



**Beretning
2022
/2023**

Et fantastisk første år i formandsstolen

Forord

Nu kan jeg snart se tilbage på mit første år som formand for BL, og det er svært for mig at forstå, at der kun er gået ét år. Så meget er der sket. For hold da op, hvor har BL gang i mange ting, hver dag, og nogle gange nat, for at sikre de bedste rammer for vores almene boliger.

Politisk har energipriser og inflationshjælp været centrale, og fokus har også været på høje byggepriser, der har presset nybyggeri og renoveringer. Solceller og energifællesskaber har vi også brugt mange kræfter på, for det må da for pokker kunne lykkes.

På de interne linjer har jeg sammen med vores næstformand Vinie Hansen prioriteret kredsprocessen, altså vores eftersyn af BL's demokratiske struktur og lokale forankring. Ikke fordi der er krise i vores kredssystem, men fordi vi skal fremtidssikre i god tid. Vi skal have en endnu bredere forankring. Tættere kontakt til boligorganisationerne og øje for de lokale udfordringer over hele landet.

Et nøgleord for vores almene boliger er fællesskab, for sammen kan vi meget mere. Netop dét sætter vi fokus på i årets udgave af Almene Boligdage med overskriften "Vi samles" og som noget nyt, holder vi som del af Almene Boligdage fem folkefester over hele landet, for at komme endnu tættere på vores medlemmer og bruge styrken i den lokale forankring. Og så samles vi selvfølgelig også på den almene sektors fælles Almene Boligdage-konference.

I vores dagligdag i boligorganisationerne kan det internationale arbejde måske synes fjernt, men det er i EU, at rammerne for vores udbudsregler, energikrav til bygninger, krav til byggematerialer og meget, meget mere fastlægges. Dette spændende arbejde er jeg også kommet tættere på i det forløbne år. Det har også været fantastisk at opleve samhørigheden mellem de nordiske boligorganisationer i NBO, hvor der samarbejdes om at påvirke både nationale og europæiske beslutninger.

Allan Werge

Formand for BL's bestyrelse



Forsidefoto:

Bo godt portrætterede de to skønne vinterbadere, som har taget initiativ til at få bygget en badebro ved det almene boligområde, hvor de bor.

Foto: Andreas Holm Hansen



Med en overbevisende sejr blev Allan Werge valgt som ny formand for BL i 2022. Allan understregede med det samme, at det bliver nødvendigt at samarbejde bredt om de store udfordringer, der venter. Til daglig er Allan direktør i AI2bolig i Aarhus.

Foto: Andreas Holm Hansen





Traditionen tro deltog BL på folkemødet på Bornholm i 2022. I en debat med blandt andet den daværende boligminister, fik Solveig Råberg Tingey, viceadministrerende direktør i BL, sat fokus på, hvor vigtigt det er, at der bliver sat turbo på at gøre visionerne fra boligpakken til virkelighed.

Foto: Andreas Holm Hansen

Tilbageblik på 2022

Allan Werge valgt som ny formand for BL

I juni 2022 var der formandsvalg i BL, hvor boligorganisationerne afgjorde, hvem der i de kommende to år skulle stå i spidsen for BL. Der var i alt tre kandidater til formandsposten, og Allan Werge blev valgt med 118 ud af i alt 183 stemmer. Allan overtog formandsposten fra Palle Adamsen, som har været formand i BL siden 2008.

Allan Werge er direktør i AI2Bolig i Aarhus og understregede ved valgbehandlingen, at han ser det som sin mærkesag at være en samlende formand for alle.

Almene Mål skal skabe forandringer

I 2022 blev BL's første to-årige målsætningsprogram *Almene Mål 2022 – 2024* lanceret. Ambitionen med Almene Mål er at engagere boligorganisationer, kommuner og landspolitikere i at skabe forandringer. Bredt engagement og tæt samarbejde mellem civilsamfundet, det offentlige og den private sektor er afgørende for succes.

Programmet blev udviklet i en tværgående arbejdsgruppe bestående af repræsentanter fra alle BL's 11 kredse, og de to prioriterede målsætninger for årene 2022 – 2024 blev defineret som "Byer i balance" og "En grønnere almen sektor". Med andre ord; social- og klimamæssig bæredygtighed.

Folkemødet på Bornholm

Folkemødet 2022 blev med stor succes afholdt den 16. – 19. juni 2022, og den almene sektor fik igen sat et flot aftryk på årets største demokratifestival.

Den almene sektors bidrag til velfærdssamfundet blev sat på dagsordenen i de 24 arrangementer i BL's Dome og på terrassen. Talks med vært Clement Kjærsgaard tiltrak mange publikummer, og morgenarrangementerne med vært Ane Cortzen gav tilhørerne vitaminer til dagen med morgenmad, fællessang og historier fra de almene boligområder. Derudover afvikledes arrangementer i Domen og på terrassen med en lang række vigtige samarbejdspartnere.





I Lundtoftegade er beboerne kommet utrygheden til livs ved at udsmykke trappeopgangene med samtidskunst. Nu leger børn i opgangene, og nye nabofællesskaber opstår på tværs af lejlighederne. Læs hele reportagen i Fagbladet Boligen.

Foto: Andreas Holm Hansen

Topledertræf 2022

På årets Topledertræf mødtes mere end 200 direktører og ledende medarbejdere på Nyborg Strand til 1½ dag med ny viden, inspiration, netværk og erfaringsudveksling. Omdrejningspunkterne for årets konference var *ledelse under forandring*, med et særligt fokus på temaerne digitalisering samt ledelse i krydsfeltet mellem forretning og forening. Cecilie Beck var tilbage som moderator. Blandt oplægsholderne var Ian Wright, CEO for Disruptive Innovators Network, Pernille Kræmmergaard, direktør i Digitaliseringsinstituttet m.fl.

Konference for organisationsbestyrelser

3.- 4. september deltog 210 bestyrelsesmedlemmer i årets konference i Nyborg. Kim Bildsøe Lassen fra DR og Frederik C. Boll fra Ingerfair gav inspirationsoplæg om vilkår og tendenser i demokratiet og det frivillige arbejde, inden deltagerne selv afprøvede en model til at styrke engagementet blandt beboerne. Konferencen bød også på oplæg om grønne tiltag og indsatser, der styrker sundheden blandt ældre i boligområdet som konkrete eksempler på bidrag til Almene Mål.

Eftersyn af BL's kredsstruktur

I takt med at samfundet ændrer sig, og nye generationer har andre tilgange til engagement og deltagelse, besluttede BL's bestyrelse i efteråret 2022 at igangsætte en undersøgelse af formål, struktur og repræsentativitet i BL's medlems- og kredsstruktur.

Som det er i dag, hviler BL's demokratiske struktur på 11 kredse, som hvert andet år vælger repræsentanter til kredsene og dermed også til BL's repræsentantskab. Kredsene fungerer som valgfora og boligpolitiske debatfora, og de varetager lokale interesser og sikrer videndeling mellem medlemmerne.

Gennem en række forsamlingshusmøder, hvor medlemmer debatterede kredsarbejdet, en spørgeskemaundersøgelse og en god, levende diskussion ved årets sidste BL-repræsentantskabsmøde, fik bestyrelsen masser af input til, hvordan kredsarbejdet fungerer i dag, og hvordan rammerne om kredsarbejdet og den politiske interessevaretagelse kan se ud på sigt. Nu følger en spændende proces, hvor der skal tages stilling til, hvordan kredsene fremover bedst arbejder for at styrke samarbejdet mellem blandt andet boligorganisationer og kommuner om dagsordner, der er relevante for samfundet og for medlemmerne.





”Det er drømmen at få en uddannelse som VVS’er. Uden Jobplanetens hjælp ville jeg aldrig have lært, hvordan man søger et arbejde,” siger 16-årige Salih Sharif fra Greve Nord. Læs hele reportagen i Fagbladet Boligen.

Foto: Andreas Holm Hansen

Stem Med-kampagnen

Med en højtloftet fane om, at valghandlingen er kronjuvelen i vores demokrati, begav BL’s kommunikations-team sig ud i det ganske land for at stemme dørklokker op til folketingsvalget 2022. Missionen var at få de almene beboere til at stemme med. Det blev til gode samtaler i den rullende valg-sofa i tre forskellige boligområder, hvorfra vi video-streamede på sociale kanaler.

Også Stem Med-plakater blev flittigt bestilt og hængt op af boligorganisationerne. Den enorme opbakning i boligorganisationerne har givet os et fingerpeg om, at vi skal gentage den slags kampanjer, når der er egnede anledninger.

Internationalt

BL’s adm. direktør Bent Madsen er både formand for den nordiske organisation NBO – Housing Nordic og præsident for den europæiske organisation Housing Europe, og med mere end 25 millioner almene boliger i ryggen lyttes der også i Bruxelles. Det er vigtigt, for hovedparten af den danske lovgivning tager afsæt i EU’s direktiver, forordninger m.v., og derfor sker påvirkningen af fremtidens lovgivning meget effektivt i EU.

Fremtidens genopbygning af Ukraine er en kolossal opgave, og her samarbejder Housing Europe med EU-Kommissionen. BL samarbejder med den danske regering og sigtet er, at der i Ukraine kommer betalelige boliger.

Positiv udvikling på parallelsamfundslisten

I 2022 fortsatte den positive udvikling i de udsatte boligområder. Der er ingen nye omdannelsesområder, hvor man skal nedbringe andelen af almene familieboliger. Samtidig er der for fjerde år i træk færre områder på både parallelsamfundslisten og listen over udsatte boligområder.

Denne udvikling er resultatet af et langt sejt træk lokalt i forhold til beskæftigelses- og uddannelsesindsatser og boligsociale indsatser. Derudover har også de strategiske anvisnings- og udlejningsaftaler og den obligatoriske fleksible udlejning, som boligområderne på listerne er underlagt, haft effekt.





"Jeg er meget tilfreds med mit arbejde og mit team," lyder det fra Natalias digitale oversætter. I 2021 flygtede hun og hendes børn fra krigen i Ukraine. I dag er hun ansat som gartner i Bogense Boligforening. Og selvom hun og teamet ikke deler sprog, kommunikerer de fint med oversætteren.

Foto: Andreas Holm Hansen

Forhøjelse af maksimumbeløbet

Byggepriserne steg dramatisk i 2022, og det gav store problemer med at gennemføre byggeri af nye almene boliger. Gennem en betydelig presseindsats lykkes det BL at få sat fokus på hindringerne og skabe et politisk pres for en løsning.

En ny politisk aftale har således gjort det muligt for byggeprojekter med samlet 1.400 almene boliger at få godkendt omkostninger, som er op til 20 pct. over maksimumbeløbet uden det vil have en påvirkning på huslejen. Samtidig er der sket et generelt løft af maksimumbeløbet. Samlet set bidrager aftalen til at sætte skub i udviklingen af den blandede by.

Nye regler for kontering af kurstab

Stigende renter og høj inflation presser økonomien og huslejen hos mange almene beboere – særligt de familier med en smal økonomi.

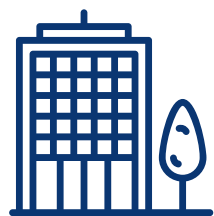
BL har gennem en politisk indsats afværget en stor ekstraregning på huslejen og er lykket med at få regeringen til at ændre reglerne for bogføring af kurstab. Konkret betyder det, at kurstab i de obligationer, som boligforeningen har placeret

afdelingernes henlæggelser i, fremadrettet ikke direkte slår ud i beboernes husleje. Samlet set betyder det en skønnet besparelse på huslejen i omegnen af 1 mia. kroner.

Effektiv drift

Der er fortsat et stort fokus på effektiv drift i BL og BLs DriftsNet, hvor der i mange sammenhænge arbejdes med både effektiv drift, energioptimering og bedre alment indkøb for at sikre, at vi som sektor får indfriet målet i effektiviseringsaftalen for 2021-2026.

Der er i løbet af året gennemført en lang række netværksmøder i både indkøbsnetværkene og driftsnetværkene i både Øst- og Vestdanmark. På dagsorden har været emner om bedre og mere effektive indkøb, effektiv drift gennem Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB), energi-effektivisering, digitalisering, kultur og kvalitetsstyring, og et helt særligt fokus på indsatser hos de mindre effektive afdelinger (røde afdelinger). På Driftens Dag i juni 2023 sætter vi skarpt på: Energi-besparelser, skimmelsvamp og ikke mindst giver effektiviseringsenheden en status på den samlede effektiviseringsaftale – er vi på rette vej?





Ladestandere i almene boligområder

2022 blev året, hvor de almene boligorganisationer for alvor begyndte at opsætte ladestandere i de almene boligafdelinger. Med AlmenNet-projektet "Vejen til elbiler i den almene sektor" fik boligorganisationer en fælles værktøjskasse til at træffe kvalificerede beslutninger, når ladeløsninger skal indtænkes i almene boligafdelinger. Projektet indeholder værktøjer, råd og vejledning til økonomiske, juridiske, tekniske, processuelle og praktiske aspekter vedr. finansiering, etablering og drift af ladestandere. Læs mere på www.almennet.dk.

Ekstern granskning skrider fremad

I 2022 fortsatte indsatsen omkring en ekstern granskning af alle almene boligafdelinger og deres bygningers vedligeholdelsesstand og behov for henlæggelser. Som led i denne granskning opdateres også energimærker, så alle bygningerne i den almene sektor har helt friske energimærker, når granskningen er færdig i 2024.

Resultaterne af granskningen bliver opsamlet i et nyt centralt alment bygningsregister (DCAB), som Landsbyggefonden har etableret. Alle boligorganisationer vil få adgang og sammen med de mange andre data, som Landbyggefonden har, vil det give mulighed for en endnu klogere drift i boligorganisationerne.



"De andre mennesker i Valbyholm er søde. De er lidt gamle, men rigtig søde. Jeg er venner med alle," fortæller 31-årige Alex, der i Valbyholm bor dør om dør med både ældre og studerende, og hvor alle har gavn af hinanden. Alex blev portrætteret til Bo Godt og efterfølgende blev han TV-stjerne i programmet "Ups, vi er voksne".

Foto: Andreas Holm Hansen





Jobplaneten har haft stor succes med at hjælpe over 1.000 unge fra boligområderne i den boligsociale helhedsplan i Køge i job eller uddannelse. Jobplaneten stod egentlig til at lukke, men på grund af de gode resultater er initiativet ført videre i større skala sammen med Køge Kommune. Læs rapportagen i Fagbladet Boligen.

Foto: Jobplaneten

Stort fokus på God Almen Ledelse

Med BL's nye materiale om God Almen Ledelse, som indeholder viden, anbefalinger og debatoplæg, er det lykkedes at skabe fornyet opmærksomhed på god ledelsesskik i den almene boligsektor. Anbefalingerne har dannet grundlag for drøftelser på bestyrelsesmøder over hele landet.

For at understøtte arbejdet med God Almen Ledelse, blev den nye BL Bestyrelsesuddannelse gennemført for første gang i 2022. Uddannelsen er udviklet sammen med CBS Bestyrelsesuddannelser og indeholder oplæg fra undervisere fra CBS og erfarne bestyrelsesmedlemmer fra andre brancher. På uddannelsen fik deltagerne styrket deres viden om bl.a. bestyrelsesansvar, risikostyring, analyse af nøgletal og effektiv beslutningstagen.

For at bidrage yderligere til at styrke kompetencerne hos bestyrelserne i de almene boligorganisationer, tilbyder BL fra foråret 2023 et gratis onlinekursus om bestyrelsens grundlæggende ansvar og opgaver. Deltagerne på kurset kan opnå et certifikat, hvis de gennemfører den afsluttende test.

For at fastholde sektorens fokus på det gode bestyrelsesarbejde er udvalget om God Almen Ledelse under BL's bestyrelse ændret fra et midlertidigt til et stående udvalg. Det er udvalgets opgave at

udbrede God Almen Ledelse og at forholde sig til sager i sektoren, der kan påvirke troværdigheden.

I det videre arbejde med at skabe God Almen Ledelse i praksis, vil der blive stillet skarpt på, at retningslinjer og politikker for den enkelte bestyrelses eget arbejde er skriftlige, tilgængelige og aktuelle. Det vil ske gennem foredrag og på kurser om bestyrelsens opgaver og ansvar samt via fortsat faglig bistand og rådgivning om godt bestyrelsesarbejde.

Planlægning af Almene Boligdage 2023

Almene Boligdage 2023 rammes ind af en fortælling om betydningen af at samles og engagere sig i de lokale fællesskaber og demokratiet under overskriften "Vi samles".

Almene boligdage 2023 rummer en række aktiviteter. Vi samles derfor:

- På fem lokale folkefestivaler og i andre deltagende boligområder.
- Om en undersøgelse af engagementets tilstand og fremtid i den almene sektor.
- På den afsluttende konference den 30. september 2023 på Tivoli Hotel i København.





“Vi Samles” er en kampagne i 2023 fra BL og landets almene boligorganisationer



“Vi Samles” er en ny kampagne fra landets almene boligorganisationer. Vi sætter fokus på, hvordan du og jeg kan gøre en forskel sammen. Billedet er fra “Vi Samles” festivalen i Aalborg, hvor mere end 2.500 beboere og gæster deltog.

Foto: Anna Caroline Munk

Formålet er at starte en samtale og bevægelse, hvor vi på én gang undersøger, hvordan det står til med beboerengagementet, fællesskabet, frivilligheden og demokratiet i de almene boligområder og hylder det store arbejde, der gøres til gensidig inspiration på tværs af sektoren.

Gennemførelse af bolig- og hjemløseaftale

Et flertal i Folketinget vedtog i juni 2022 den bolig-aftale, der blev indgået året før. Med vedtagelsen etableredes *Fonden for Blandede Byer*, som bliver tilført 10 milliarder kroner i perioden 2022-2035 fra Nybyggerifonden.

I første omgang udmøntes fem milliarder kroner, mens de resterende fem milliarder udmøntes senere. Aftalen skal sikre blandede byer og være med til at bekæmpe hjemløshed. Afsættet for bolig-aftalen var helt tilbage i 2019, hvor BL kom med et forslag om såkaldte basalboliger med en husleje på 3.500 kroner om måneden målrettet udsatte grupper. Basalboligen indgik i aftalen, og med vedtagelsen afsættes midler, så huslejen kan sættes ned i en række eksisterende almene boliger, og der kan tilvejebringes et antal nye og særligt billige basalboliger, som kommunerne vil have fuld anvisningsret til.

Med boligerne følger en *Housing First* tilgang, hvor kommunerne forpligtes til at følge op med en intensiv social indsats til at styrke og udvikle bo-erven. Alt tyder nemlig på, at denne tilgang er effektiv.

Seneste hjemløsetælling viste, at hjemløsheden i Danmark er faldet ti procent de seneste tre år. Faldet i antal hjemløse er netop sket i de kommuner, hvor man i samarbejde med de almene boligorganisationer har haft en *Housing First*-strategi og et tæt samarbejde om anvisning.

Ud over muligheden for at etablere særligt billige boliger til hjemløse og andre udsatte grupper er der også i boligpakken mulighed for, at boligorganisationer kan omdanne erhvervsjendomme og private udlejningsejendomme til almene boliger med tilskud fra nye puljer.

Herudover er der en pulje til såkaldte grundkøbslån, så boligorganisationer også kan bygge almene boliger på dyre matrikler i byerne, hvor det ellers ville være helt umuligt at bygge alment.

Dertil er afsat en pulje til fortætning af eksisterende almene boligafdelinger med nye almene boliger og en forsøgspulje til demonstrationsprojekter, som skal medvirke til at udvikle nye senior-/generationsboligformer og en del mere.



2023 i overskrifter

BL's arbejde for inflationshjælp

Krigen i Ukraine har skabt en energikrise, der bl.a. har været med til at skabe en rekordhøj inflation over det seneste år. De stigende forbrugerpriser har gjort et betydeligt indhug i mange almene beboeres rådighedsbeløb, som har skabt stor bekymring for at have råd til husleje og basale nødvendigheder.

BL har arbejdet intensivt på at sikre hjælp til de mest udsatte beboere og boligorganisationer, bl.a. gennem en massiv presse- og kommunikationsindsats.

I februar 2023 blev en ny politisk aftale indgået, som giver en økonomisk håndsækning på 2,4 mia. kr. til de mest udsatte borgere i samfundet, herunder også flere almene beboere. Aftalen rummer også en forøgelse af Landsbyggefondens ramme til bolig-sociale indsatser på 350 mio. kr. og den økonomiske rådgivning i de almene boligområder styrkes med 10 mio. kroner.

Solceller på almene tage

Lokal produktion af vedvarende energi, som for eksempel solceller, er vigtig for den grønne omstilling og det lokale engagement for klimaindsatser.

Frank er skralde-vicevært og holder Langkærparken i Tilst, som han også selv bor i, ren.

Og så hjælper han også beboerne med at sortere deres affald på den helt rigtige måde.

Læs rapportagen i Fagbladet Boligen.

Foto: Andreas Holm Hansen

Solenergien fra almene tage vil nemlig kunne levere nok grøn strøm til beboerne i de almene boliger til, at det vil spare næsten 80.000 ton CO₂-udledninger. Samtidig kan det være et vigtigt bidrag til at opnå dansk uafhængighed af russisk gas.

Love og bekendtgørelser begrænser imidlertid opsætning af større solcelleanlæg og udvikling af energifællesskaber, hvor energien produceres og deles lokalt. BL arbejder politisk for at fjerne disse benspænd og for at skabe gode rammer for etablering af lokale energifællesskaber og opsætning af solceller på de almene tage.

Bæredygtigt byggeri

En stor del af Danmarks årlige CO₂-udledning kommer fra byggeri, og derfor stiller Bygningsreglementet nu krav angående CO₂-påvirkningen fra nybyggeri. Det er boligorganisationernes ansvar at overholde kravene.

Kravene indebærer, at nybyggeris klimapåvirkninger skal dokumenteres med en klimaberegning i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, og hvis byggeriet er over 1000 m² skal det overholde en grænseværdi på 12 kg CO₂-ækv./m²/år.



”Jeg vil gerne bevare naturen, så jeg samlede penge ind til at så vilde blomster”



”Jeg vil gerne bevare naturen. Det startede med, at vi havde nogle tomme plæner uden liv. Kommunen ville ikke bruge penge på det, og vi kan altså ikke undvære insekterne, så vi tog sagen i egen hånd og samlede 20.000 kroner ind.” Jens Jørgen på 88 år har indført vild natur på plejehjemmet Solvang. Nu skyder de vilde bede op rundt omkring Solvang. Reportagen om Jens Jørgen er bragt i Fagbladet Boligen.

Foto: Andreas Holm Hansen

Der er ingen krav til renoveringer, men det fremgår af den nationale strategi for bæredygtigt byggeri at undersøge mulighederne for at sætte mål for renoveringer. BL sidder med i udvalgsarbejdet om implementering af de nuværende og kommende krav.

Biodiversitet

Naturen har det svært, og vi er midt i en biodiversitetskrise, som betyder, at der er mange plante- og dyrearter, der udrykkes i et tempo, der aldrig har været højere.

Regeringen har annonceret, at de vil indføre en samlet lov om natur og biodiversitet med mål og virkemidler for et grønnere Danmark.

I BL vil vi arbejde for, at de almene boligområder indtænkes og boligorganisationerne får gode rammer for at fremme biodiversiteten lokalt og for at skabe levesteder for planter, svampe og dyr imellem boliger og bygninger.

Sundhed for alle

Vi ved desværre, at sundhedsudfordringerne er flere blandt beboere i almene boliger end i den øvrige befolkning. Det gælder både psykiske- og fysiske udfordringer. De offentlige behandlings-

muligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder.

I 2023 fortsætter BL's arbejde for at skabe bedre sundheds- og lægetilbud og nære sundhedsindsatser i de almene boligområder samt skabe de bedste vilkår for at understøtte almene beboere med psykiske vanskeligheder.

Fleer myndigheder, private aktører og forskningsmiljøer har rakt ud for at drøfte modeller for bekæmpelse af ulighed i sundhed og mulige løsninger, herunder nye løsninger indenfor velfærdsteknologi, og partnerskaber mellem det etablerede sundhedsvæsen og civilsamfundet.

Psykisk sårbare beboere

Antallet af psykisk sårbare stiger, og den almene sektor huser forholdsvis flere borgere med psykiske lidelser end resten af samfundet. De offentlige behandlingsmuligheder og den faglige støtte er ikke altid tilstrækkelig i de almene boligområder, og det giver flere steder udfordringer.

Regeringen vil i den kommende periode præsentere et nyt udspil til 10-års plan for psykiatrien. I BL vil vi arbejde for, at samarbejdet mellem de psykiatriske behandlingssteder, socialpsykiatrien og boligorganisationerne styrkes.



”Musik betyder alt for mig. Det er derfor, jeg spiller hver dag. Og når mine naboer har fødselsdag, så overrasker jeg dem altid ved døren. Det er med at få det bedste ud af livet.” Ingemann på 93 år har knoglekræft – men det holder ham ikke tilbage med at spille basun for sine naboer på Bekkasinvej hver eneste dag. Og det er i den grad noget, beboerne nyder. Video og reportage bragt i Bo Godt.

Foto: Andreas Holm Hansen

Nye løsninger på komplekse problemer

Regeringen nedsatte i 2020 en Reformkommission, som har til opgave at finde nye veje til at løse de mere komplekse velfærdsproblemer, herunder at mange unge stadig ikke får en uddannelse eller er i arbejde, og at mange voksne har ringe tilknytning til arbejdsmarkedet.

BL har løbende givet input til kommissionen og fortalt om de gode erfaringer med lokale sociale indsatser i de almene boligområder og om potentialet ved at udrulle sociale investeringer med klare effektmål til flere almene boligområder. I maj 2023 præsenterer kommissionen sine anbefalinger, og heri er strategiske partnerskaber og de boligsociale helhedsplaner fremhævet som en del af løsningen.

Det gode seniorliv

Seniorgruppen vil vokse markant indenfor de næste ti år. Samtidig vil antallet af borger, der bor alene, stige. Det skaber et stort behov for boliger, som både kan skabe rammen om et aktivt seniorliv, men også et langt seniorliv med større plejebehov. BL arbejder på at skabe bedre rammer for renovering, tilgængelighed og fællesskabsorienterede boligformer.

En ny ældrelov er på vej, og BL er gået ind i et arbejde til denne nye lov, hvor der arbejdes med en nytænkning på ældreplejeområdet, hvor ældre i højere grad modtager hjælp og pleje i deres egen bolig, frem for at være bosat i plejeboliger med tilknyttet plejepersonale.

Kommende boligpolitisk udspil

I regeringsgrundlaget 2023 er fremhævet, at regeringen ønsker et blandet boligmarked, hvor flere kan eje deres egen bolig, og hvor der er et blandet udbud af ejerboliger, almene boliger, andelsboliger og privat udlejning.

Regeringen vil i den kommende periode fremlægge et samlet boligpolitisk udspil. BL vil arbejde for, at der findes en balance, hvor et nødvendigt udbud af almene boliger understøttes, så sammenhængskraften opretholdes og med fokus på flere egnede boliger til seniorer og ældre og bedre rammer for at opføre betalelige og klimavenlige boliger.





"En ting er, at jeg sparer en masse penge ved genbrug, og at det er godt for miljøet. Noget andet er, at det er sjovt at tænke på, hvilken historie der gemmer sig bag mine genbrugsfund". Marias hjem på Fruehøjgaard i Tjørring består kun af genbrug. Næsten alt, hvad hun ejer, er fra 1950'erne og 60'erne. Læs hele portrættet og se videoen på Bo Godt.

Foto: Andreas Holm Hansen

AlmenNet – ny strategi

AlmenNet har i starten af 2023 lanceret en række nye tiltag under overskriften 'Værdiskabende boligområder', som får stor betydning for foreningens arbejde og medlemmernes muligheder for at skabe nye udviklingsprojekter og øge deres netværk. Med 'Værdiskabende boligområder' inviterer AlmenNet til dialog om, hvordan de eksisterende boligområder kan skabe mere værdi på flere bundlinjer: socialt, økonomisk og miljø- og klimamæssigt – og i sidste ende giver mere tilbage, end de tager.

Samtidig inviterer AlmenNet i foråret til en række udviklingsdage, hvor nye tanker og ideer kan få rum til at spire. Læs mere på www.almennet.dk.

Indkøb

Som en del af boligaftalen, er indkøb valgt som særligt fokusområde til at bidrage til det nye effektiviseringsmål. BL har derfor etableret to nye indkøbsnetværk, som tilbyder sparring, videndeling og udvikling af kompetencer vedrørende indkøb i den almene sektor. Læs mere om indkøbsnetværkene på www.driftsnet.dk.

For at støtte boligorganisationernes arbejde med mere effektive indkøb vil der i løbet af året blive udarbejdet en vejledning om de formelle rammer for indkøb af varer og tjenesteydelser og for politikker om indkøb.

Overenskomst

BL's overenskomststudvalg har haft tæt kontakt til Dansk Erhverv under forårets forhandlinger af overenskomster. Medio april landede et ja til mæglingsforslaget, og der er nu aftalt overenskomster på alle BL-områderne undtagen ét, nemlig AC-området, der er en 1. april overenskomst og gribes ikke af mæglingsforslaget. I skrivende stund er den ikke forhandlet færdig.

I den kommende tid skal overenskomstresultaterne indarbejdes i rutinerne hos boligorganisationerne, og nogle steder vil man også tage lokalaftalerne op til forhandling. Rådgivningen i Dansk Erhverv, der er finansieret via BL, benyttes af mange boligorganisationer, når der skal findes vej i de komplicerede overenskomster.





Med det nye format Alment Inside sætter BL fokus på tidens udfordringer i den almene sektor. I hver udsendelse inviterer vi gæster i studiet; her er det Katja Lindblad Adelhøj-Clausen fra Domea.dk, der er i studiet for at tale om vigtigheden af økonomiske rådgivere i den almene sektor.

Foto: Lars Græsborg Mathiasen

Nordisk udsyn

I det nordiske samarbejde NBO – Housing Nordic – er der fokus på energi- og klimapolitik, boligudbud og lokal udvikling – i by og land. NBO's har også en særlig indsats omkring byggepolitikken og arbejdet for et harmoniseret nordisk byggemarked.

På tværs af NBO stræber vi efter det samme – ordentlige boliger, der er til at betale. Et boligudbud der følger med den demografiske udvikling, er derfor et vigtigt omdrejningspunkt for samtalen i NBO – hvad enten det er boliger til unge og familier i de større byer, ordentlige boliger til det stigende antal ældre i både by og land eller et stigende boligbehov på grund af udviklingen på erhvervs- og arbejdsmarkedet.

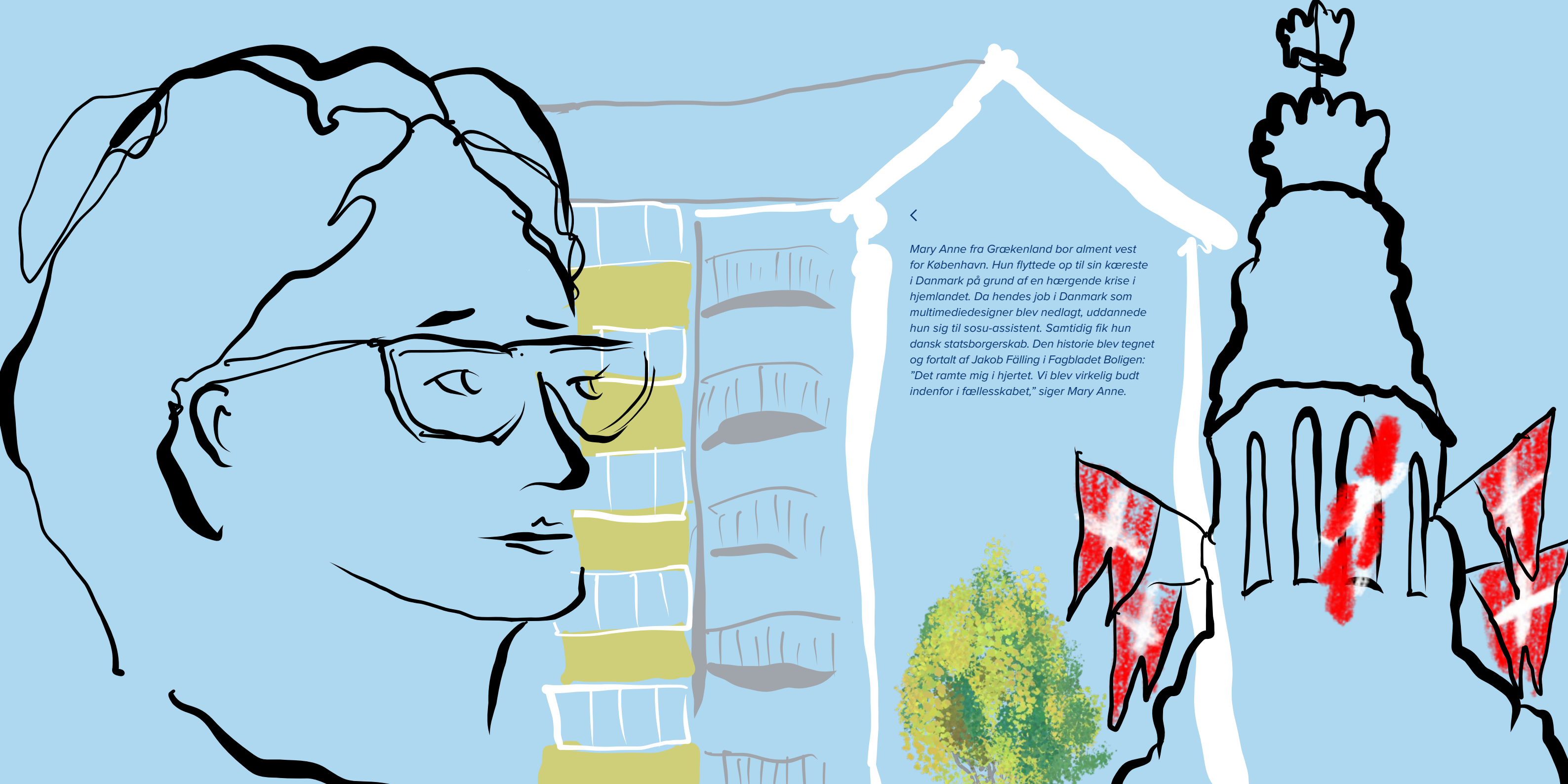
Video-produktion

Intet fanger øjet som video – og intet medie har en så stærk gennemslagskraft som video. I hvert fald viser visnings-statistikken, at video klarer sig rigtig godt, og derfor har BL udvidet brugen af video med flere formater og på flere kanaler.

Vi har udviklet et stramt videoformat til Bo Godt, hvor målgruppen er beboerne, der er vigtige ambassadører for den almene boligsektor. Og til Fagbladet Boligen, hvor målgruppen er ansatte i den almene sektor men også politikere, meningsdannere og andre organisationer, der samarbejder med BL om vigtige samfundsordener. Video er i høj grad også med til at sætte vores interessevaretagelse i et stærkere lys; Der er ikke langt fra tanke til handling, når vi har en dagsorden, vi gerne vil ud med eller markere os med i medierne.

Samtidig bruger vi video til at brande vores viden og vores egne profiler. Det gør vi dels i vores nye format Alment Inside, som kan ses eller lyttes til fra alle de steder, man normalt søger efter podcast. Dels på sociale medier, som er delbart og derfor brugbart i vores pressearbejde. Det medvirker til, at BL's identitet træder tydeligere frem og bliver eksponeret til et større publikum.





<

Mary Anne fra Grækenland bor alment vest for København. Hun flyttede op til sin kæreste i Danmark på grund af en hærgende krise i hjemlandet. Da hendes job i Danmark som multimediedesigner blev nedlagt, uddannede hun sig til sosu-assistent. Samtidig fik hun dansk statsborgerskab. Den historie blev tegnet og fortalt af Jakob Fälling i Fagbladet Boligen: "Det ramte mig i hjertet. Vi blev virkelig budt indenfor i fællesskabet," siger Mary Anne.

Almene boliger i tal

Der findes i alt
595.000
almene boliger
i Danmark



1 ud af 6
i Danmark bor alment,
svarende til 975.000 personer

Almene beboere fordelt på alder

- **18 pct.** er børn mellem 0 og 17 år svarende til 171.000 personer
- **17 pct.** er unge mellem 18 og 29 år svarende til 170.000 personer
- **41 pct.** er personer mellem 30 og 64 år svarende til 403.000 personer
- **24 pct.** er seniorer i aldersgruppen 65+ svarende til 231.000 personer



20 pct.
af danske boliger er almene.
2/3 er lejligheder,
1/3 er lav bebyggelse,
typisk rækkehuse



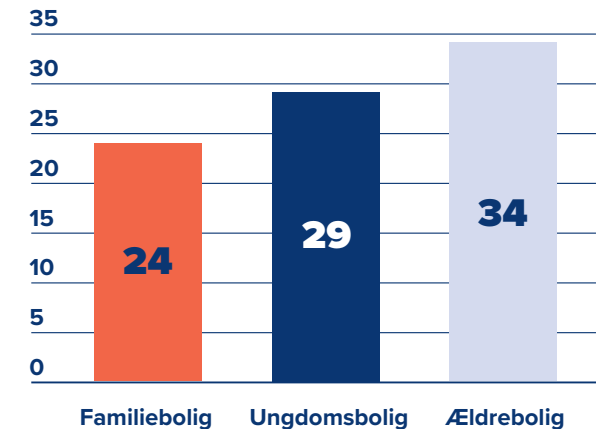
37 pct.

af almene beboere engagerer sig i frivilligt arbejde. Værdien af det frivillige arbejde kan opgøres til 10 mia. kr. årligt.

Boligbyrde fordelt på boligtype

Boligbyrden viser, hvor stor en del af den disponible indkomst, der går til husleje.

Boligbyrde i pct.



Medianhusleje i kr. fordelt på boligstørrelse





DANMARKS
ALMENE
BOLIGER



Fra Vi-Samles i Aalborg.

Foto: Lars Græsberg Mathiasen