minister for by, bolig og landdistrikter, Carsten Hansen, præcis en uge gammel i embedet. Og den første store tale som minister til sektoren blev afleveret til Danmarks boligsociale frontkæmpere præcis klokken 10 minutter over 10 om formiddagen.

Og ministeren afleverede stærke boligsociale ambitioner. Først og fremmest skal retorikken ændres. Det skal være slut med at omtale udsatte boligområder som ghettoer. Og man skal omtale beboerne ordentligt.

”Beboerne er som os. Det er folk, der hver dag tager på arbejde og kører deres børn til fodbold. Det forventer de med rette anerkendelse for. Og jeg kan godt forstå, at de er trætte af, at man i stedet altid taler om, hvad de ikke kan.”



Blandt de mere målbare ambitioner, den nye minister afleverede, var, at antallet af boligområder på den såkaldte ghettoliste – der nu formentligt får nyt navn – skal være reduceret med 40 procent allerede i 2016. Og øverst på ministerens ønskeseddel er, at det sker ved, at vi får skabt job til de mange, der i dag er uden for arbejdsmarkedet.

RMN

»Det bliver svært«

Boligens politiske kommentator, Hans Engell, var inviteret til at præsentere de boligsociale medarbejdere for en analyse af den boligsociale udvikling. Og de fik en besked, der ikke var til at misforstå ... Det er arbejde op ad bakke.

”De økonomiske rammevilkår vil trods et nyt og spændende regeringsgrundlag fortsat være besværlige. Og det vil også besværliggøre jeres opgaver. Går det godt i Danmark, bliver det lettere at aktivere og finde ressourcer til at integrere de svage i samfundet. Går det skidt, vanskeliggøres det,” forklarede Hans Engell.

”Det er i de udsatte almene boligområder, at temperaturen på problemerne og samfundets fællesskabsfølelse med de svageste kan måles. Og der findes intet mirakelgreb, der på den korte bane kan løse manglende uddannelse, sygdom, fattigdom, arbejdsløshed, misbrugsproblemer med mere. Det vil fortsat være jeres hverdag. Jeres muligheder er begrænsede, men de er der. Og I vil gøre en forskel – I vil gøre mange



menneskers liv lettere,” fortsatte han.

Hans Engell var helt på linje med Carsten Hansen, at det tætteste, man kommer på en virkningsfuld kur i forhold til problemerne, er at skabe job til de udsatte.

RMN

Vi er ikke verdensmestre i frivilligt arbejde

I den almene boligsektor tror vi, at vi er verdensmestre i at lave frivilligt arbejde. Den vildfarelse rev professor Bjarne Ipsen fra Syddansk Universitet alle ud af.

”Vi har undersøgelser, der viser, at der faktisk ikke er ret mange lejere, der laver frivilligt arbejde.”

”Den typiske dansker, der engagerer sig i frivilligt arbejde, er højtuddannet og arbejder betydeligt mere end 40 timer om ugen. Det er ham/hende med det meningsfulde liv, der giver masser af overskud.”

Det er dog ikke sådan, at de almene beboere ikke gør noget for hinanden.

”Lejerne engagerer sig i små netværk, hvor man kommer hinanden ved. Det er face to face.”

Bjarne Ipsen slog fast, at man kan bygge noget op i boligområderne ved hjælp af frivilligt arbejde. Men det er ikke noget, man bør kalkulere med.

RMN



DANMARKS FØRSTE BÆREDYGTIGE BYGGESTEN

YTONG Energy+ er som den første og eneste danske byggesten blevet Cradle to Cradle^{CM}-certificeret.

Med Cradle to Cradle-certificeringen er bæredygtigheden i YTONG Energy+ dokumenteret, så du trygt kan skabe uden at skade.

YTONG Energy+ er støbt i ét uorganisk materiale og har en U-værdi på 0,11 ved 50 cm vægtykkelse. Den høje isoleringsevne opnås uden brug af påklæbet isoleringsmateriale.

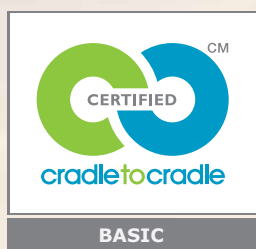
Opførelsen af byggerier i YTONG Energy+ er i fuld gang. Book en præsentation af produktet og besøg os på byggepladser rundt i landet. Se mere på ytong.dk

LET AT FORARBEJDE
OG MONTERE

ÉN LEVERANDØR
TIL HELE RÅHUSET

U-VÆRDI 0,11
– I ÉN ARBEJDS GANG

ØKONOMISK
LØSNING



Cradle to Cradle Certified^{CM}
is a certification mark of MBDC.



YTONG

RÆKKEHUSPROJEKT, HJORTSHØJ



KURSUS FOR ANSATTE

Temadag – Nye udbudsregler

Deltagere

Boligorganisationens administrative ledelse og bygge- og driftschefer.

Formål

Pr. 1. juli 2011 er der sket ændringer af udbudsreglerne i Danmark. På denne kursusdag får du et overblik over de nye regler, og hvilke konsekvenser de har for boligorganisationen, når et arbejde skal udbydes.

Indhold

- De nye udbudsregler
- De ændrede regler har betydning for den måde, hvorpå udbud skal organiseres, og tilbud skal håndteres. Reglerne bliver gennemgået, ligesom deltagerne bliver bekendt med de seneste principielle kendelser fra Klagenævnet for Udbud, EU-Domstolen og de almindelige domstole.

Helhedsplaner og EU lovgivningen

De fleste helhedsplaner er så omfattende, at både rådgivningsopgaverne og byggearbejderne skal udbydes efter EU's udbudsregler.

Hør hvordan I kommer helskindet igennem en helhedsplan uden at komme i konflikt med reglerne og får den bedste rådgivning til den bedste pris.
ESCO – modellen set i forhold til udbudsreglerne.

Undervisere: Advokat Andreas Christensen, Horten, og udviklingskonsulent/civilingeniør Gunmar S. Jensen, BL

Dato: d. 2/12

Tid: fredag kl. 9.30-15.00

Sted: Scandic Hotel Hvidovre

Pris: 1.850 kr.

Kursusnr.: 2011-0169

Dato: d. 13/12

Tid: tirsdag kl. 10.00-15.30

Sted: Hotel Haraldskær, Vejle

Pris: 1.850 kr.

Kursusnr.: 2011-0170



KURSUS FOR ANSATTE

Fyraftensmøder om partnerskab om praktikpladser mv.

Deltagere

Administrative ledere i de almene boligorganisationer.

Formål

At give inspiration og redskaber til, hvordan boligorganisationen kan indgå partnerskab med byggevirksomheder om at skabe muligheder for enten uddannelse eller job for den uudnyttede arbejdskraft i boligområderne.

Indhold

- Hvorfor partnerskab om praktikpladser?
Erfaringer fra projekt "Flere praktikpladser". Hvad får parterne ud af partnerskabet?
v/Karin Parbst, BRF
- Præsentation af de konkrete erfaringer fra partnerskabet mellem BO-VEST og Pihl v/BO-VEST
- Kort gennemgang af uddannelses- og jobmuligheder mv.
Erhvervsuddannelser, aktivering, løntilskudsjob mv.
v/Tue Eskildsen, Dansk Byggeri

- Hvordan gør man?
Forløb og koncept for partnerskabsaftaler mellem boligorganisation og byggevirksomhed
v/Dorte Hjerrild, BL

Dato: d. 16/11

Tid: onsdag kl. 16.00-18.30

Sted: Hotel Scandic Copenhagen

Pris: 1.250 kr.

Kursusnr.: 2011-0140

Dato: d. 21/11

Tid: mandag kl. 16.00-18.30

Sted: Hotel Scandic, Odense

Pris: 1.250 kr.

Kursusnr.: 2011-0141

Dato: d. 23/11

Tid: onsdag kl. 16.00-18.30

Sted: Hotel Scandic Plaza, Aarhus

Pris: 1.250 kr.

Kursusnr.: 2011-0142

Se indstik i
dette nummer
af Boligen!

BL – Danmarks Almene Boliger afholder hvert år en lang række kurser og uddannelser til både beboere og personale. Du kan finde dem alle i kursuskalendrene for valgte og ansatte 2012, der begge er vedlagt som indstik i dette nummer af Boligen.

KURSER og UDDANNELSE 2012

Læs mere om de enkelte kurser og uddannelser på vores hjemmeside www.bl.dk/uddannelser

November

■ Kort budgetkursus

Fredag d. 4. november til
lørdag d. 5. november
Kursusnr.: 252-59
Sted: Comwell Sorø Storkro,
Sorø
Pris: 3.150 kr. (2.300 uden
overnatning)

■ Lovgivning

Mandag d. 7. november til
onsdag d. 9. november
Kursusnr.: 207-19
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 7.000 kr.

■ Grundkursus

Fredag d. 11. november til
søndag d. 13. november
Kursusnr.: 100-65
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.150 kr.

■ Nybyggeri og renovering

Mandag d. 14. november til
onsdag d. 16. november
Kursusnr.: 214-17
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 7.000 kr.

■ Fyraftensmøde - Partnerskab
om praktikpladser

Onsdag d. 16. november
Kursusnr.: 2011-0140
Sted: Scandic Copenhagen,
København
Pris: 1.250 kr.

■ Nyt om boligjura

Torsdag d. 17. november
Kursusnr.: 2011-0152
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 1.850 kr.

■ Budgetkursus

Fredag d. 18. november til
søndag d. 20. november
Kursusnr.: 101-40
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.150 kr.

■ Fyraftensmøde - Partnerskab
om praktikpladser

Mandag d. 21. november
Kursusnr.: 2011-0141
Sted: Scandic Hotel, Odense
Pris: 1.250 kr.

■ Fyraftensmøde - Partnerskab
om praktikpladser

Onsdag d. 23. november
Kursusnr.: 2011-0142
Sted: Scandic Århus Plaza
Pris: 1.250 kr.

■ Konfliktløsning for
boligsociale medarbejdere

Onsdag d. 23. november til
torsdag d. 24. november
Kursusnr.: 2011-0133
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.300 kr.

■ Budget og vedligeholdelse

Torsdag d. 24. november til
fredag d. 25. november
Kursusnr.: 334-16
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.650 kr.

■ Beboerkommunikation

Fredag d. 25. november til
søndag d. 27. november
Kursusnr.: 171-15
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.150 kr.

■ Tid til nyt?

Fredag d. 25. november til
søndag d. 27. november
Kursusnr.: 173-13
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 4.150 kr.

■ Mødeteknik

Fredag d. 25. november til
lørdag d. 26. november
Kursusnr.: 254-18
Sted: Scandic Odense
Pris: 3.150 kr. (2.300 uden
overnatning)

December

■ Temadag om nye
udbudsregler

Fredag d. 2. december
Kursusnr.: 2011-0169
Sted: Scandic Hotel, Hvidovre
Pris: 1.850 kr.

■ Lovpligtig arbejdsmiljøud-
dannelsen, supplerende del

Mandag d. 5. december til
tirsdag d. 6. december
Kursusnr.: 192-03 (2011-0132)
Sted: Boligselskabernes Hus
Pris: 3.700 kr.

■ Boligjura, Modul 3

Mandag d. 5. december til
tirsdag d. 6. december
Kursusnr.: 205-17
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 27.000 kr. (alle moduler)

■ Boligøkonomi, Modul 2

Mandag d. 5. december til
tirsdag d. 6. december
Kursusnr.: 206-18
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 20.500 kr. (alle moduler)

■ Elevkursus, Modul 2

Mandag d. 12. december til
onsdag d. 14. december
Kursusnr.: 200-18
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 10.000 kr. (begge
moduler)

■ Temadag om nye
udbudsregler

Tirsdag d. 13. december
Kursusnr.: 2011-0170
Sted: Hotel Haraldskær, Vejle
Pris: 1.850 kr.)

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

Se hele kursuskataloget
på www.bl.dk

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

Hold da kæft, hvor er de andre irriterende!

AF LENE ANDERSEN

Vi trives bedst sammen med folk, der ligner os selv. Derfor gør vi som regel, hvad vi kan, for at komme til at bo sammen med folk, der lever på samme måde, taler det samme sprog, griner af de samme vittigheder og spiser den samme slags mad som os selv. Det får os nemlig til at føle os trygge. Men hvad stiller vi så op, når vi bor i en moderne storby, og naboen bare lever på en helt vildt irriterende måde?

Det er ikke så underligt, at vi har det bedst med mennesker, der er som os selv. Inderst inde er vi nemlig stadig stenaldermennesker, der er top-tunede til at leve i små omvandrende jæger-samlere-flokke på mellem 50 og 200 personer, hvor alle kender hinanden. Når vores forfædre for 150.000 år siden rendte ind i mennesker, der var anderledes end dem selv, så var det fornuftigt at være på vagt. For ikke at sige: På krigsstien.

Men sådan lever vi jo ikke længere. Det er absolut de færreste fremmede, vi render ind i, der har til hensigt at forsvare sig med giftige pile eller stjæle vores jagtredska-

ber, børn eller mad. Derfor er vores medfødte måde at tænke og reagere på i vejen. Vi er nødt til at finde ud af, hvordan vi kommer til at trives med hinanden, når naboen bare lever totalt mærkeligt.

Kultur og opdragelse

Gudskelov er vi som mennesker i stand til at sætte os ud over vores spontane reaktioner. Det er blandt andet det, vi har kultur og opdragelse til.

I takt med at vores samfund og især bysamfundene er vokset i størrelse, har vi op gennem hele historien fundet på stadig nye og bedre metoder til at leve sammen med andre. Det er ingen tilfældighed, at ordet "civiliseret" kommer af ordet "civis", som betyder "borger", dvs. en af dem, der i oldtiden boede i en af de store byer. At være civiliseret betyder netop, at man ikke bare gør, lige hvad man har lyst til. Man tøjler lige sig selv og viser hensyn; man har lært nogle manerer hjemmefra, så andre opfatter en som høflig og behagelig. At være civiliseret er ikke at

være flink, men at kende nogle spilleregler, der gør, at andre kan holde en ud.

Kulturen og opdragelsen er det, der gør det muligt for os at sætte os ud over vores stenalder-instinkter.

Men, hov! Er det ikke lige netop kulturen, eller rettere sagt: kulturforskellene, der gør, at vi ikke kan holde de andre ud? Hvis vi nu havde samme kultur, så var der jo ikke noget at hidse sig op over!

Sandt. Eller: Formentlig sandt. For vi er jo også forskellige som individer, og i store samfund finder vi jo sammen med dem, der ligner os selv og deler vores interesser og livsstil. Om man er økologisk bedstemor, computer-nørd, alenefar og fodboldglad eller karriere-kvinde, så leder vi jo hele tiden efter de fællesskaber, hvor der er nogen, der begejstres for de samme ting, som vi gør.

Det er altså en del af storbylivets både glæder og forbandelser, at vi kan udvikle os ekstremt forskelligt, og at vi også kommer til at bo og arbejde sammen med mennesker, som vi ikke føler, at

vi ligner. Det kan være livsstilsforskelle, religiøse forskelle eller økonomiske og sociale forskelle, der skiller, men det er samme udfordring.

Og hvad gør vi så ved det? Hvis vi altså ikke ønsker at fare i totterne på hinanden?

Sandheder og fakta

For at kunne forstå, hvorfor kulturforskelle skaber konflikter, er vi nødt til at forstå forskellen på sandheder og fakta.

Vi har alle vores sandheder: Danmark er et fedt land. At spille fodbold er sjovt. Jesus døde på korset for vore synder. Familiens ære er vigtigere end min egen lykke. Det er forkert at spise svinekød. Min egen lykke går forud for familiens forventninger. Ved dåben får barnet del i Helligånden. Vievand har magiske evner. Homøopatisk vand har helbredende evner. Julemanden kommer med gaver til de artige børn. Det er dumt at køre over for rødt.

Den slags sandheder har vi alle, og vi kan ikke være mennesker uden. Fælles for dem alle er, at de er person-

**Sally Khallash**

Fremtidsforsker

**Hans Engell**

Politisk kommentator

**Flemming Balvig**

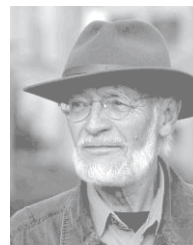
Professor, Kriminolog

**Gert Nielsen**

Tidl. direktør i BL

**Lene Andersen**

Filosof

**Olaf Lind**

Arkitekturanmelder

lige og bundet i nogle følelser og kulturelle traditioner, som andre ikke nødvendigvis deler.

Anderledes er det med fakta: Vand koger ved 100 grader Celcius, og det gør det for alle. Julemanden tegnes oftest i rød heldragt og med hvidt skæg. Man må ikke køre over for rødt.

Når vi oplever kultursammenstød og føler, at de andre er en prøvelse at leve i nærheden af, så er det sjældent fakta, der er problemet. Det er de personlige sandheder og de konsekvenser, de har for den enkeltes måde at leve på, der er en sten i skoen. Eller det er, når fakta og sandheder blandes sammen.

Tolerance, åbenhed, pluralisme, multikultur

Men hvad stiller vi så op over for de der irriterende vaner og sandheder, de andre har?

Ifølge den israelske professor Moshe Halbertal er der fire muligheder:

Den simpleste reaktion er tolerance. Når man tolererer nogen, så kan man i virkeligheden ikke udstå det, den

anden gør eller mener, men man vælger at leve med det. At vise tolerance er altså at tøjle sin irritation.

En anden mulighed er, at man stadig synes, de andre tager helt fejl eller lever forkasteligt, men at man begynder at snakke og diskutere med hinanden for at ændre på hinanden. Det kalder Halbertal åbenhed.

Den tredje mulighed er, at man kan se forskel på sandheder og fakta; så længe vi er enige om fakta og alle respekterer lovgivningen, så må folk have de sandheder, de har lyst til. Det vil sige, at hvis vi bare alle sammen kan blive enige om, at lovgivningen er fælles for alle og skal overholdes, så må folk i og for sig leve, som de vil. Det giver en masse forskellighed, og derfor kalder Halbertal det for pluralisme.

Men så er der også den fjerde mulighed, nemlig den multikulturelle. Multikultur er ifølge Halbertal, når man ikke blot tillader eller værdsætter, at folk har forskellige sandheder og forskellige måder at leve på, men at man ser det som en mulighed for at lære noget af dem, der er

anderledes. Ikke blot om dem, men også om sig selv. Multikultur betyder ikke, at man skal synes om den måde, andre folk lever på, men man skal være nysgerrig over for den og spørge ind til den; man skal blive klogere ganske enkelt. Ikke blot på andre, men også på sig selv og de vaner, man selv går rundt og tager for givet.

"Og hvorfor i alverden skal jeg så dét?" er der formentlig nogen, der vil spørge.

"Jeg har det udmærket, som jeg har det, tak. Det der multikulti kan I godt stikke op et sted, hvor solen aldrig skinner, og så vil jeg i øvrigt gerne have lov til også at passe mig selv."

Det kan jeg sgu egentlig godt forstå, for det er jo hyggeligt at gå der og passe sig selv. Det er bare sådan, at verden udvikler sig, og hver gang den udvikler sig, er der noget, der ikke er, som det var før. Det har både fordele og ulemper, og det, der for nogle føles som en fantastisk ny ting, føles af andre som et irriterende problem, for sådan har vi hver vores sandheder.

Men fælles for os er, at vi skal have det fælles samfund til at fungere, og vi lever i en tid, hvor en af forudsætningerne er, at vi får samfundet til at fungere sammen med folk, der har andre sandheder end os selv. Kunsten er, at vi alle – både os selv og "de mærkelige" – går ind i en fælles samtale om, hvem vi er, og hvorfor vi gør, som vi gør, og at vi alle er åbne over for at blive klogere. Både på andre og på os selv. <

Lene Andersens anmeldelse kan kommenteres på www.blboligen.dk.



Foto: Arkitektfirmaet Ole Dreyer a/s

Nye og grønne tider i Ry

I Ry på Kildebjerg er byggeriet af 53 miljøvenlige almene boliger nu sat i gang. De nye boliger lever op til energiklasse 2020, hvilket betyder, at boligerne kun bruger 25 procent af den energi, som det nuværende bygningsreglement fra 2010 tillader.

”Tiden, hvor alment boligbyggeri var lig med grå beton, er ovre. Også i den almene sektor oplever vi en stigende efterspørgsel på moderne og attraktive boliger, og med Kildebjerg kan vi nu tilbyde det bedste inden for klimavenligt boligbyggeri,” siger direktør Allan Søstrøm, Østjysk Boligadministration, til Lokalavisen Skanderborg.

Lejlighederne bliver i gennemsnit 104 kvadratmeter og får fleksible skillevægge, så beboerne selv kan bestemme, om de skal være 1, 2, 3 eller 4-værelses boliger.

Sam

Stort forsøg med PCB-renovering

Den almene boligsektor baner måske vejen for en metode til bekæmpelse af PCB-skader. Efter over to års eksperimenter, analyser og research kan boligselskabet KAB nemlig sige ”go” til den første større PCB-renovering af beboelseslejligheder i Danmark. Men det er ikke uden nervøsitet, at man tager fat på problemerne i den første af seks ramte blokke i Birkehøjterrasserne i Farum Midtpunkt. På trods af intens research er der stadig tale om et forsøgsprojekt og et dyrt et til 24 mio. kroner.

Men adm. direktør i KAB, Jesper Nygård, er meget fortrøstningsfuld.

Vi har været inde omkring alle muligheder og skaffet alt den information, der er, og afprøvet teknikker i mindre format. Så vi er næsten helt sikre på, at det her projekt vil lykkes. Vi kan ikke udstede en 100 procent garanti, men den er meget tæt på,” siger direktør Jesper Nygård.

RMN

Dansk Byggeri utilfredse med sociale klausuler

9.000 unge står i øjeblikket uden en praktikplads.

Den nye

S-SF-R-regering vil afhjælpe problemet ved at indføre sociale klausuler i byggeopgaver for det offentlige.

Samtidig lægger regeringen op til, at det skal være dyrere for virksomheder, der ikke tager lærlinge.

Dansk Byggeri er ikke begejstret for forslaget.

”Vi går generelt ikke ind for bøder og tvang. Det vil ødelægge det almindelige uddannelsesflow i virksomhederne, hvor man løbende tager lærlinge ind i fulde forløb. Klausuler vil tilskynde, at man tager lærlinge ind i korte aftaler i forbindelse med det næste udbud. Det ødelægger erhvervsuddannelserne og gør den enkelte lærlings uddannelsesforløb meget omskifteligt og utrygt, da han risikerer at ryge ind og ud af skolepraktik mellem korte aftaler i virksomheder. Derfor anbefaler Dansk Byggeri, at man i stedet for sociale klausuler indgår partnerskabsaftaler for at sikre flere praktikpladser,” siger konsulent for regionalpolitik, arbejdsmarked og uddannelse hos Dansk Byggeri, Peter H. Wagner, til Boligen.

Jef

Grundejere tvinges til store kloak-udgifter

På grund af de seneste års kraftige regnskyl skal kloakkerne udbygges, så de kan klare de stadigt større mængder vand. Det betyder store udgifter til landets boligejere. De skal nemlig selv betale for den del af arbejdet, som udføres på egen grund.

Omkostningerne kan løbe op i 100.000 kroner. For et større udlejningsområde kan udgiften løbe op i millioner.

Hos Kommunernes Landsforening (KL) finder man husejernes udgift rimelig, fordi ejere og beboere har stor fordel af arbejdet, da de fremover slipper for vand i kælderens.

Ejendomsforeningen Danmark mener omvendt, at kloakrenoveringerne bør finansieres af de ejendomsskatter, som grundejerne allerede betaler.

RMN



Tak fordi vi må komme indenfor

At åbne sit hjem for håndværkere skal være en positiv oplevelse. Derfor går vi til opgaven med respekt og ydmyghed, når vi renoverer. Vores projektledere er i tæt dialog med både beboerne og bygherren.

Når I samarbejder med os, er der ingen ubehagelige overraskelser. Beboerne holdes informeret om fremdriften, vi hjælper med at finde de løsninger, der giver den bedste økonomi på lang sigt, og vi afleverer til tiden og uden fejl og mangler.

Læs mere på mth.dk/boligbyggeri



50 års fødselsdag

Uffe H. Vithen, direktør i DOMI ADMINISTRATION, fylder 50 år den 8. november 2011.

I 1979 startede Uffe H. Vithen som elev i Brabrand Boligforening. Uffe har siden prøvet det meste i branchen. Efter endt læretid startede han i 1981 i Åbyhøj Boligforening i udlejningsafdelingen. Her prøvede han i mere end 10 år kræfter med så forskellige jobs i foreningen, som udlejningschef, edb-chef og i de tre sidste år, inden han startede som forretningsfører i Beder-Malling Boligforening, var han højre hånd for regnskabschefen.

Uffe blev som kun 29-årig forretningsfører i Beder-Malling Boligforening i 1991.



I 2009 startede Uffe i Arbejdernes Andel Boligforening i Odder som "delt" forretningsfører, idet han fortsatte forretningsførelsen af Beder-Malling Boligforening.

Den 1. juli 2010 blev DOMI ADMINISTRATION en realitet. Medarbejderne i administrationen fra Beder-Malling Boligforening og Arbejdernes Andels Boligforening i Odder sidder nu under samme tag i administrationslokalerne i Odder med Uffe ved roret.

Uffe fylder 50 år den 8. november 2011. I den anledning er der reception den 11/11 kl. 11.11 i fælleshuset, Vennesleparken 141, 8300 Odder.

Flere sjællandske samarbejdspartnere

Boligselskabet Sjælland har indgået samarbejdsaftaler med to mindre boligorganisationer: Villabyernes Boligselskab i Sol-

rød og det nystiftede BoliGrøn i Køge.

I forhold til Villabyernes Boligselskab er der tale om et strategisk og praktisk samarbejde. Det vil for eksempel gælde it, indkøb, kurser, trivsel for beboerne, hjemmeside, selvbetjening på nettet samt udvikling og fornyelse af beboerdemokrati.

Derudover skal Boligselskabet Sjælland dække Villabyernes Boligselskab ind i forbindelse med store projekter, længevarende sygdom hos ansatte eller områder, som kræver specialviden.

"Vi supplerer hinanden godt," fastslår direktør Bo Jørgensen, Boligselskabet Sjælland.

Forretningsførelsen af Villabyernes Boligselskab, som råder over 563 lejemål, skal fortsat ligge hos Køge Bugt Ejendomsadministration under ledelse af advokat Per Felby.

Hans firma administrerer også Boligselskabet af 1961, Greve, samt Boligselskabet Gulsøparken og Karlstrup Boligselskab, begge Solrød.

I forhold til BoliGrøn har Boligselskabet Sjælland indgået aftale om at tage sig af dets daglige drift på Sjælland. Her vil BoliGrøn i første omgang blive omfattet af 121 kommende boliger i Køge. Derudover arbejder BoliGrøn på et byggeprojekt i Kolding.

"Forlovelse fører til ægteskab"

Flere års tæt samarbejde mellem de to boligselskaber B45 og DVB Bolig Grenaa (De Væres Boligselskab) har ført til en fusion.

"Man kan vel sige, at vi har været forlovet i en årrække," siger bestyrelsesformand Anne-Grethe Johansson, DVB Bolig Grenaa, til Djurslands Posten.

Bent Madsen, direktør for BL – Danmarks Almene Boliger, fylder 50 år



I den anledning skal der lyde et stort tillykke fra BL's bestyrelse og hele det landsdækkende kredsnætnetværk og bagland, som er en del af det store organisatoriske og politiske ansvar, Bent Madsen overtog, da han i maj 2010 blev direktør i BL. Et job, som bl.a. kræver stor energi, skarpt intellekt og et stort hjerte for de mange faglige, ledelsesmæssige og boligpolitiske udfordringer, BL løfter som både branche- og interesseorganisation for mere end 700 medlemsorganisationer med 550.000 boliger.

Og Bent har vist, at han var den rette til at tage over.

Erfaringerne i BL har han fået gennem sit arbejde som cheføkonom og vice-direktør siden 2001. Og med et erklæret mål om at BL skal være en moderne interesseorganisation, blev bolden givet op til, at Bent spiller en central og utrættelig rolle i de mange tiltag og initiativer,

som BL har igangsat, samtidig med at Bent har vist sit talent for at "servicere" politiske beslutningstagere fra både blå og rød blok, lokalt og på den nationale scene – et talent, som er krydret med en enorm faglig indsigt, som ikke mindst blev aktiveret under sidste efterårs store og historiske aftale for Danmarks almene boliger.

Bent er økonom, men en meget tværfaglig en af slagsen, og han kan flytte sig fra de store linjer til de små detaljer på et nanosekund. Og det siger sig selv, at det er en uvurderlig hjælp for en formand og en bestyrelse, at der er styr på ikke bare fart og retning, men også på gear og tandhjul – at Bent også kan rådgive mig om, hvordan man samler et køkken og udfører lidt el- og vvs-arbejde, gør det bestemt ikke ringere.

Stort tillykke til Bent.



Der afholdes reception for Bent Madsen i Boligselskabernes Hus, Studiestræde 50 i København, onsdag den 23. november fra klokken 14.00-17.00.

Palle Adamsen
Formand for
BL – Danmarks Almene Boliger

Fusionen har blandt andet fundet sted, fordi den forskel, der tidligere var på de to selskaber, efterhånden er udvisket. Tidligere var DVB Bolig Grenaa nemlig alene om at kunne tilbyde boliger specielt til personer med fysiske begrænsninger. I dag er det bilde vendt, fordi stort set alle nyere boliger er indrettet handicapvenligt.

Fusionen gør det muligt at forenkle både de administra-

tive og de praktiske arbejds-gange, og der kan også spares et større momsbeløb årligt.

Navnet på det nye selskab bliver B45. Men det ændrer ikke på det lovsikrede forhold, at de enkelte boligafdelinger stadig er selvstyrende og dermed sikret stor indflydelse på egen lejebolig, lokale forhold og selvstændige initiativer.

De to selskabers repræsentantskaber har enstemmigt vedtaget fusionen. <

BL INFO

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

Nr. 59, 26. september 2011

Informationsmøder om støttemuligheder vedr. Realdania-kampagnen DET GODE BOLIGLIV

Nr. 60, 26. september 2011

Overenskomster for HK/Privat og Faglig Puls 2011-2014

Nr. 61, 26. september 2011

Sammenlægning af virksomhedsnævn og arbejdsmiljøudvalg

Nr. 62, 29. september 2011

Temadag - nyt om Boligjura

Nr. 63, 7. oktober 2011

Temadag - Nye udbudsregler

Nr. 64, 7. oktober 2011

KL afholder konference om legepladser

Nr. 65, 7. oktober 2011

Ny vinterbekendtgørelse og -vejledning

Nr. 66, 10. oktober 2011

BL's statistik januar 2011

Nr. 67, 10. oktober 2011

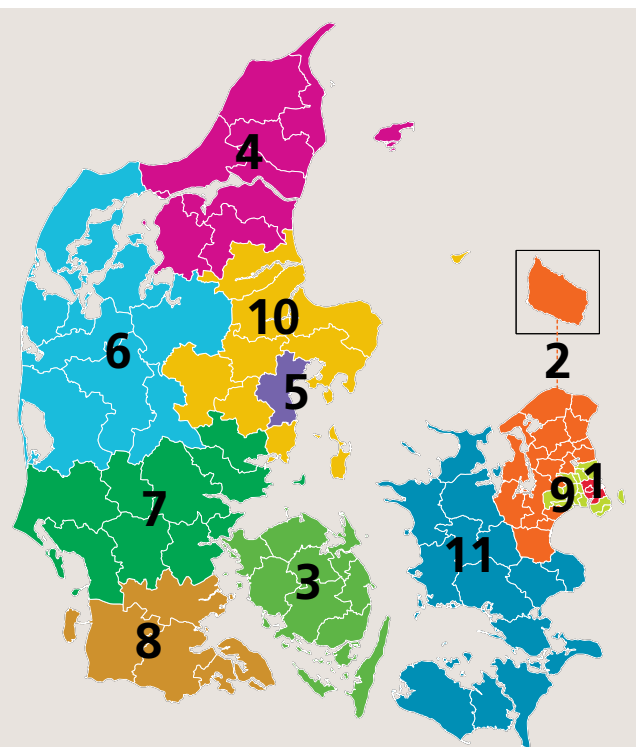
Statistiske nøgletal på boligområder 2011

Nr. 68, 10. oktober 2011

Orientering om forskellige bekendtgørelser i relation til Byggeskadefonden (BSF) og Byggeskadefonden vedr. Bygningsfornyelse (BvB)

Nr. 69, 14. oktober 2011

Lister over ghettoområder og boligområder med mulighed for anvendelse af reglerne om kombineret udlejning pr. 1. oktober 2011



BL – Danmarks almene boliger er opdelt i 11 geografiske kredse. Læs mere om dem på www.bl.dk. Vælg Om BL 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 Demnitz,
Boligkontoret Danmark
John Frese, medarbejder-
repræsentant, BL
Niels Olsen, DAB
Christian Høgsbro,
AAB København

Hvad er der i kassen i aften, skat?



Tryghed og sikkerhed i jeres boligorganisation.
Kontakt os for tilbud og ved udbud på sikring og overvågning.

bolind sikring

Det skal være trygt og sikkert at sidde hjemme i sofaen og se TV eller færdes udenfor i jeres boligorganisation - uden at skulle bekymre sig om hærværk, tyveri eller overfald.

BolindSikring er et unikt og landsdækkende sikringskoncept, som omfatter fremtidssikrede sikkerheds- og overvågningsløsninger til boligorganisationer.

Vi samarbejder med markedets førende leverandører og tilbyder certificerede løsninger inden for videoovervågning

og adgangskontrol. Vi skræddersyr løsningen, så jeres boligorganisation får lige præcis den løsning, der er behov for - med indbygget mulighed for at udbygge, hvis behovet opstår.

Vi rådgiver, leverer, installerer og yder landsdækkende service - og altid til konkurrencedygtige priser.

Kontakt salgschef **Peter Hinge** på phi@bolind.dk eller 39 539 539 for uforbindende tilbud og ved udbud.