

ALRUM

BEBOERBLAD FOR AL2BOLIG



S. 8-9 | NY LEGEPLADS GIVER LIV PÅ LAURITSHØJ



S. 34-35 | SEKS AFDELINGER FÅR STØTTE
TIL GRØNNE TILTAG



S. 30-31 | LIVET I EN ALMEN BOLIG

FÆLLESSKAB VARMER I EN KOLD TID

Vi nærmer os juletid, som for mange er lig med fællesskab. Familier samles, venner mødes, og stuerne fyldes med varme, nærvær og hygge. Fællesskab handler om at være sammen om noget og føle samhørighed, og forskning viser, at fællesskaber får os til at leve længere.

Fællesskab er vigtigt, og derfor sætter vi i ALRUM fokus på netop det. I dette nummer kan du læse mange gode fortællinger om fællesskaber i vores boligafdelinger, og jeg håber, de kan inspirere dig til at starte noget nyt op eller være med i et fællesskab, der allerede findes.

I aktivitetskataloget, som du kan læse om på side 28, har vi samlet idéer til alt fra spontane nabomøder til planlagte arrangementer. Nogle kræver forberedelse, mens andre blot kræver, at man møder op. For det behøver ikke at være svært. Det vigtigste er, at vi mødes, og at man bidrager på den måde, man har lyst til.

Men midt i fællesskabets tid er det også vigtigt at huske dem, der står udenfor. For nogle kan det være svært at tage det første skridt, og andre har måske mistet eller bor langt fra familie og venner. Fællesskab er sundt for sjælen, og ensomhed kan være hårdt.

Min opfordring er derfor enkel: Hold øje med dem omkring dig. Måske er der en nabo, der har brug for en

invitation eller et lille vink om, at de er velkomne til at være med. Nogle trives med mange relationer, andre med få. Men vi har alle brug for at blive set.

Glædelig jul og god læselyst.

Diana Bennedbæk
Formand for organisationsbestyrelsen



- 04 ET STÆRKT NABOSKAB: SELV SMÅ AKTIVITETER GØR EN STOR FORSKEL
- 06 DIGITALISERING GIVER HURTIGERE OG MERE SIKKER SERVICE
- 07 ELCYKLER RULLER UD I DRIFTEN
- 08 FRA FONDSSØGNING TIL FØRSTE RUTSJETUR: NY LEGEPLADS GIVER LIV PÅ LAURITSHØJ
- 10 BEBOERTILFREDSHED 2025
- 14 FUNDABOLIG: ET SOCIALT BOLIGPROJEKT DER HAR RYKKET PÅ RAMMERNE FOR SÅRBARE UNGE
- 16 CIRKULARITET RYKKER TÆTTERE PÅ HVERDAGEN
- 18 BEBOERE KÆMPER FOR BUSRUTE OG FORTOV
- 20 TI ÅR MED AL2NET: ET BEBOEREJET NETVÆRK MED STYR PÅ FORBINDELSEN
- 23 DET KAN KOSTE DYRT AT SPARE PÅ INDBOFORSIKRINGEN

- 24 FÆLLESSKABET SPIRER I THORASDAL
- 26 SÅDAN FÅR DU ET SUNDT INDEKLIMA – SMÅ VANER GØR EN STOR FORSKEL
- 27 VIL DU SPARE PENGE PÅ ENERGIEEN?
- 28 AKTIVITETSKATALOG: FÅ INSPIRATION TIL FÆLLESSKABER
- 29 JULEREBUS
- 30 LIVET I EN ALMEN BOLIG
- 32 ØSTERVANGEN I HAMMEL TAGER FORM
- 34 SEKS AFDELINGER FÅR STØTTE TIL GRØNNE TILTAG
- 36 HUSORDEN: NØGLEN TIL DET GODE NABOSKAB
- 38 NÅR KØKKENET DUFTER AF JUL

INDHOLD

16

CIRKULARITET RYKKER TÆTTERE PÅ HVERDAGEN

I AL2bolig arbejder vi løbende på at bruge vores resourcer med større omtanke for miljøet, og i projektet Cirkulært Driftede Boliger (CDB) tager vi vigtige skridt i den retning.



18

BEBOERE KÆMPER FOR BUSRUTE OG FORTOV

I Vestergården har Gerda Galsgaard i flere år lagt kræfter i en sag, der betyder meget for hende og mange af beboerne i området.



38

NÅR KØKKENET DUFTER AF JUL

Der er altid god stemning i caféen i Bydelshuset i Tilst, hvor Connie står for maden og sørger for, at alle går derfra med et smil. Få hendes opskrifter her.



ET STÆRKT NABOSKAB: SELV SMÅ AKTIVITETER GØR EN STOR FORSKEL

DA ELSE FLYTTEDE TIL AFDELING 313, HJORTSHØJPARKEN FOR TRE ÅR SIDEN, SKETE DER IKKE SÅ MEGET I AFDELINGEN. MEN MED EN NY AFDELINGSBESTYRELSE OG EN GRUPPE ENGAGEREDE BEBOERE, ER FÆLLESSKABET NU BEGYNDT AT BLOMSTRE, OG TRADITIONERNE VOKSER FREM.

Det hele begyndte, da der blev dannet en afdelingsbestyrelse, som besluttede at arrangere noget for beboerne. *“Vi startede forsigtigt ud med en havedag og et lille loppemarked,”* fortæller Else, som er med i bestyrelsen. *“Til loppemarkedet vælger vi en dato, og så stiller beboerne selv et bord op med de ting, de vil sælge. Det er forskelligt, hvor mange der deltager, men det vigtigste er, at vi mødes.”*

Invitationerne til arrangementerne laver bestyrelsen selv. De printer dem og deler dem ud i beboernes postkasser, hvilket de oplever gør en stor forskel. *“Det hjælper virkelig, at folk får en invitation i hånden. Så*

ved de, at der sker noget. Og vi skriver altid, at alle er velkomne,” forklarer hun.

HAVEDAGE SAMLER BEBOERNE

To gange om året finder beboerne arbejdsdshandskerne frem til en fælles havedag. Her bliver der ryddet op, klippet buske og plantet nyt. *“Vi har blandt andet lavet fuglekasser, en uglekasse og et kvashegn,”* fortæller Else. *“Det er hyggeligt at lave noget sammen, og man får snakket med folk, man måske ikke lige hilser på til daglig.”*

Selvom der ikke altid er mange, der deltager i det prak-





tiske, er der altid god opbakning til hyggen bagefter, og det betyder mindst lige så meget. *“Sidst var vi ikke så mange til selve arbejdet, men da der blev serveret kage og kaffe, dukkede flere op,”* siger hun med et grin. Havdagene er blevet en fast aktivitet i afdelingen, hvor der er plads til både arbejde og de gode samtaler med naboerne.

NYE TRADITIONER VOKSER FREM

Også de kreative initiativer er kommet godt i gang. Beboere fra hele området mødes til kreadag den første torsdag i måneden, hvor fælleshuset bliver til et lille hyggeligt værksted. *“Folk tager deres strikkesøj, kortspil eller andet håndarbejde med, og så går snakken ellers. Det er meget uformelt, og der er altid en god stemning,”* fortæller hun. Det varierer, hvor mange der dukker op, men for Else er det ikke afgørende: *“Det vigtigste er, at vi holder det i gang, og at alle ved, at døren altid står åben.”*

Efter flere år uden sociale arrangementer valgte afdelingsbestyrelsen i år at arrangere en beboerfest. De stod selv for alt fra indkøb til madlavning og serverede en tre-retters menu for beboerne. Else beskriver det som

en kæmpe succes: *“Der var ingen aktiviteter eller underholdning, men det behøvede der heller ikke at være. Snakken gik, folk grinede og hyggede sig, og stemningen var fantastisk. Det viste bare, at vi havde savnet at være sammen på den måde.”* Flere beboere har efterfølgende foreslået et festudvalg, så det bliver nemmere at arrangere lignende arrangementer som en julefrokost eller en sommerfest.

FRA SMÅ IDÉER TIL STÆRKE FÆLLESSKABER

Selvom fællesskabet stadig er i udvikling, har de seneste år vist, hvor meget der kan ske, når nogen tager initiativ. De forskellige arrangementer har alle bidraget til at styrke sammenholdet i afdelingen.

Else håber, at flere får lyst til at være med fremover, men hun glæder sig også over det, der allerede er skabt: *“Aktiviteterne behøver ikke være store for at gøre en forskel. Bare det, at vi mødes og lærer hinanden lidt bedre at kende, betyder meget.”* For Else er det tydeligt, at fællesskabet i Hjortshøjparken ikke kommer af sig selv. Det vokser, fordi beboerne selv er med til at skabe det.

DIGITALISERING GIVER HURTIGERE OG MERE SIKKER SERVICE

DIGITAL POST ER KOMMET FOR AT BLIVE. DEN NYE POSTLOV GØR FYSISK POST MERE BESVÆRLIGT, OG LIGESOM DET OFFENTLIGE KAN VI NU SENDE VORES BREVE TIL DIN DIGITALE POSTKASSE. DET ER BÅDE MERE SIKKERT OG BEDRE FOR MILJØET.

I år tog vi et vigtigt skridt på vores digitaliseringsrejse, hvor vi for første gang sendte invitationerne til afdelingsmøderne direkte til jeres digitale postkasser.

Det er ikke nyt, at vi gerne vil kommunikere mere digitalt. De seneste to år har vi sendt huslejevarslinger og senest forbrugsregnskaberne direkte til de digitale postkasser.

Selvom de fleste bruger Digital Post, ved vi godt, at få er fritagede, og at det skal respekteres. Alligevel er der mange gode grunde til at gå i en mere digital retning. Det giver hurtigere og mere sikker kommunikation, og det sparer både tid, penge og miljøet for unødvendigt papir og transport.

“Vi vil gerne gøre det lettere for beboerne at få informationer hurtigt og sikkert og samtidig passe på miljøet og vores ressourcer,” fortæller AL2boligs forvaltningschef, Charlotte Markussen.

CODE RESULTATER MED DIGITALE INVITATIONER

I alt blev 4.655 invitationer til afdelingsmøderne sendt ud gennem systemet. De fleste gik direkte i den digitale postkasse, mens 820 blev printet og omdelt af DAO på grund af manglende oplysninger eller fritagelse for Digital Post.

Seks afdelinger blev udvalgt til også at modtage møde-

Hvis du bor sammen med andre, som også skal have adgang til Digital Post fra os, kan du enten videresende posten eller give dem adgang til din digitale postkasse via www.borger.dk

materialet digitalt. Beboerne fik mulighed for at bestille en papirversion, hvis de ønskede det, men det var der kun ganske få, der gjorde. Vi var spændte på, om det digitale materiale ville påvirke deltagerantallet negativt – det viste sig heldigvis at være unødvendige bekymringer.

Deltagelsen var enten som tidligere år eller faktisk højere i de afdelinger, hvor vi afprøvede det digitale materiale. Og samlet set ligger deltagerantallet for alle afdelingsmøderne på samme niveau som sidste år.

Indtil nu har erfaringerne været positive, og vi har kun modtaget ganske få henvendelser. De positive erfaringer betyder, at vi nu vil arbejde strategisk med, hvordan vi udvikler den digitale kommunikation fremover.

FORDELE VED DIGITAL POST

- **Mere sikkert:** Digital Post er den sikreste måde at sende vigtig information til dig på. Du undgår også, at breve bliver forsinket, overset i postkassen eller ikke leveret, fordi din postkasse er fyldt.
- **Mere effektivt:** Digital Post når hurtigere frem til dig og frigør tid hos medarbejderne, som i stedet kan fokusere på kerneopgaver.

- **Ressourcebesparende:** Mindre papir og færre transporter betyder, at vi skåner miljøet og bruger færre ressourcer.

Du kan læse din Digitale Post på: e-Boks, borger.dk og mit.dk eller på Digital Post-appen.



ELCYKLER RULLER UD I DRIFTEN

I TILST OG ÅBYHØJ CYKLER FLERE DRIFTSMEDARBEJDERE NU PÅ ELCYKEL FRA OPGAVER TIL OPGAVER. DET ER BÅDE EFFEKTIVT OG GODT FOR KLIMA OG KROP.

Mogens fra Tilst har haft sin elcykel siden før sommerferien, og for ham har det gjort en tydelig forskel for hans arbejdsdag: *“Det gør noget godt for krop og sind at cykle. Det føles bare bedre at komme rundt på den måde.”*

Indtil videre har vi elcykler i Tilst og Åbyhøj. I Favrskov er der lidt længere mellem boligafdelingerne, så her er vi i gang med at undersøge, hvor det giver mening.

EN VÆRKTØJSKASSE PÅ HJUL

For Mogens har elcyklen gjort arbejdet både nemmere og mere effektivt: *“Vi kan køre direkte til døren og have tingene med os. Kassen foran kan rumme alt fra lamper til toiletbrætter, og jeg får snart lavet et beslag, så jeg kan spænde stiger fast ovenpå. Det er meget smartere end at balancere med dem i hånden.”*

Han griner, da han spænder sin hjelm: *“Tingene bliver ikke våde, når det regner, men det gør vi desværre stadig!”*

I Åbyhøj er der to elcykler, og Christoffer kører rundt på en af dem. *“At man så nemt kan have værktøjet og de reservedele, man skal bruge, med rundt, er virkelig rart,”* fortæller Christoffer.

MERE BEBOERKONTAKT OG BEDRE OVERBLIK

En anden fordel ved elcyklen er, at den giver anledning til mere personlig kontakt og et andet blik på omgivelserne. Christoffer fortæller: *“Man får mere beboerkontakt ved at cykle igennem afdelingerne, og samtidig giver det bedre overblik over områdets udseende, og om alt er, som det skal være.”*

Christoffer i Åbyhøj



Beboerne har også bemærket, at driften nu triller rundt på to hjul: *“Flere siger, at det dæleme er smart, og at det er en super idé, at man kan have værktøj og reservedele med på den måde. Nogle nævner også, at det er fedt, at vi vælger et grønnere alternativ.”*

For Christoffer gør cyklen også en forskel for kroppen: *“Det er helt klart bedre fysisk. Jeg kan have næsten alt med på cyklen og cykle direkte til opgangen, så der er mindre slæbearbejde. Jeg har for eksempel monteret en 2-trins stige på min cykel, så jeg ikke skal gå rundt med den og alt værktøjet.”*

Elcyklerne er måske et lille skift i hverdagen, men effekten er til at mærke. Erfaringerne viser, at når vi tør ændre rutinerne en smule, kan det både lette arbejdet og styrke trivlsen til glæde for både medarbejdere og beboere.

Mogens i Tilst



En rullende værktøjskasse



FRA FONDSSØGNING TIL FØRSTE RUTSJETUR:

NY LEGEPLADS GIVER LIV PÅ LAURITSHØJ

PÅ LAURITSHØJ I SKØDSTRUP ER EN NY LEGEPLADS ET LEVENDE BEVIS PÅ, HVAD EN AKTIV AFDELINGSBESTYRELSE KAN LØFTE. OGSÅ NÅR MIDLERNE IKKE LIGGER LIGE FOR, OG OPGAVEN VIRKER STOR.

Da Line flyttede ind for fire et halvt år siden, var legepladsen noget, der stod på en skitse. En plan, som mange nye beboere glædede sig til, men som aldrig var blevet til noget.

“Da vi flyttede ind, lå der tegninger med en legeplads. Det lød fantastisk, men økonomien var der ikke, og projektet blev aldrig løftet,” fortæller Line.

00

Alligevel blev tanken ved med at leve. Ikke mindst fordi mange småbørnsfamilier var flyttet ind med forventningen om et sted at lege og mødes. Og da en ny afdelingsbestyrelse blev etableret, kom der for alvor skub i tingene.

ØNSKET OM EN LEGEPLADS TIL DE MINDSTE

På Lauritshøj og i det omkringliggende område bor der mange familier med børn i alle aldre. De større legepladser i området var gode, men mest målrettet skolebørn.

“Det stod ret hurtigt klart, at fokus skulle være på de helt små. Vi manglede et sted, hvor de kunne lege trygt, og hvor forældrene samtidig kunne mødes og komme hinanden ved,” siger Line.

VEJEN TIL FONDSSTØTTEN

Afdelingsbestyrelsen gik i gang med at søge midler. Først fra dispositionsfonden, hvor de fik 60.000



Line

kroner. Det var en god start, men langt fra nok.



De begyndte at undersøge fonde, men som Line siger: *“Vi vidste ikke helt, hvor vi skulle starte.”*

Heldigvis stod AL2boligs drift og administration klar med sparring. Særligt driftsleder Anders og direktionskonsulent Morten, blev nøglepersoner i samarbejdet:

“Hvis ikke Morten havde prikket til os og sagt ‘giv det et skud’, havde vi nok stadig siddet og fedtet med ansøgningerne. Han var en kæmpe hjælp,” fortæller hun.

Til sidst valgte afdelingsbestyrelsen at søge midler hos Nykredit Fonden.

Og så kom dagen. En mail tikkede ind.

“Jeg sad derhjemme, og jeg tror nærmest, jeg holdt vejret. Og så stod der, at vi havde fået 160.000 kroner. Det var helt vildt,” fortæller Line med begejstring i stemmen.

Da midlerne var i hus, besluttede bestyrelsen at inddrage beboerne og inviterede til et uformelt møde med kaffe, boller og mulighed for at komme med idéer. Omkring 15 beboere dukkede op fulde af begejstring og konkrete forslag. Derfra tog projektet fart.

FRA TEGNING TIL SAMLINGSPUNKT

Afdelingsbestyrelsen mødtes med to legepladsfirmaer, og valget faldt på LEDON fra Kolding. Et firma, der laver vedligeholdelsesfrie løsninger i stål.

“Vi ville have noget, der holdt, og som ikke krævede for meget vedligehold. Her ramte LEDON plet,” siger Line.

Da legepladselementerne ankom, var det en helt særlig dag.



De engagerede beboere bag projektet

“Det var så stort at se det trille ind. Alt det, vi havde arbejdet for, stod pludselig der. Og efter vi havde klippet båndet, gik der ti minutter, og så var de første børn i gang med at lege.”

Legepladsen blev hurtigt mere end et legeområde. Den blev et mødested. Et lille hjerte i afdelingen.

“Der er altid folk nu. Også folk, der ikke bor her. Vi har meldt ud, at alle er velkomne. Det er blevet hele områdets legeplads,” fortæller Line.

FÆLLESSKAB, MOD OG NYE DRØMME

For Line og afdelingsbestyrelsen har projektet skabt et stærkt sammenhold.

“Det har været hårdt arbejde, men vi har hjulpet hinanden. Og det giver virkelig mod på mere.”

Den nye legeplads har sat tanker i gang om, hvordan fællesskabet kan styrkes endnu mere. Line fortæller om idéer som fællesspisning, julehygge og loppemarked med grundejerforeningen, og så går afde-

lingsbestyrelsen med tanker om at sende spørgeskemaer til beboerne om deres ønsker til fællesskab.

CODE RÅD TIL ANDRE AFDELINGER

Da vi spørger Line om, hvad hun vil sige til andre, der drømmer om at tage hul på et lignende projekt, er Line ikke i tvivl:

“Kast jer ud i det! Brug hinanden. Brug jeres driftsleder. Brug AL2bolig. Brug AI, hvis I skal have hjælp til at skrive. Der er ikke noget at tabe. Man bliver kun klogere, og man får så meget igen.”

Hun peger også på værdien af at inddrage beboerne: *“Nogle kan noget, man ikke ved. Vi havde en beboer, der var arkitekt og tilbød hjælp. Det gør en kæmpe forskel.”*

Og så handler det, ifølge Line, om at acceptere, at den slags projekter tager tid, men at det er godt givet ud: *“Man skal være klar på, at det kræver timer. Men det er absolut det hele værd, når man står der og ser børnene lege.”*

BEBOERTILFREDSHED 2025

I SEPTEMBER GENNEMFØRTE VI ÅRETS BEBOERUNDERSØGELSE FOR AT MÅLE JERES TILFREDSHED MED AT BO HOS AL2BOLIG. VI ER MEGET GLADE FOR JERES SVAR, SOM VI BRUGER TIL AT BLIVE BEDRE. DYK MED OS NED I NOGLE AF RESULTATERNE.

HVOR MANGE HAR SVARET?

Da vi sidst gennemførte beboertilfredshedsundersøgelsen i 2023, modtog vi 786 besvarelser. I år er antallet af besvarelser næsten tredoblet, da vi har modtaget hele 1.902 besvarelser. Tak fordi I vil bidrage med jeres

input, det er vi meget glade for. Jo højere svarprocenten er, jo mere retvisende billede giver undersøgelsen af jeres tilfredshed og hvilke områder, vi skal sætte ind på.

SÅDAN FORDELER SVARENE SIG:

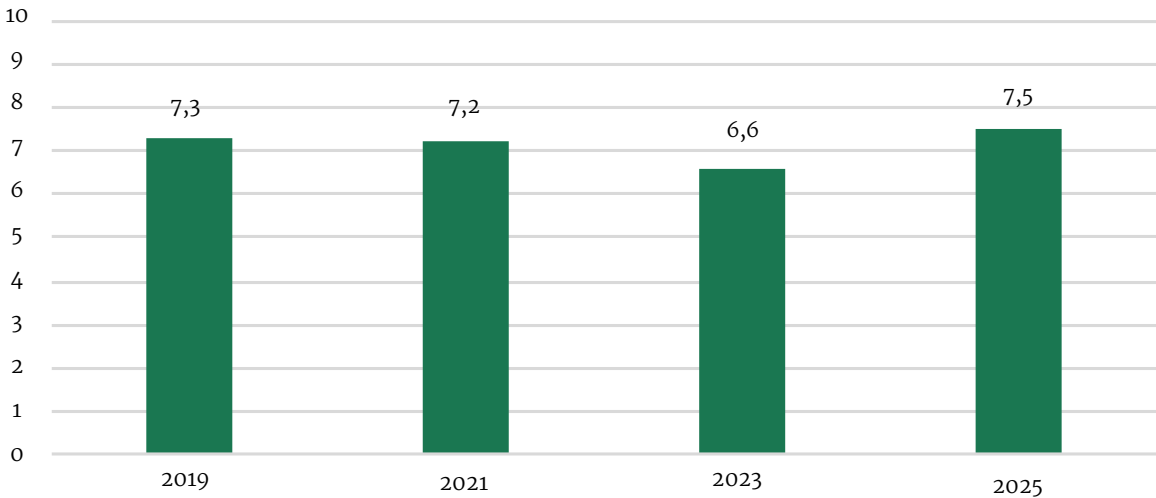
	2023	2025
Antal besvarelser	786/3.434	1.902/3.762
Besvarelsesgrad i procent	23%	53%
Åbyhøj	25%	49%
Tilst	19%	53%
Favrskov	23%	56%

TILFREDSHEDEN ER STEGET

Jeres overordnede tilfredshed med AL2bolig ligger på 7,5 ud af 10. Det er den højeste vurdering, siden vi begyndte at måle beboertilfredsheden i 2019 og en betydelig fremgang, siden vi sidst gennemførte undersøgelsen i 2023, hvor den overordnede til-

fredshed lå på 6,6. Vi bruger jeres besvarelser til at forbedre os, og det tyder på, at vi er blevet bedre på nogle af de områder, I tidligere har udtrykt utilfredshed med.

OVERORDNET TILFREDSHED

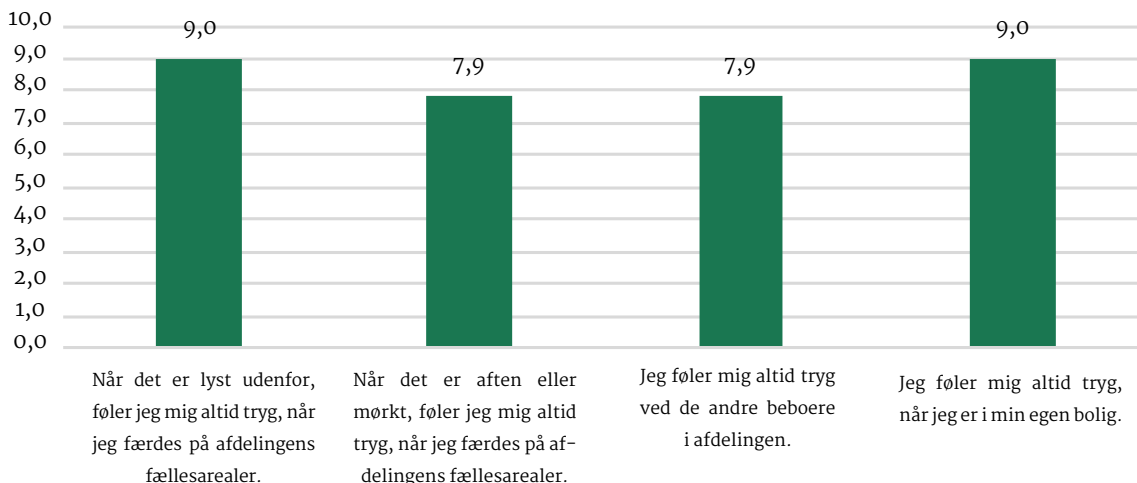


TRYGHED

I undersøgelsen blev I spurgt ind til jeres opfattelse af tryghed i afdelingen og jeres bolig. Resultaterne viser, at der generelt er en stor oplevelse af tryghed ude i afdelingerne. Vi har et rigtigt godt

samarbejde med afdelingsbestyrelserne om at skabe tryghed i vores afdelinger, og vi er glade for, at det kan mærkes.

OPLEVELSE AF TRYGHED



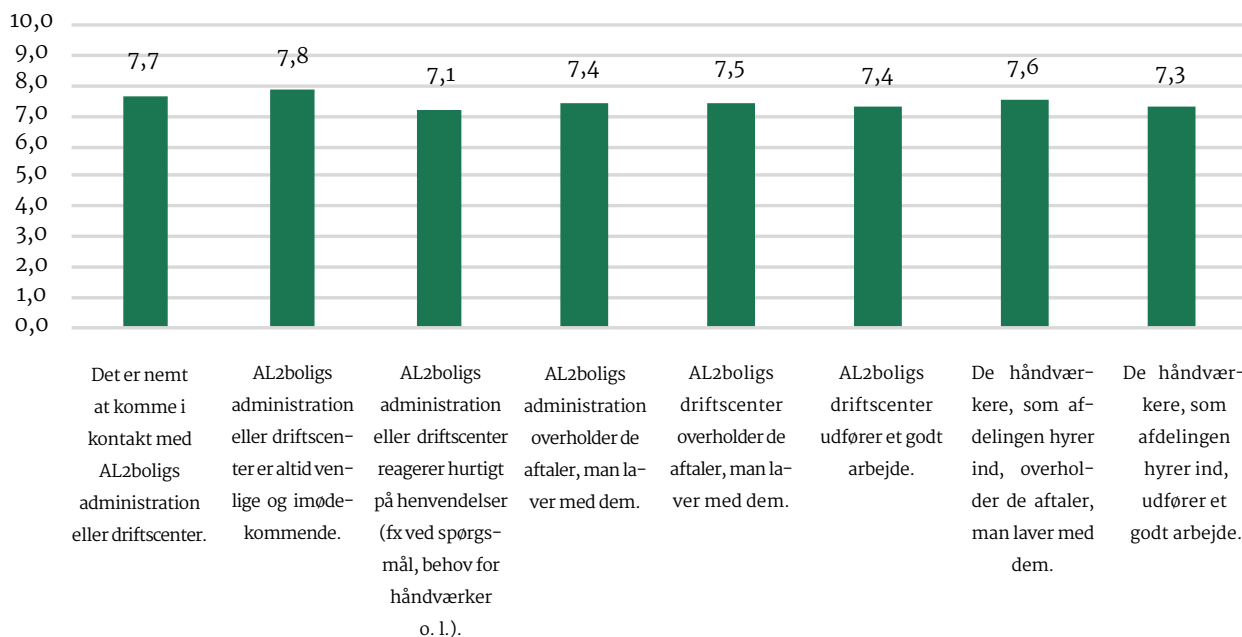
SERVICENIVEAU

I vurderer AL2boligs overordnede serviceniveau til et gennemsnit på 7,5. Det dækker både over jeres oplevelse med servicen i administrationen og driftscentrene.

Samtidig peger I på områder, hvor vi kan blive bedre. Eksempelvis giver I os vurderingen 7,1, når

det gælder vores evne til hurtigt at vende tilbage på henvendelser. Til gengæld oplever I generelt vores medarbejdere som venlige og imødekommende, hvilket afspejles i en vurdering på 7,8. Fremover vil vi fokusere på at holde det generelle serviceniveau og bestræbe os på at blive endnu hurtigere til at besvare jeres henvendelser.

SERVICE



KOMMUNIKATION

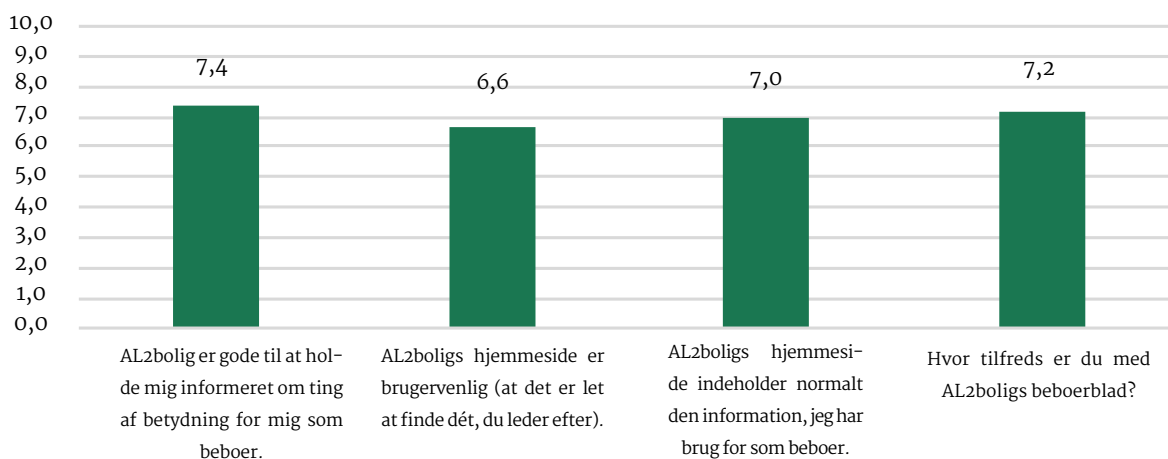
Der er generelt tilfredshed med den information, vi giver, hvilket afspejles i en vurdering på 7,4. Til gengæld er tilfredsheden lavere, når det kommer til brugervenligheden af vores hjemmeside, som I vurderer til 6,6.

Hjemmesiden er bygget op i et system udviklet til boligforeninger. Det sætter nogle begrænsninger for, hvor meget vi selv kan ændre. Men vi er utro-

lig glade for jeres input, som vi så vidt muligt vil tage med i videreudviklingen med vores leverandører.

Sidste år afholdt vi et kursus i at bruge hjemmesiden for afdelingsbestyrelserne. Der var stor tilslutning, og vi afholder derfor endnu et kursus i februar 2026. I vil få direkte besked på jeres afdelingsbestyrelsesmail.

KOMMUNIKATION

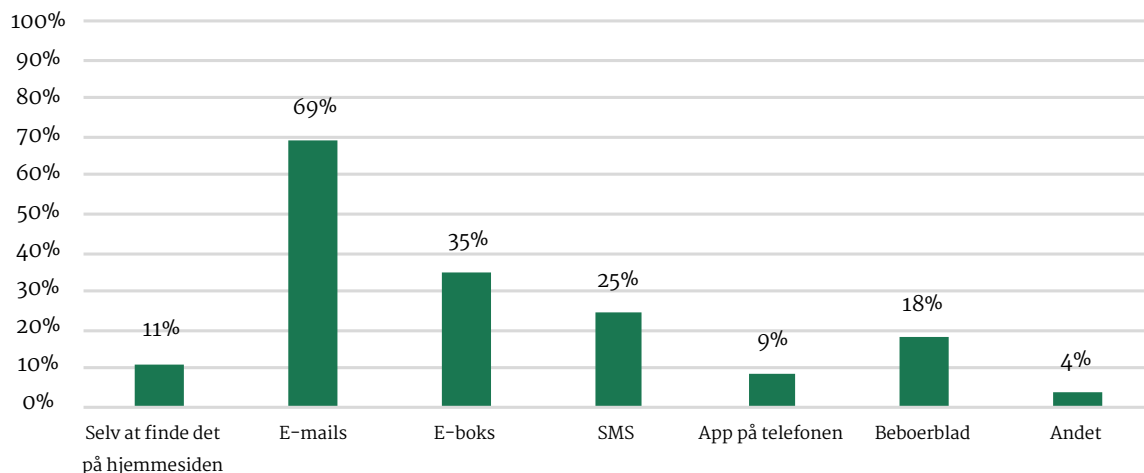


INFORMATION

Vi har spurgt, hvordan I ønsker at få information fra os. Hele 69% foretrækker at modtage information på mail. Vi vil fremover sende mere information ud på mail og arbejder i øjeblikket på at implementere en løsning til at udsende nyhedsbreve, som lander direkte i jeres indbakke.

35% vil gerne modtage information som Digital Post. Allerede i år udsendte vi indkaldelser til afdelingsmøder via Digital Post, og vi vil fremover udsende mere information digitalt. Læs mere om vores arbejde med digitalisering på side 6.

FORETRUKNE KONTAKTFORM



TILFREDSHED MED BEBOERSERVICE

Hvert år måler vi også tilfredsheden, når I har haft besøg af vores driftsmedarbejdere til udbedringer og reparationer i jeres boliger.

Undersøgelsen er lavet på baggrund af 350 opkald, hvor vi stiller spørgsmål om tilfredsheden med de udførte opgaver.

Den overordnede tilfredshed med beboerserviceopgaver ligger på 8,84 ud af 10. Det er vi glade for, og vi bestræber os på at holde et højt niveau.

I undersøgelsen spørger vi blandt andet, om medarbejderen kom til tiden, hvilket var tilfældet ved 96% af besøgene. Det er vigtigt for os at komme til det aftalte tidspunkt, da vi anerkender den tid, I afsætter til at være hjemme.

Derudover svarer 70%, at opgaven blev løst ved første besøg. Det vil vi arbejde på at gøre endnu bedre. For det første for at I ikke skal være hjemme flere gange for at lukke os ind. For det andet fordi det er mest effektivt at sende de rigtige kompetencer og materialer første gang. Vi vil derfor fokusere på at få kortlagt problemstillingen rigtigt, allerede når I henvender jer med en opgave.

STORT TILLYKKE TIL VINDERNE!

Blandt de mange besvarelser har vi trukket lod om to iPads. En af vinderne blev Jasmin, som kiggede forbi og hentede sin præmie. Endnu engang stort tillykke og tak for jeres besvarelser.



FUNDABOLIG: ET SOCIALT BOLIG-PROJEKT DER HAR RYKKET PÅ RAMMERNE FOR SÅRBARE UNGE

FOR TRE ÅR SIDEN INDVIEDE VI VORES AFDELING ASGÅRD I ÅBYHØJ. UDOVER AFDELINGENS ALMINDELIGE LEJLIGHEDER FINDES HER OGSÅ 14 LEJLIGHEDER MED ET HELT UNIKT KONCEPT, DER GÅR UNDER NAVNET FUNDABOLIG.

Projektet er et samarbejde mellem AL2bolig, Fundamentet og Lind Foundation og har til formål at skabe adgang til betalbare boliger for unge i risiko for hjemløshed. Det skal samtidig etablere et støttende netværk, der kan hjælpe de unge videre i uddannelse og beskæftigelse.

De unge, som bor i Fundaboligerne, kæmper typisk med psykiske lidelser og/eller misbrug, som gør det svært at bo alene. Til boligerne er der derfor tilknyttet to relationsmedarbejdere, der støtter de unge i at komme tættere på uddannelse eller beskæftigelse og hjælper dem med at forbedre deres trivsel og livsmestring.

FRA SÅRBARHED TIL SELVSTÆNDIGHED MED DEN RETTE STØTTE

I november mødtes parterne fra samarbejdet og to analytikere for at lave en foreløbig status over projektet, der efter planen skal løbe over en periode på fem år.

“Jeg føler mig meget heldig over at være en del af projektet. Det har været afgørende for mig at have en mentor tæt på. Jeg ville ønske, der fandtes flere projekter som det her. Det har været afgørende for mit liv.

– Beboer i Fundabolig

“Overordnet er de foreløbige resultater gode,” fortæller Hans Christian Knudsen, der er chef for Demokrati og Fællesskab i AL2bolig. “Vi kigger på, om investeringen i socialt arbejde kan betale sig. Derudover vurderer vi projektets succes på baggrund af, om de unge kommer i arbejde eller får en uddannelse, om de er i trivsel, og om de kan holde sig fra et eventuelt misbrug.”

Et af succeskriterierne er at fastholde de unge i egen bolig (Fundabolig) i mindst seks måneder. Indtil nu har i alt 22 unge boet i de 14 lejligheder, og heraf er det



lykkedes at fastholde alle på nær to i boligen i minimumsperioden på seks måneder. Målet er, at de unge maksimalt bor i en Fundabolig i to år, hvorefter de motiveres til at flytte videre i en almindelig bolig. Dette er lykkedes i 71,4 procent af tilfældene – svarende til næsten tre ud af fire.

FORBILLEDER FRA FUNDABOLIG

“Vi har en ægte succeshistorie om to af Fundaboligs beboere, som er blevet valgt ind i Asgårds afdelingsbestyrelse og på den måde tager del i beboerdemokratiet, trivlsen i afdelingen og fungerer som forbilleder for andre,” fortæller Hans.

De lovende foreløbige resultater gør, at samarbejdspartnerne så småt er begyndt at tale om at fortsætte samarbejdet efter de fem år. Samtidig håber de at kunne brede projektet ud til flere steder, så endnu flere kan få glæde af de gode erfaringer.

“Jeg fandt livsglæde, mens jeg boede i Fundabolig, og derfor ser mit liv helt anderledes ud i dag. Jeg er gået fra ikke at kunne strukturere min hverdag til at gøre det uden støtte. Jeg føler nu, at jeg er en del af samfundet.

– Beboer i Fundabolig



CIRKULARITET RYKKER TÆTTERE PÅ HVERDAGEN

I AL2BOLIG ARBEJDER VI LØBENDE PÅ AT BRUGE VORES RESSOURCER MED STØRRE OM-TANKE FOR MILJØET, OG I PROJEKTET CIRKULÆRT DRIFTEDE BOLIGER (CDB) TAGER VI VIGTIGE SKRIDT I DEN RETNING.



CDB er et samarbejde med Søren Jensen Rådgivende Ingeniørfirma A/S, hvor vi ønsker at skabe en kulturforandring fra “brug-og-smid-væk” til reparation og genbrug. For at nå det mål afprøver vi cirkulære principper i hverdagen og ser, hvad der fungerer i praksis, og hvor der opstår udfordringer. Det seneste år har givet os værdifulde erfaringer, som nu er med til at sætte retningen for de næste skridt i projektet.

PILOTPROJEKT I ÅBYHØJ

I Åbyhøj har vi gennemført den første istandsættelse af en etværelses lejlighed efter cirkulære principper. Lejligheden har fungeret som vores pilotprojekt, hvor vi har kunnet teste, hvordan genbrugte materialer kan bruges i en almindelig bolig. Vi har udnyttet de materialer, der allerede var i boligen, og genbrugt alt, der kunne tages ned og sættes i stand. Og i de tilfælde, hvor genbrug ikke var muligt, har vi suppleret med materialer fra andre projekter eller nye elementer.

Under istandsættelsen har vi bevidst valgt metoder, der understøtter, at tingene kan skilles ad blandt andet

ved at bruge skruer frem for søm og lim. På den måde kan materialerne tages fra hinanden og genbruges ved en senere istandsættelse. Resultatet er, at vi har brugt færre råstoffer og udledt mindre CO₂. Det er et vigtigt skridt i projektet, som har givet os helt konkrete erfaringer, der danner grundlag for de næste faser.

LÆS MERE OM CDB

Projektet er støttet af Grundejernes Investeringsfond, Landsbyggefonden og den filantropiske forening Realdania.

Du kan læse mere om projektet på vores hjemmeside:

www.cirkulærtdriftedeboliger.dk



EKSEMPLER PÅ BESPARELSER I LEJLIGHEDEN



Radiatorer
1.179 kg CO₂



Klinker
82 kg CO₂



Håndvask
38 kg CO₂



Terrazzoplade
23 kg CO₂



Toilet
50 kg CO₂



Parketgulv
297 kg CO₂

ÅBENT HUS OG NYE INDSIGTER

I forbindelse med pilotprojektet har vi holdt åbent hus for medarbejdere, afdelingsbestyrelser og offentligheden blandt andet under Aarhus Arkitekturuge. Her blev det tydeligt, at flere havde forventet et mere rå og ujævnt udtryk. Men de blev overraskede over, hvor gennemført resultatet var, og at man ikke lagde mærke til, hvad der var genbrugt.

Og det er netop det, vi gerne vil vise andre. Derfor var CDB på konferencen Building Green 2025 i København, hvor vi præsenterede projektet og delte de erfaringer, vi har fået. Det har været en god måde at nå ud til en bredere målgruppe og give indblik i, hvordan cirkularitet kan tænkes ind i den daglige drift.

SÅDAN UDVIKLER CDB SIG VIDERE

CDB bevæger sig nu ind i en fase, hvor de cirkulære principper skal afprøves i større rammer. Første skridt er fælleshuset i Thorasdal, hvor de første tiltag er sat i gang. Et cirkulært toilet er allerede sat op, og i samarbejde med studerende fra Arkitektskolen Aarhus er taget fjernet, så der kan lægges et nyt undertag. De eksisterende tagsten bliver rensat og genbrugt, hvilket er i tråd med projektets fokus på at udnytte de materialer, der allerede findes.

I anden fase skal vi istandsætte tre boliger i Østervangen i Hammel, hvor vi bygger videre på erfaringerne fra



pilotprojektet i Åbyhøj. Her har vi især lært, at cirkulære materialer kræver planlægning, fordi de skal reserveres i god tid. Derfor arbejder vi i AL2bolig med en favoritliste over de materialer, vi gerne vil bruge. Målet er, at det vil blive lige så enkelt at købe cirkulære materialer, som det er at købe nye i dag.

I tredje fase afprøver vi de cirkulære principper i femsyv flyttelejligheder. Her bliver ejendomsfunktionærer og driftsledere helt centrale, fordi det netop er deres erfaringer og opgaver, der skal bære arbejdet videre. På den måde bevæger CDB sig fra enkelte projekter til noget, der kan blive en fast del af den måde, vi arbejder med drift og vedligehold på.

BEBOERE KÆMPER FOR BUSRUTE OG FORTOV

I VESTERGÅRDEN HAR GERDA GALSGAARD I FLERE ÅR LAGT KRÆFTER I EN SAG, DER BETYDER MEGET FOR HENDE OG MANGE AF BEBOERNE I OMRÅDET.

Når man møder Gerda, mærker man straks hendes engagement. Hun taler med varme om sit nabolag, og det er tydeligt, at hun brænder for at gøre en forskel for både sig selv og alle omkring hende.

Gerda flyttede til Tilst for 20 år siden, og i dag bor hun i en seniorbolig i Vestergården. Hun kender sine naboer rigtig godt og er en engageret beboer, der følger med i, hvad der rører sig i området. En ting, der står klart, er, at Gerda ikke er bange for at tage initiativ, når noget kan forbedres.

DRØMMEN OM EN BEDRE BUSRUTE

Noget af det, der har fyldt mest for Gerda gennem årene, er ønsket om en bedre busrute i Tilst. Hun drømmer om, at bus 3A i fremtiden skal have endestation ved AarBus Station Vest på Munkevejen i stedet for på Tilst Vestervej, så den får stoppested ved Søhøjen sammen med bus 14.

“Vi skal vinde den her kamp,” siger Gerda med tydelig begejstring. For hende handler sagen om meget mere end selve busruten. Det handler om at skabe bedre forhold for både beboere og trafikanter. Hun fortæller, at den nuværende endestation ligger i et skarpt sving, hvor biler, cyklister og busser let kan overse hinanden, og hvor pladsen hurtigt bliver trang, når flere elbusser holder der på én gang.

ET FORTOV TIL GLÆDE FOR HELE OMRÅDET

Når Gerda taler om busruten, nævner hun også en anden aktuel udfordring, som er vejen hen til endestationen. I næsten ti år har der været en smal grussti, og hun har et stort ønske om, at der hurtigst muligt bliver anlagt et fortov, så det bliver lettere for alle at komme til bussen. *“Man kan stå og se bussen her fra området, men det er næsten umuligt at komme sikkert derned,”* fortæller Gerda. Hun beskriver grusstien som besværlig at gå på – især for dem, der bruger rollator eller kommer med tunge indkøbsposer.

Et fortov vil derfor ikke kun være en hjælp for de ældre beboere, men for alle i området. Det vil gøre hverdagen

lettere for børn, unge og familier. Og for Gerda betyder det også noget helt særligt, fordi hendes børnebørn ofte kommer på besøg, og hun håber, at de meget snart kan gå trygt til bussen.

EN KAMP FOR FÆLLESSKABET

Selvom Gerda ikke er nået i mål endnu, bliver hun ved med at kæmpe. Hun tror nemlig på, at det nok skal lykkes. Mange af naboerne støtter hende, og det betyder meget for hende at mærke, at hun ikke står alene. *“Folk i området er så søde,”* fortæller hun med et stort smil. *“De siger tak, fordi jeg bliver ved. Man kan mærke glæden og opbakningen, og det varmer.”*

Det minder hende om, at hun ikke kun kæmper for sig selv, men for hele området. Hun håber, at hendes arbejde kan være med til at skabe små forandringer, der gør hverdagen lettere for mange i Tilst. Hun ved, at ting tager tid, men hun mister ikke tålmodigheden. For Gerda handler det om at blive ved, så længe der er brug for det.





TI ÅR MED AL2NET: ET BEBOEREJET NETVÆRK MED STYR PÅ FORBINDELSEN

I ÅR KAN AL2NET FEJRE 10-ÅRSJUBILÆUM. BAG DEN STABILE INTERNETFORBINDELSE OG FÆLLESSKABET STÅR EN HÅNDFULD ENGAGEREDE BEBOERE, DER SIDEN STARTEN HAR ARBEJDET FOR AT GIVE BOLIGAFDELINGERNE FRIHED, INDFLYDELSE OG EN STÆRKERE FORBINDELSE.

For ti år siden blev AL2net sat i stikkontakten for første gang. Initiativet opstod ud fra ønsket om, at beboerne selv skulle eje og bestemme over deres internet- og tv-netværk i stedet for at overlade alt til store kommercielle udbydere.

SYV AFDELINGER STÅR SAMMEN OM NETVÆRKET

Selve bolignettet blev etableret i Langkærparken i 2003 for at sikre bedre og billigere løsninger til beboerne. Med den teknologiske udvikling blev det vigtigere, at beboerne selv kunne være med til at vælge udstyr og produkter, og derfor blev AL2net stiftet. Siden da er syv afdelinger i Åbyhøj, Tilst og Favrskov blevet koblet på.

I dag ejer og vedligeholder de enkelte boligafdelinger deres eget udstyr, mens AL2net står for drift og service af netværket.

“Tidligere stod boligorganisationen for det hele, men vi ville gerne skille tingene ad,” fortæller Søren Hygum. Søren er formand for AL2net og har været med helt fra start.

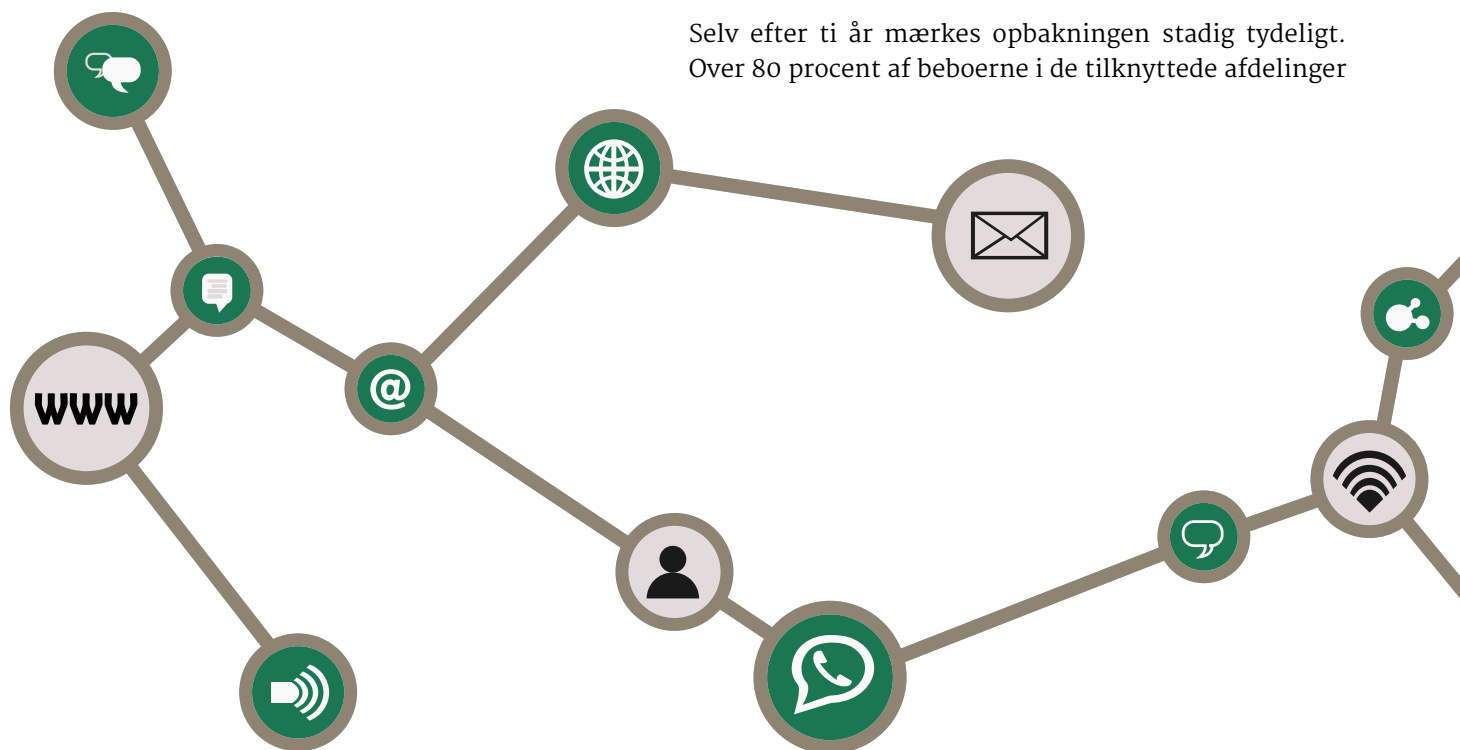
“Afdelingerne skulle have mulighed for selv at eje deres netværk og vælge de løsninger, der gav bedst mening lokalt.”

STOR OPBAKNING OG LOYALITET

AL2net drives af en beboervalgt bestyrelse på fem medlemmer, der jævnligt mødes for at drøfte priser, drift og samarbejde med udbydere.

“Det er et fællesskab, hvor man faktisk har indflydelse på, hvordan tingene fungerer,” siger formanden. “Det er beboernes eget net, og det betyder, at vi kan sikre stabile løsninger til en lavere pris.”

Selv efter ti år mærkes opbakningen stadig tydeligt. Over 80 procent af beboerne i de tilknyttede afdelinger



holder fast i deres AL2net-løsning, selvom streaming og nye teknologier presser branchen.

“Vi kan ikke stå stille. Men vi skal samtidig sikre, at også de beboere, der ikke er hoppet med på streamingbølgen, har et godt og stabilt net. Det er vigtigt for os at have alle med,” siger Søren.

Leverancen af internet og tv varetages af Bolignet-Aarhus, som gennem årene har været en loyal samarbejdspartner. I tæt dialog med bestyrelsen har de været med til at udvikle netværket i afdelingerne og fastsætte priser og produkter med hensyn til både økonomi og teknisk udstyr i den enkelte afdeling.

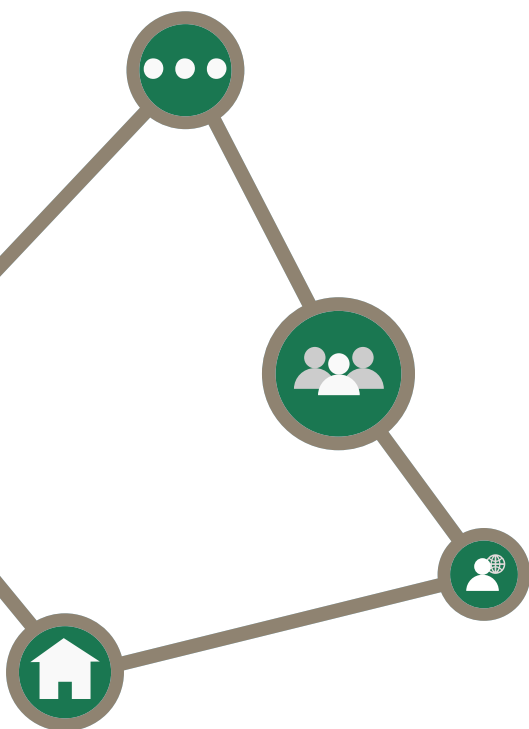
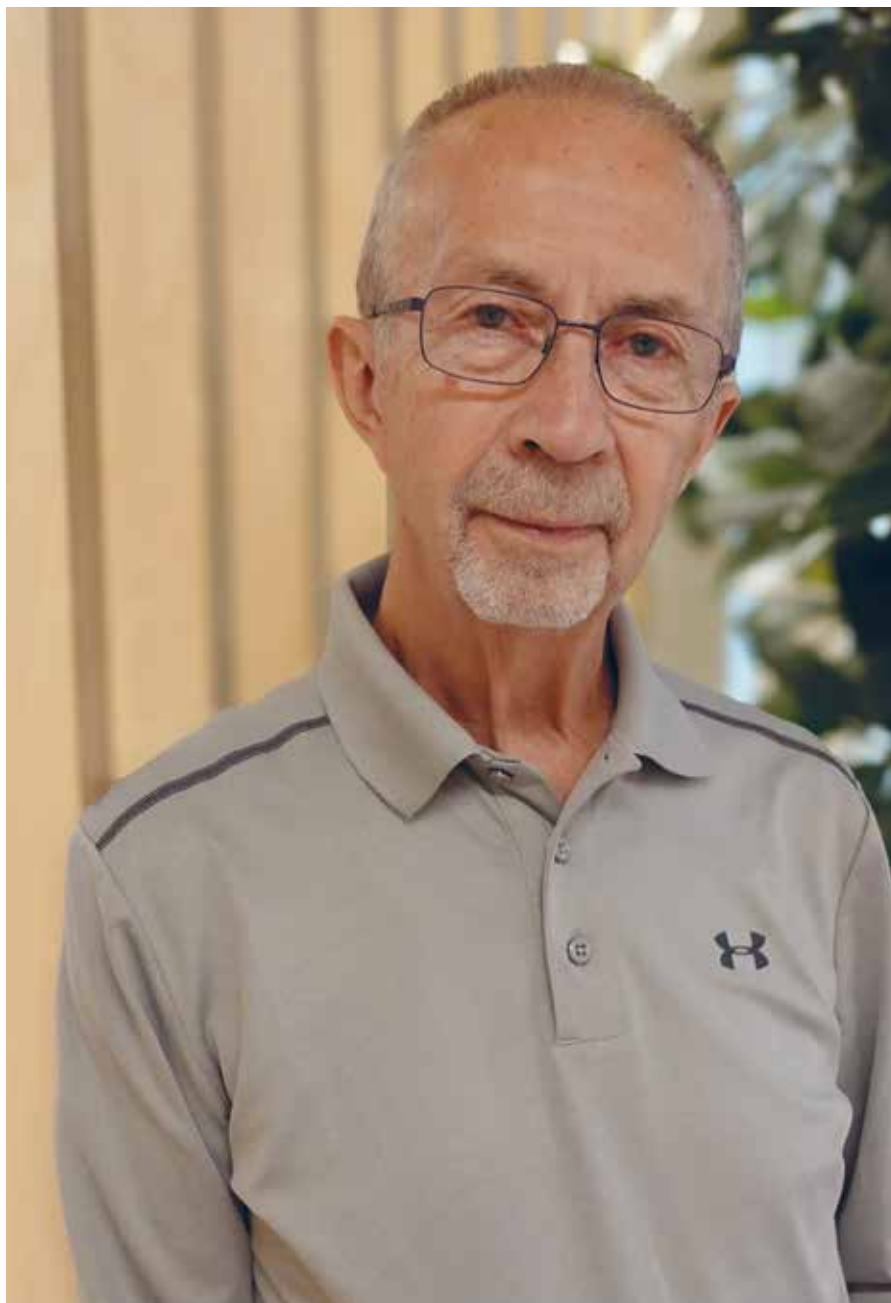
Men for Bolignet-Aarhus er samarbejdet mere end en teknisk aftale: *“Samarbejdet med AL2net er noget helt særligt, fordi vi deler det samme DNA. Vi er begge sat i ver-*

den med ét hovedformål: At sikre beboerne de bedst mulige produkter til de lavest mulige priser,” fortæller Michael Hjorth fra Bolignet-Aarhus.

MERE END BARE INTERNET

For Søren er det ikke kun tekniken, der tæller. Det handler også om fællesskab og medbestemmelse.

Søren Hygum, formand AL2net





En næsten fuldtallig bestyrelse

“Det giver noget på det personlige plan at være med. Man lærer de andre afdelinger at kende, og vi tager beslutninger i fællesskab til gavn for beboerne. Det gør arbejdet meningsfuldt,” fortæller han.

Han glæder sig især over, at foreningen har holdt sig levende i et helt årti i en branche, hvor udbydere og løsninger ellers skifter hurtigt. *“Det siger noget om sammenholdet og opbakningen. Vi har stået fast i ti år, og det er faktisk ret flot.”*

Også for Bolignet-Aarhus vægter foreningstanken højt: *“Når samarbejdet har fungeret så godt i så mange år, skyldes det netop denne fælles foreningstanke. Hos Bolignet-Aarhus er vi stolte af at være samarbejdspartnere til AL2net – lige fra driften af deres anlæg til den daglige kundeservice,”* lyder det fra Michael Hjorth.

ET NETVÆRK DER KAN VOKSE

I år kan AL2net fejre rund fødselsdag, og der er stadig plads til flere. *“Vi vil rigtig gerne have flere afdelinger med,”* siger Søren.

“Det kræver, at beboerne henvender sig til deres afdelingsbestyrelser, og så kan de tage dialogen med AL2bolig om de konkrete muligheder for afdelingen.

Ender det med et projekt, skal forslaget på afdelingsmødet. Det er nemlig en demokratisk beslutning.”

Han håber samtidig, at flere vil hjælpe med at sprede budskabet:

“AL2net bliver sjældent nævnt på afdelingsmøderne. Det er en skam, men det må primært skyldes den gode og stabile drift. Det er beboernes eget net, og det er noget, vi kan være stolte af. Derfor vil jeg gerne opfordre alle til at tale om AL2net og undersøge mulighederne for at blive en del af det.”

SCAN QR-KODEN
FOR AT LÆSE MERE OM AL2NET



DET KAN KOSTE DYRT AT SPARE PÅ INDBOFORSIKRINGEN

EN SØNDAG AFTEN I SEPTEMBER UDBRØD DER BRAND I AFDELING 134, ERTEBJERG I TILST. BRANDEN STARTEDE I ET KØKKEN OG SPREDTE SIG GENNEM EMHÆTTEN VIDERE TIL TAG-KONSTRUKTIONEN OG MEDFØRTE SKADER PÅ I ALT SEKS LEJEMÅL.

Heldigvis kom ingen til skade, beredskabet kørte efter planen, og alle berørte beboere havde indboforsikring. Derudover var der etableret brandsektionering ved sidste tagudskiftning, som gjorde, at branden ikke spredte sig til resten af boligerne.

HAR DU INDBOFORSIKRING, HVIS UHELDET ER UDE?

Hændelsen i Ertebjerg er en god påmindelse om, hvorfor det er vigtigt at tegne en indboforsikring. Har du ikke en, kan det blive rigtig dyrt. Det er nemlig din personlige indboforsikring, der dækker tab af dine ejendele og værdigenstande, hvis du skulle være så uheldig at miste dem i tilfælde af brand, oversvømmelse, indbrud eller lignende situationer. Har du ikke en indboforsikring, skal du altså selv betale for at erstatte for eksempel møbler, elektronik, smykker, tøj, køkkenudstyr osv.

Udover dit indbo så er det også din indboforsikring, der skal sørge for genhusning, hvis du ikke kan bo i din bolig, mens skaderne udbedres. Det vil sige, at dit forsikringsselskab hjælper med at finde og betale udgifterne til en midlertidig bolig, mens din egen sættes i stand.

STORBRANDEN I VANLØSE

Det lykkedes heldigvis at begrænse brandens omfang i Ertebjerg. Anderledes gik det i et lejlighedskompleks i Vanløse i 2022, hvor 130 lejligheder udbrændte på få timer. Skaderne var så omfattende, at ni opgange efterfølgende måtte rives ned. Beboerne fra de 130 lejligheder mistede sammen med deres hjem alle deres fysiske ting. Hvad værre var, så havde flere af beboerne ingen indboforsikring. Beboerne måtte derfor selv betale for at anskaffe deres ejendele på ny samt genhusning. Udgifter der hurtigt løber op i mange tusind kroner.

Derfor vil vi gerne opfordre til at tegne en indboforsikring, hvis du ikke allerede har en, så du er stillet bedst muligt, hvis uheldet skulle være ude.

HVOR SKAL JEG TEGNE EN INDBOFORSIKRING?



Du kan nemt og hurtigt få et overblik over den bedste indboforsikring til prisen og dit behov på:

www.forsikringsguiden.dk



FÆLLESSKABET SPIRER I THORASDAL

I SOMMER RYKKEDE DE FØRSTE BEBOERE IND I DE NYE BOLIGER I THORASDAL I HINNERUP. MEN ALLEREDE INDEN FLYTTEKASSERNE VAR PAKKET UD, VAR FÆLLESSKABET BEGYNDT AT SPIRE.

Lysten til at skabe nye oplevelser sammen viste sig tidligt i Thorasdal. Der opstod hurtigt gode forslag som fællesspisning, kaffemøder og hyggelige aftener i fælleshuset, der kunne være med til at samle beboerne. Siden da er der kommet endnu mere liv i fællesskabet. Rundt omkring i boligafdelingen har beboerne taget initiativ til nye fælles projekter og grupper, hvor idéerne får lov at vokse.

ET FÆLLESHUS PÅ VEJ

Birgit på 78 år er en af dem, der har kastet sig ud i arbejdet med at forme fællesskabet. Hun flyttede ind i Thorasdal med sin mand efter at have boet 50 år i et parcelhus. Det var en stor beslutning, men som Birgit siger med et smil: *“Det var den rigtige beslutning på det rigtige tidspunkt.”*

I dag sidder hun i fælleshusudvalget sammen med syv andre beboere, og her er formålet at skabe nogle gode rammer, hvor beboerne kan mødes. *“Jeg vil gerne være med til at etablere fællesskaber,”* fortæller Birgit.

Birgit

“Thorasdal er indrettet på en måde, hvor man har gode muligheder for at bruge fællesfaciliteterne og mødes på tværs. Fælleshuset skal være et sted, hvor man kan samles, uanset om man vil læse, strikke, drikke kaffe eller bare snakke sammen.”

Fælleshuset er stadig under klargøring, men udvalget har allerede haft et par møder og mange gode forslag på bordet. Tanken er, at huset skal kunne rumme både små grupper og større arrangementer. *“Det vigtigste for os er, at det bliver et sted for alle – unge og ældre, familier, par og enlige,”* siger Birgit. *“Der skal være noget for enhver, og alle skal føle sig velkomne. Vi sidder i et lille udvalg, men vi træffer beslutninger for hele afdelingen. Derfor er det vigtigt, at alle føler sig hørt.”* Afdelingsbestyrelsen har i den forbindelse også oprettet en Facebook-gruppe, hvor beboerne i Thorasdal kan dele, hvad der rører sig i afdelingen.

NÅR GRØNNE FINGRE MØDES PÅ TOPPEN

Oppe på taget af Thorasdal er et lidt anderledes fællesskab

Er du beboer i Thorasdal, kan du finde Facebook-gruppen ved at søge på **Thorasdal afdeling 149 – Beboergruppe**





ved at vokse frem. Her ligger to flotte drivhuse placeret på hver sin terrasse med udsigt over byen og naturen. Drivhusene står åbne for alle beboere og giver plads til både grønne fingre og hyggelige møder med hinanden.

Det er netop tanken bag orangeriudvalget, hvor fem beboere er gået sammen om at skabe liv og hygge i de nye rammer. De har mødtes flere gange for at planlægge indretningen og udveksle idéer til, hvordan drivhusene kan blive et levende mødested. Her skal der være plads til store planter, spiseborde og små kroge, hvor man kan slå sig ned med en kop kaffe.

“Det føles næsten som at have sin egen lille have, som man bare deler med andre,” fortæller Carmen, som er en del af orangeriudvalget. “Man kan sætte sit eget præg, og samtidig lærer man sine naboer at kende. Det giver virkelig stor værdi.”

Planerne for drivhusene spænder vidt fra tomatkasser og krydderurter til blomster, der dufter og giver farve hele året. Der er også tale om, hvordan pasningen kan fordeles, så det gør det nemt for alle at være med. For drivhusene skal være et frirum, hvor man kan komme, når man har tid og lyst. *“Vi håber, at flere får lyst til at kigge forbi, når de ser, hvordan drivhusene tager form,”* siger Carmen.

STARTEN PÅ ET NYT KAPITEL

Selvom fællesskabet stadig er i sin begyndelse, har spi-

rerne allerede sat rødder. Beboerne finder sammen på tværs, og der opstår stille og roligt nye initiativer i takt med, at hverdagen falder på plads. Nogle engagerer sig i arbejdet med fælleshuset, mens andre mødes i drivhusene på taget. Fælles for dem alle er ønsket om at skabe et sted med sammenhold, nærvær og plads til alle.

Carmen



SÅDAN FÅR DU ET SUNDT INDEKLIMA – SMÅ VANER GØR EN STOR FORSKEL

CODE RÅD TIL DIG FRA DRIFTSLEDEREN OG VORES EKSPERT I INDEKLIMA

Et godt indeklima er vigtigt både for din bolig og din sundhed. Vi har samlet de bedste råd til dig fra vores driftsleder Anders og teknisk byggerådgiver Thomas, som har en master i bygningsfysik og stor viden om indeklima og skimmelsvamp.

“Man behøver ikke at lave om på hele sin bolig – bare ændre lidt på sin hverdag. Det gør en kæmpe forskel,” fortæller Anders, som dagligt besøger mange afdelinger og har fokus på at holde boligerne i topform.

“Helt lavpraktisk er det bedste råd: Luft ud! Det vigtigste er, at din fugtighed ikke er for høj i din bolig. Den skal helst ligge mellem 40-60%,” fortæller Thomas. Du kan bruge en fugtmåler, men du kan også holde øje med tegn på fugt i din bolig.

“Oplever du dug på ruden hver morgen? Så skal der luftes mere ud. Det er en advarsel fra din bolig.”



7 GODE RÅD



Luft ud med gennemtræk hver dag

Åbn vinduerne 2-3 gange om dagen i 5-10 minutter – også om vinteren. Brug gerne kryds-træk ved at åbne vinduer i hver sin ende af boligen.



Tør ikke tøj indendørs

Tøjtørring giver meget fugt i luften. Brug fælles tørrerum, tørretumbler eller tør dit tøj udenfor.



Hold temperaturen på 20-22 grader i hele din bolig

Der kan opstå problemer med indeklimaet, hvis du har stor temperaturforskel mellem rummene. Temperaturen må ikke komme under 18 grader, hvis du vil undgå skimmel.



Tænd emhætten, når du laver mad

Lad den gerne køre 5-10 minutter efter du er færdig.



Luft ud og tør fugten væk efter bad

Brug en skraber til vægge og gulv og tør gummilisterne af med en klud. Det forhindrer skimmel i at få fat i fuger og gummilister.



Tør dug af i vindueskarmen

Når der er dug på ruden, er det et tegn på for høj luftfugtighed. Luft gerne ud, og tør duggen af inden.



Hold dørene åbne mellem værelserne

På den måde sørger du for god luftcirkulation, også hvis du bor i en bolig med klimaanlæg eller ventilationssystem.

VIL DU SPARE PENGE PÅ ENERGIEN?

Energistyrelsen har netop nu en kampagne, som hjælper dig med at spare energi og skruer ned for udgifterne til el og varme. Her får du praktiske tips og inspiration

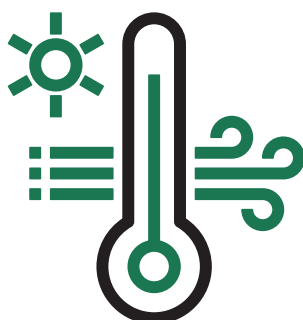
til, hvordan du nemt kan gøre hverdagen billigere – til gavn for både din pengepung og klimaet.

DE 3 VIGTIGSTE RÅD, DER SPARER ENERGI OG PENGE



STRØMFORBRUG

Brug strømmen, når den er billigst



OPVARMNING

Hold temperaturen på 20 °C



UDLUFTNING

Luft ud 3 gange om dagen

PRØV SPAREQUIZZEN

ER DU EN ENERGISPARER ELLER EN STRØMSLUGER?

TAG QUIZZEN, TEST DINE ENERGIVANER, OG FÅ KONKRETE TIPS TIL, HVORDAN DU KAN SPARE ENERGI OG PENGE.

FIND CODE SPARETIPS PÅ:

WWW.SPAREENERGI.DK/LEJLIGHED



AKTIVITETSKATALOG: FÅ INSPIRATION TIL FÆLLESSKABER

I AL2BOLIG BETYDER DET MEGET FOR OS AT SKABE GODE RAMMER FOR FÆLLESSKAB OG NABOSKAB.

Når man kender sine naboer og mødes om noget fælles, bliver hverdagen både sjovere og tryggere. Derfor har vi samlet en masse idéer til aktiviteter, som kan inspirere jer til nye måder at styrke fællesskabet på, uanset om I bor i en stor eller lille afdeling.

Kataloget samler gode historier og konkrete idéer fra boligafdelinger, hvor beboerne allerede har taget initiativ og gjort noget sammen. Her finder du forslag til alt fra små og spontane aktiviteter som kaffemøder og kreaklubber til større arrangementer som sommerfe-

ster, påskebanko eller fælles arbejdsdage. Du kan også finde gode tips til, hvordan man planlægger aktiviteter og får flere beboere til at deltage.

Målet er at give jer inspiration til at starte nye traditioner eller genoplive de gamle, hvor fællesskabet altid er i centrum. Og skulle du selv gå rundt med en idé, som kunne gøre hverdagen endnu hyggeligere, kan du altid kontakte chef for Demokrati og Fællesskab Hans Christian Knudsen på mail: hck@AL2bolig.dk.



JULEREBUS

Der er noget helt særligt ved julens små lege og traditioner, og i år har vi lavet en julerebus, der gerne må sprede lidt ekstra hygge i december. Giv dig god tid og se, om du kan gætte løsningen.

Når du sender dit svar ind, deltager du i konkurrencen om en hyggelig biograftur for to personer med både popcorn og drikkevarer. Måske bliver det dig, der starter det nye år med en god filmoplevelse?

p+ 



÷s÷t



÷lu÷t

s+  ÷b  ÷væ



÷hue÷n

Send dit svar på mail med dit navn og adresse til:
kommunikation@AL2bolig.dk

Vinderen bliver kontaktet direkte.

DEADLINE: 5. JANUAR 2026 KL. 12.00

LIVET I EN ALMEN BOLIG

Bydelshuset Tilst

30

HAWRAA, LANGKÆRPARKEN

“Jeg har boet i en almen bolig, siden jeg kom til Danmark, og helt tilfældigt endte jeg og min familie i Langkærparken. Det viste sig at være et rigtig godt sted for os. Jeg elsker naturen her, og at der er så stille og roligt. Noget af det, der betyder allermost for mig, er sammenholdet. Jeg har siddet i afdelingsbestyrelsen i to år, fordi jeg gerne vil gøre en forskel og bidrage til beboerdemokratiet. Det er noget, jeg altid har brændt for.

Gennem arbejdet i afdelingsbestyrelsen, lærte jeg mange naboer at kende, og jeg oplevede, hvor meget vi kan løfte i fællesskab. Man mærker især sammenholdet i Bydelshuset, hvor der altid er gode aktiviteter, og hvor man kommer ud og møder de andre beboere. Jeg husker især 10-årsjubilæet i Bydelshuset, som var en dag fyldt med hyggelige oplevelser. Hvis jeg skal sige ét ord, der beskriver livet i en almen bolig, så er det *fællesskab*.”

**TAMARA,
ÅBYHØJGÅRD**

“Jeg har boet i almene boliger hele mit liv, men det er omkring ti år siden, jeg flyttede i min egen. I dag arbejder jeg som projektleder i KVIN-FOs mentornetværk, hvor jeg er med til at styrke minoritetskvindes adgang til uddannelse og arbejdsmarkedet. Jeg bor i Åbyhøjgård og er rigtig glad for min bolig. Som familie betyder det meget, at der er gode fællesarealer med legeplads, hvor børnene kan lege og møde de andre fra området.

Noget af det, jeg sætter allermest pris på, er trygheden. Det giver en ro at vide, at der er en driftsmedarbejder, man kan henvende sig til, og at der bliver taget hånd om tingene. Samtidig er fællesskabet vigtigt for mig.



Hver tirsdag er der aktiviteter med unge frivillige, hvor jeg tager mine børn med, og det er en hyggelig måde at møde andre familier på. Der er et godt naboskab i afdelingen, og man lærer hurtigt folk at kende gennem fælles arrangementer. Jeg synes, at det er meget værdifuldt, fordi det giver en følelse af både tryghed og fællesskab.”

**ABDI,
LANGKÆRPARKEN**

“Jeg bor i Langkærparken sammen med min kone og vores fem børn, og siden vi flyttede hertil i 2020, har vi været rigtig glade for området. Det er meget roligt og børnevenligt, og derudover er der mange gode fælles faciliteter. Hoppepuden er et af børnenes yndlingssteder, og der bruger de meget tid med vennerne. Vi har også glæde af de mange muligheder i området som for eksempel biblioteket, svømmehallen og fodboldklubberne. Og så kommer vi ofte i Det Boligsociale Hus, hvor børnene er med til både læsning og lektiecafé.



Det gode ved at bo i en almen bolig er, at man hurtigt lærer mange af sine naboer at kende. For et halvt år siden var jeg med til at starte foreningen 'Familieværket' i Tilst, hvor børn og forældre mødes på tværs af kultur og alder. Vi er kommet rigtig godt fra start med sommeraktiviteter, kreative dage i efterårsferien og fodboldkampe i hallen. Min motivation for at engagere mig er, at jeg gerne vil være med til at skabe forandringer i området. Det er også derfor, jeg har valgt at stille op til afdelingsbestyrelsen.”

ØSTERVANGEN I HAMMEL TAGER FORM

ARBEJDET MED AT FORVANDLE ØSTERVANGEN ER I FULD GANG, OG HVIS ALT GÅR EFTER PLANEN, STÅR DE NYE OG RENOVEREDE BOLIGER KLAR TIL INDFLYTNING I MAJ 2026.

Centralt i Hammel ligger Østervangen, der i mange år husede Østervangsskolen. Nu får området snart nyt liv. Den karakteristiske hovedbygning ud mod Voldbyvej er pakket ind i stillads, og bag det er håndværkerne i fuld sving. Alle de gamle ydermure er omhyggeligt blevet omfuget, og bygningen har fået både nye vinduer og døre. Samtidig er taget ved at blive skiftet.

Den oprindelige bygning fra 1899 og den senere tilbygning fra 1967 får lov at beholde deres historiske charme. Mange af de fine detaljer i murværket, som buer, stik og gesimser, bliver bevaret. Det er detaljer, man sjældent ser i moderne byggeri i dag, og de giver bygningen et helt særligt udtryk.

MURSTEN GENANVENDES

Som del af renoveringen får trappetårnet i hovedbygningen en ekstra etage med en ny lejlighed. Endevæggen har fået en ny facade, og murstenene stammer fra det gamle baghus, som blev revet ned. På den måde bliver materialerne genanvendt i stedet for at gå til spilde.

MODERNE OG OPGRADEREDE BOLIGER

Indvendigt er næsten alt fjernet, så der kan skabes moderne og funktionelle lejligheder. Boligerne får tre-

lagsvinduer, nye gulve, nye køkkener og badeværelser, ventilation, nye radiatorer og gulvvarme på badeværelset. Når renoveringen er færdig, vil hovedbygningen rumme 17 lejligheder, hvoraf tre lejligheder bliver en del af vores projekt om Cirkulært Driftede Boliger, CDB.

NYBYGGERI I BAGGÅRDEN

Bag hovedbygningen skyder en helt ny vinkelbygning op, som erstatter det gamle baghus. Her bliver der 30 nye lejligheder, og bygningen får elevator. Boligerne i baghuset opfylder kravene for almindelig tilgængelighed og får niveaufri adgang.

Køkkener og badeværelseselementer leveres af Svanekøkken. Badeværelserne får bruseniche, håndvask, væghængt toilet og gulvvarme, og der er plads til en vaskesøjle. I entréen bliver der indbyggede skabe, og der er depotrum i stueplan. Boligerne i stueetagen får terrasse, mens de øvrige får altan.

GRØNNE, ROLIGE UDEOMRÅDER MIDT I BYEN

Udeområderne omkring Østervangen bliver indrettet som en grøn oase centralt i Hammel, men samtidig afskærmet og roligt. Der kommer en snoet parkeringsplads, et grønt område med bord-bænkesæt og hyggelige opholdsarealer. Den smukke blodbøg, som stod midt i den gamle skolegård, får nyt liv som en stor bæk, som lægger op til fællesskab og hyggelige stunder i den nye afdeling.

VIL DU BO I DEN NYE AFDELING?

Østervangen bliver en helt særlig afdeling med historisk charme, moderne komfort og rolige grønne omgivelser midt i byen. Hvis du tænker, at det kunne være noget for dig, kan du skrive dig op til en bolig på: Aarhusbolig.dk.





SCAN QR-KODEN
OG SKRIV DIG OP
TIL EN BOLIG PÅ:
AARHUSBOLIG.DK



SEKS AFDELINGER FÅR STØTTE TIL GRØNNE TILTAG

IGEN I ÅR HAR ORGANISATIONSBESTYRELSEN AFSAT 150.000 KRONER TIL BIODIVERSITETSPROJEKTER, HVOR HVER AFDELING KAN SØGE OP TIL 25.000 KRONER. ANSØGNINGSFRISTEN FOR 2025-PULJEN VAR I OKTOBER, OG OGSÅ DENNE GANG FIK ALLE ANSØGERE STØTTE TIL DERES IDÉER.

Naturens mangfoldighed er under pres, og selv små grønne områder kan gøre en stor forskel for fugle, bier, insekter og andre dyr, der mangler levesteder. Derfor oprettede organisationsbestyrelsen i 2024 en pulje, som giver afdelingerne mulighed for at sætte gang i deres egne 'vild med vilje'-projekter.

Puljen fik en varm modtagelse. Alle ansøgere fra første runde modtog støtte, og med den store interesse var det oplagt at gentage succesen igen i år, og nu er endnu seks afdelinger klar til at realisere deres projekter.

PROJEKTER DER HAR MODTAGET STØTTE FRA 2025-PULJEN

Afdeling 114, Hjortshøjparken 25.000 kr.

Afdelingen har store planer for at skabe grøn værdi både for dyrelivet og beboerne. Pengene går blandt andet til forårsløg, højbede, frugttræer, fuglekasser, pilehegn, pilelegenhuse og kvashegn som levested for pindsvin, fugle og insekter.

Afdeling 123, Vestergården 10.000 kr.

Pengene bruges til at plante nye, varierede arter langs hækken i højbede for at skabe et grønt og blomstrende bånd gennem afdelingen.

Afdeling 152, Kappelsdal



Afdeling 315, Højager

Afdeling 132, Lauritshøj 4.000 kr.

Havegruppen har allerede haft succes med bærbuske fra sidste års pulje. I år udvides projektet med en bed-cirkel med krydderurter, der skal styrke både biodiversiteten og det sociale mødested i afdelingen.

Afdeling 145, Fuglebakken 25.000 kr.

Her etableres et stort biodiversitetsbed ved indkørslen til Fuglebakken. Det bliver fyldt med stauder og flerårige planter, der kan give farve, nektar og liv året rundt.

Afdeling 313, Hjortshøjparken 25.000 kr.

Afdelingen bygger videre på deres gode erfaringer fra sidste år og planlægger blandt andet at etablere vandhuller og opsætte plantekasser og insekthoteller.

Afdeling 319, Belgrano 1.000 kr. + driftsudgifter

Roser og lavendler erstattes med vilde blomster, der tiltrækker bier, sommerfugle og andre nyttige insekter.



Afdeling 315, Højager

VI FORTSÆTTER NÆSTE ÅR

'Vild med vilje'-puljen vender tilbage igen næste år, så afdelingerne får endnu en mulighed for at skabe mere natur tæt på deres boliger. Målet er enkelt: flere levesteder, mere biodiversitet og grønnere omgivelser for alle.

Hold øje med www.AL2bolig.dk og vores Facebookside, hvor vi annoncerer, når puljen åbner.

DEN GRØNNE GRUPPE I AFDELING 313, HJORTSHØJPARKEN

“For et år siden, var vi så heldige at blive tildelt 25.000 kr. til biodiversitet. Det satte i den grad skub i den rigtige retning. Ikke bare til glæde for beboerne, for fællesskabet og for sammenholdet men absolut også fordi vi hurtigt så et boost i biodiversiteten. Det væltede frem med kravl, kryb og kære væsner. Hurra!

Fugleungerne kom på vingerne fra deres nye fuglehuse, og pindsvinene indtog straks kvashegnet. Sommerfugle, bier, svirrefluer og mariehøns landede tiltrængt i vores blomster, vi havde sået. Vi elsker at gøre vores områder endnu grønnere og endnu vildere, og vi kan li’ at gøre det, og vi gør det godt til stor glæde for diversiteten men også for vores fællesskab, som har blomstret!”

DEN GRØNNE GRUPPE I AFDELING 114, HJORTSHØJPARKEN

“Vi ønsker at skabe et bedre miljø for insekter og fugle, samtidig med at vi gør området mere indbydende for beboerne. Vi er opmærksomme på, at smag og behag er forskellig, så vores grønne gruppe, som står bag projektet, har taget udgangspunkt i løsninger, der både gavner dyrelivet og skaber et udtryk, som vi tror, de fleste vil synes er pænt.”

Afdeling 315, Højager



HUSORDEN: NØGLEN TIL DET GODE NABOSKAB

Når man bor tæt, er der meget, der kan udfordre det gode naboskab. Naboens hund der gør hele dagen, underboen der borer i væggen, efter børnene endelig er faldet i søvn eller genboen, der aldrig får klippet hækken.

Derfor har alle afdelinger en husorden – et fælles regelsæt, som skal hjælpe med at forebygge nabokonflikter og sikre, at bygninger og fællesarealer bliver holdt pæne og i god stand.

Husordenen bliver jævnligt opdateret i forbindelse med afdelingsmødet, så det er en god idé løbende at tjekke den nyeste version. Du kan finde den gældende husorden for din afdeling på vores hjemmeside.

HUSK AT OVERHOLDE DIN HUSORDEN

Overholder du ikke din husorden, risikerer du, at dine naboer klager over dig. Det kan føre til, at du modtager en skriftlig advarsel eller et påbud om at ændre din adfærd. Hvis du fortsætter med at bryde husordenen efter at have modtaget et eller flere påbud, kan du i yderste konsekvens miste din bolig.

Husordenen er ikke en komplet liste over, hvad du må og ikke må, men nogle praktiske regler, som skal sikre

det gode naboskab. Husk altid at bruge din sunde fornuft og tag hensyn til dine naboer.

Vi anbefaler altid at tale med sin nabo, inden man sender en klage. I langt de fleste tilfælde skal der ikke mere til for at løse konflikten. Har du allerede talt med din nabo uden, at det har haft effekt? Så har du også mulighed for at kontakte AL2bolig, som kan sætte dig i kontakt med en konfliktmægler.

FÅ INDFLYDELSE PÅ DIN HUSORDEN

I en almen boligorganisation er det jer som beboere, der selv bestemmer husordenen. Det betyder, at hvis du har ændringer eller tilføjelser til husordenen i din afdeling, kan du stille forslag til afdelingsmødet.

Du kan for eksempel stille forslag om, hvornår der skal være ro i afdelingen, om det skal være lovligt at holde husdyr, eller om der må grilles på altanen. Hvis der er flertal for forslaget, og forslaget er i overensstemmelse med lovgivningen, vil forslaget blive tilføjet husordenen.



FIND DIN HUSORDEN

STEP 1

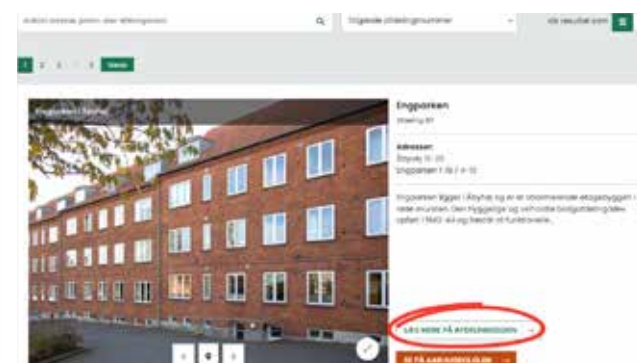
Husordenen for din afdeling kan du finde på vores hjemmeside www.AL2bolig.dk.

I panelet i venstre side klikker du på 'Afdeling'.



STEP 2

Herfra kan du enten søge eller scrolle dig frem til din afdeling. Tryk på 'Læs mere på afdelings-siden'.



STEP 3

Herefter kommer en menu frem i venstre side, hvor du vælger 'Husorden'.



STEP 4

Ved at klikke på den grønne bjælke med teksten 'Husorden' øverst på siden, får du muligheden for at downloade og læse din husorden.



NÅR KØKKENET DUFTER AF JUL

DER ER ALTID GOD STEMNING I CAFÉEN I BYDELSHUSET I TILST, HVOR CONNIE STÅR FOR MADEN OG SØRGER FOR, AT ALLE GÅR DERFRA MED ET SMIL.

Hun kender mange af de besøgende, og der bliver ofte udvekslet grin og små historier over disken. Men når julen nærmer sig, skiftes duften af dagens ret ud med noget sødere. Connie har bagt i mange år og glæder sig altid til at finde de gamle opskrifter frem, når julen står for døren. Her deler hun nogle af sine julefavoritter.



VANCOUVER SMÅKAGER

Ca. 100 stk.

DEJ

- 130 g blødt smør
- 100 g sukker
- 100 g brun farin
- 100 g hvedemel
- 75 g havregryn
- 80 g kokosmel
- 9 g vaniljesukker
- 6 g natron
- 1 g salt
- 1 æg

SMØRCREME (VALGFRI)

- 250 g blødt smør
- 125 g flormelis
- Evt. 2-3 spsk. appelsinsaft eller anden smag

CHOKOLADEOVERTRÆK (VALGFRI)

- 100-150 g mørk eller lys chokolade

SÅDAN GØR DU

1. Pisk smør, sukker og brun farin sammen. Tilsæt æg, vaniljesukker, hvedemel, havregryn, kokosmel, natron og salt, og pisk det hele sammen til en blød dej.
2. Fordel dejen i små klatter på bagepapir, og tryk dem let flade. Ønsker du større småkager, kan du lave dem dobbelt så store og bage dem et par minutter længere end den angivne bageetid.
3. Bag småkagerne ved 180 grader i 9-11 minutter, til de er gyldne i kanten.
4. Smørcreme (valgfrit): Pisk smør, flormelis og vaniljesukker sammen, og smag til med lidt appelsinsaft eller en anden smag, du kan lide. Lad småkagerne køle helt af, og læg dem derefter sammen to og to med et lag smørcreme imellem.
5. Chokolade (valgfrit): Smelt mørk eller lys chokolade, og dyp småkagerne halvt deri. Det kan du gøre både med de fyldte småkager og de enkelte.



SIRUPSLAGKAGE

Ca. 8-10 personer

SIRUPSKAGEDEJ

- 100 g smør
- 100 g sirup
- 75 g sukker
- 50 g brun farin
- 250 g hvedemel
- 1 tsk. natron
- 1 tsk. stødt ingefær
- 1 tsk. stødt nellike
- 2 tsk. kanel
- 1 æg
- 1 dl kærnemælk (creme fraiche eller andet surmælksprodukt kan også bruges)

SMØRCREME

- 100 g blødt smør
- 100 g flormelis
- 2 tsk. vaniljesukker
- 2 dl appelsinmarmelade (abrikos eller æblemos kan også bruges)

CHOKOLADEGLASUR

- 100 g flormelis
- 2 tsk. kakaopulver
- 3-5 tsk. kogende vand
- Evt. sukkerkugler til pynt

SÅDAN GØR DU

1. Kom smør, sirup, sukker og brun farin i en gryde, og smelt det langsomt ved svag varme. Lad blandingen køle af, til den er lunken.
2. Slå ægget ud i en skål, og tilsæt kærnemælken.
3. Sigt alle de tørre ingredienser ned i skålen med æg og kærnemælk, og tilsæt derefter smør og sirupsblanding. Pisk det hele sammen med en håndmixer, til dejen er glat.
4. Kom dejen i en smurt springform ca. 20-22 cm i diameter, og læg eventuelt bagepapir i spænd i bunden.
5. Bag kagen ved 150 grader (almindelig ovn) i 50-60 minutter. Lad kagen køle af.
6. Del kagen i to med en lang kniv, og læg den nederste del på et serveringsfad. Fordel appelsinmarmeladen ovenpå.
7. Pisk smørcremen let og luftig, og fordel den ovenpå marmeladen. Læg den øverste bund på, og tryk let, så smørcremen kommer helt ud til kanten.
8. Rør chokoladeglasuren til den har en passende konsistens, og hæld den over kagen. Pynt eventuelt med sukkerkugler, og sæt kagen på køl. Tag den ud 30-60 minutter før servering.

WWW.AL2BOLIG.DK

WWW.FACEBOOK.COM/AL2BOLIG

WWW.LINKEDIN.COM/COMPANY/AL2BOLIG



AL2BOLIG 87 45 91 91

ADMINISTRATION

Telefontider:

Mandag: 9-15

Tirsdag – fredag: 9-12

Åbningstider:

Mandag – torsdag: 9-12

Fredag: Lukket

DRIFTSLINJEN

Telefontider:

Mandag – torsdag: 7.30-12 og 13-15

Fredag: 7.30-12

