



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Evaluering

- ERFA Møde

Aalborg den 29. august 2019
Projektleder Rasmus Hjorth, Himmerland Boligforening

Himmerland Boligforening

- > Rasmus Hjorth
- > Bygningskonstruktør
- > 5 år ved Brix & Kamp, bla. byggeleder
- > Projektleder Byggeteknisk afdeling
- > Snart 6 år ved Himmerland Boligforening
- > Intern udvikling, herunder projekt om forandringer.
- > Bæredygtighedspolitik, fremtidsforskerpanel.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Nøgletal – Himmerland Boligforening



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- > Ca. 7.000 boliger – i 64 afdelinger
- > Organisationsbestyrelse med 9 medlemmer
- > Repræsentantskab med 137 medlemmer
- > Afdelingsbestyrelser med 213 medlemmer
- > 41 ansatte i administrationen
- > 73 ansatte ejendomsfunktionærer
- > 7 boligsociale medarbejdere
- > Boligprogram for nybyggeri 2011-14: ca. 1.500 boliger
- > Samlet aktivitetsniveau for nybyggeri og renovering i 2011-2020: ca. 5,5 mia. kr.
- > Projekter i pipeline: ca. 500 boligenheder



Er evaluering altid godt?



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

BYGGE RATING



Skala: **A** **B** **C** **D** **E**

Rådgivervirksomheden A/S
CVR: 12345678 | Opdateret: 07/01/2016
Byggeriets Evaluerings Center



**Byggeriets
Evaluerings
Center**

Byggeteknisk afdeling

- > Byggeteknisk chef, udviklingschef, 3 projektledere
- > Byggeøkonom, genhusnings ekspert.
- > Projektledelse i en driftsorganisation
- > Intern læring i egen organisation
- > Træf hurtige beslutninger
- > Budget/Tidsplans opfølgning
- > Beboerkontakt
- > Tæt på rådgiverne, herunder sparring



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



Evaluering i dag – dog ikke dokumenteret



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- > Oprettelse af byggeteknisk afdeling
- > Fastholdelse viden i organisationen
- > Byggeteknisk afdelingsmøde/økonomimøder
- > Åbent kontor – sparring på tværs
- > Projektgrupper på tværs af organisationen
- > Integration af fysiske og sociale indsatser*
- > Evaluering i kantinen 😊 - Mest kritik
- > Projektkultur – det er i orden at fejle





Fysiske erfaringer



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

> Erfaringer med mindre gennemgribende reoveringer.

> Nu "altid" gennemgribende reoveringer

> Erfaringer med forskellige bygningstyper

> Driftserfaringer over 15 og 30 år ?
Renoverede bygninger eller nybyggeri.



Evaluering af solceller



Evaluering facader



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



Processen – bør også evalueres

- Genhusning
- Udbudsform
- Projektorganisation
- Beboerdemokrati
- Byggeudvalg
- Genhusningsmøder
- Bruger tilfredshed



Sallingsundvej





Årets Byggeri i Danmark 2015
Architecture of Necessity 2016
Aalborg Kommunes Arkitekturpris 2016





Informational text on a sign, possibly a list of names or a schedule, located on the left side of the building.

7-7
7-7
Söllingsunc ver

Informational sign with text including "Söllingsunc ver" and other details, located near the right staircase.

Tilflytterundersøgelse Sallingsundvej



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

I renoveringsprocessen (2013-15) valgte ca. 50% at blive boende i afdelingen. 25% tog imod en lejlighed i en anden af Himmerlands afdelinger. De sidste 25% flyttede, fordi de selv skaffede sig en ny bolig.

Sallingsundvej 2012 - 2016



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- Beboernes årsindkomst er i perioden ændret med +30%, mens gennemsnit for Aalborg var + 8%
- I 2016 var der 12 % indvandrere/efterkommere fra ikke vestlige lande – mod 8 % i 2012
- Andel af beboere i beskæftigelse er steget fra 33 % til 50% sammenlignet med 70% i Aalborg som helhed
- 30% af de voksne beboere har som grundskole som højeste uddannelse – mod 40 % i 2012. For Aalborg er tallet 14 %
- Fraflytning er faldet fra 35 % i 2012 til 15 % i 2016.

Sallingsundvej



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Beboernes vurdering af boligerne på Sallingsundvej

Udover at spørge beboerne om motivationen bag deres valg af bolig, blev de også bedt om at vurdere deres tilfredshed med boligen. De blev bedt om at vurdere deres boligs opbygning og indretning, størrelse, tilknyttede udearealer og afdelingens fælles faciliteter.

Tablet 1: Hvilken karakter giver du boligen? (Hvor 1 er den laveste karakter, og 5 er den højeste).

| Karakter | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | Ved ikke | Total |
|-----------------------------------|----|-----|-----|------------|------------|----------|-------|
| Boligens opbygning og indretning | 0% | 12% | 20% | 43% | 25% | 0% | 100% |
| Boligens størrelse | 6% | 2% | 2% | 24% | 67% | 0% | 100% |
| Boligens udearealer (have, altan) | 6% | 2% | 24% | 20% | 47% | 2% | 100% |
| Afdelingens fælles faciliteter | 4% | 4% | 10% | 29% | 22% | 31% | 100% |

Tilbagemeldinger fra samarbejdspartnerne



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



REGION NORDJYLLAND

FOKUS
FOLKEOPLYSNING



TECH COLLEGE AALBORG



Realdania



AALBORG UNIVERSITET

Forsøg giver også evaluering



HIMMERLAND
BOLIGFORENING





HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Tak for ordet

www.abhim.dk

rh@abhim.dk