

Bestyrelsens beretning

2024 – 2025



Hovedforeningen

Fra bestyrelsens side vil vi gerne byde velkommen til de nyvalgte medlemmer af repræsentantskabet, hovedbestyrelsen og afdelingsbestyrelserne, og samtidig sige en stor tak til de nuværende og afgangede medlemmer for deres indsats i afdelingen og i boligforeningen igennem det seneste år.

Kursus på Mommarmark Handelsskole

Lørdag den 25. januar 2025 havde boligforeningerne SØBO, NAB og B42 sat hinanden stævne i Mommarmark. Denne dag har afdelingsbestyrelserne samt suppleanterne mulighed for at indsamle den nyeste viden til de vigtige opgaver, der varetages i de respektive afdelingsbestyrelser.

Efter ankomsten og morgenkaffe var der en lille velkomsttale, hvor dagens begivenheder blev præsenteret.

Hans Peter Hollænder fra SØBO havde fået tjansen at delagtiggøre os i det mysterium af love og regler, der gælder for afdelingernes regnskaber og budgetter. Der blev givet mange gode eksempler på forskellige scenarier fra hverdagen, fulgt op af opgaver, der blev løst ved bordene.



Efter frokosten fortalte Rikke Hansen og Mette Tams fra BL om, hvordan man med nytænkning kan skabe mere sundhed og en bedre trivsel for beboerne i de almene boliger.

De overordnede fokusområder var:

- Hvordan boligorganisationerne allerede arbejder med sundhed og trivsel
- Afdelingsbestyrelsens roller og ansvar

Der blev også afholdt små workshops ved bordene om vores nuværende arbejde med sundhed og trivslen i afdelingerne.

Sidst, men ikke mindst, blev afdelingsbestyrelsens vigtigste opgaver understreget:

1. At varetage beboernes interesser
2. At bidrage til den generelle trivsel i afdelingerne
3. At give beboerne reel mulighed for indflydelse

- og dét naturligvis i godt og tillidsfuldt samarbejde med administrationen!

Tak for de spændende timer, vi tilbragte sammen - og en stor tak til kursusudvalget for et veltilrettelagt kursus.



Afdelingsmøder 2025

Årets afdelingsmøder blev i år afviklet i ugerne 8, 9, 10 og 11, og efter sidste års succes blev endnu flere afdelingsmøder afholdt i weekenderne. Tilbagemeldingerne fra de fremmødte var også i år positive - ikke mindst fra afdelingerne i Egersund og Broager, der i år afholdt alle afdelingsmøder i Medborgerhuset i Broager.

Ja, pølsevognen var der igen, og de fremmødte beboere og afdelingsbestyrelser var enige om, at det er et godt tiltag, der meget gerne må bibeholdes. Fremadrettet vil vi arbejde for, at alle afdelinger prøver at afholde afdelingsmøderne i en weekend.



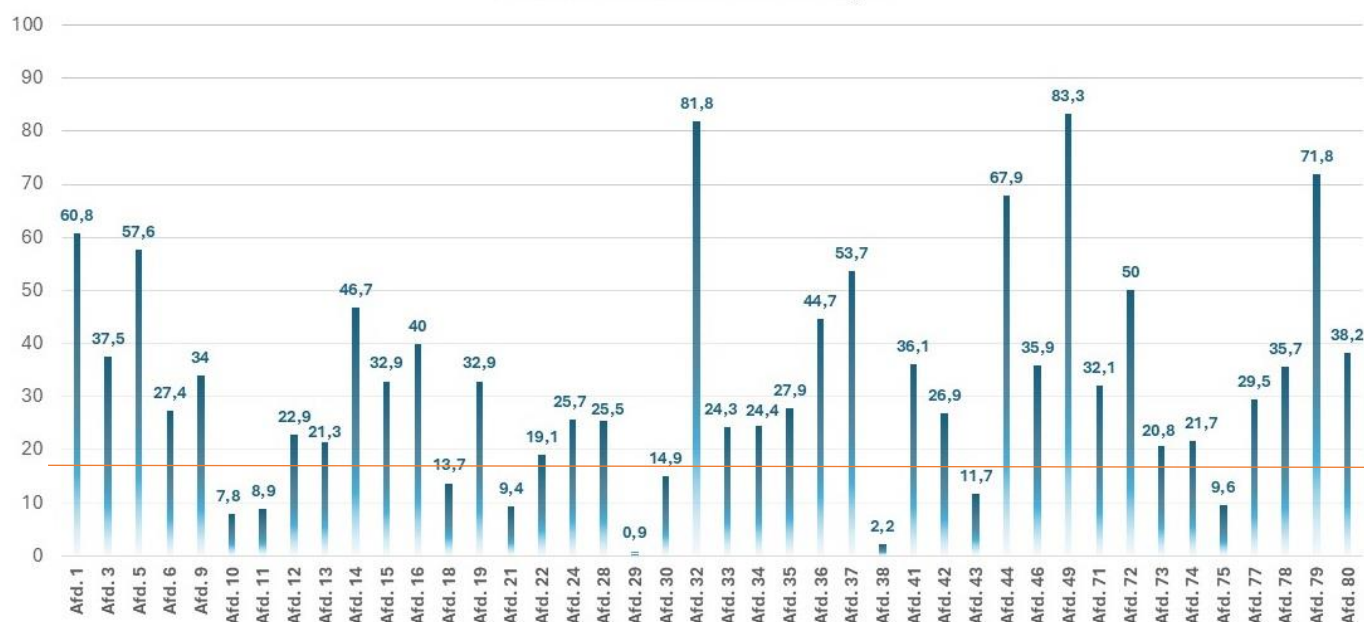
Godt fremmøde

Fremmødet var som helhed godt. I nogle afdelinger kommer der få, mens andre afdelinger møder talstærkt op. Men alt i alt kan vi se, at vi ikke siden 2016 har oplevet en så stor opbakning, som vi gjorde i år. Det er dejligt, at vores beboere gerne vil følge med i, hvad der sker i afdelingerne, og samtidigt være med til at beslutte, hvad der skal ske.

Hvis man ser på det gennemsnitlige fremmøde for hver afdeling i perioden 2016-2025 og sætter det i forhold afdelingens størrelse, får man et lidt andet billede, end det vi normalt måler – se grafen.

Gennemsnitligt fremmøde på afdelingsmøder 2016-2025

Procent i forhold til antal boliger



Vi plejer at sige, at ca. 20 % fremmøde er rigtig godt, og med det perspektiv ser resultatet rigtig fint ud i langt de fleste afdelinger.

Spørgeskema

Som noget nyt blev der efter afdelingsmøderne udleveret et spørgeskema til afdelingsbestyrelserne, hvor de på en skala fra 0 (dårligt) til 5 (godt) skulle vurdere, hvordan afdelingsmødet og samarbejdet med administrationen havde været op til og under mødet. Den samlede bedømmelsen blev 4,2.

Vi takker for de gode vurderinger - men vi vil naturligvis ikke hvile på laurbærene. Nej, vi vil fortsat udvikle afdelingsmøderne, så de bliver endnu bedre!



Intromøde

Traditionen tro havde Hovedbestyrelsen igen i år valgt at invitere suppleanter samt nye og nuværende afdelingsbestyrelsesmedlemmer til intromøde, der i år blev afholdt den 12. maj.

På mødet blev der givet en generel orientering om B42, samt mere specifikt hvad det betyder at bo i en almen boligforening og være en del af en afdelingsbestyrelse, herunder ikke mindst afdelings budgetter – der netop er afdelingens budgetter, og *ikke* B42's.

Vi kom vidt omkring, spørgelysten var stor, og alt i alt var aftenen i vores øjne en succes. Det er godt at se, at både bestyrelsesmedlemmer og suppleanter er interesserede i, hvad der sker i afdelingerne, og hvad man har indflydelse på.



Alle suppleanter og bestyrelsesmedlemmer har fået en kode, så de kan få adgang til B42's intranet for afdelingsbestyrelsen. På intranettet kan man bl.a. se afdelingens regnskab, information om markvandring m.m. Hvis man ikke har fået din kode, kan man kontakte B42's administration.

Politikerne blev klogere

Behøver man som lokalpolitiker overhovedet interessere sig for Sønderborg Kommunes i alt 8.851 almene boliger? For os i B42 er svaret naturligvis et rungende JA - og derfor afholdt vi mandag den 1. september 2025 i samarbejde med SAB, NAB, GAB, SØBO og Boligselskabet DANBO et uformelt informationsmøde for kandidaterne til det kommende byrådsvalg i Sønderborg Kommune.

Mange af kandidaterne blev ikke så lidt klogere på, hvad en almen boligforening egentlig er for noget, og hvilke muligheder der ligger i et godt samarbejde mellem kommunen og boligforeningerne.

Der var mange øjenåbnere. Mange vidste godt, at de almene boliger drives uden profit, hvor ingen tjener på huslejen - men de færreste var klar over, at det betyder, at huslejen i en almen familiebolig i gennemsnit er 25% lavere pr. m² end i en privat lejebolig. Det kom også bag på de fleste, at mere end hver 4. vælger i Sønderborg Kommune bor i en almen bolig.



Godt fremmøde og masser af spørgsmål

Fremmødet var rigtig godt - ca. 30 politikere havde fundet tid i deres travle kalender, og næsten alle de opstillede partier var repræsenteret. Udover kandidaterne deltog også repræsentanter for

boligforeningernes hovedbestyrelser, snakken gik livligt, og spørgelysten var stor. Der var indlæg fra BL, og hver af de 6 boligforeninger præsenterede sig selv. Aftenen bød også på en quiz, og efter de første oplæg samlede alle deltagerne sig ved pølsevognen.

Tilbagemeldingerne har været rigtig gode - og dermed er grobunden lagt for et godt fremtidigt samarbejde.

Boligsocial helhedsplan

For os i B42 har det været et naturligt valg at blive en del af den boligsociale helhedsplan. Vi ser et stort potentiale i det fælles samarbejde på tværs af boligorganisationer og kommune, hvor vi sammen kan skabe stærkere fællesskaber og give beboerne bedre muligheder i hverdagen. Med fælles indsats og lokal forankring tror vi på, at vi kan skabe varige, positive forandringer.

I B42 er følgende afdelinger udvalgt af Sønderborg kommunen til at deltage den Boligsociale helhedsplan: Borgmesterløkken, Skriverløkken og Morbærhegnet.

Beboerne i de 3 afdelinger vil i løbet af oktober-november få besøg af det boligsociale team. For at skabe synlighed om helhedsplanen vil det boligsociale team banke på dørene, hilse på beboerne samt uddele en lille folder med information om de mange tilbud og muligheder, der findes gennem den boligsociale indsats.

ERFA-Studietur

I april var jeg som formand sammen med repræsentanter fra SØBO og NAB på ERFA-studietur til Velux-fabrikkerne. Velux blev grundlagt i 1941 af Villum Kann Rasmussen, og i 1946 blev den første fabrik opført i Østbirk ved Vejle. Vi fik mulighed for at se, hvordan Velux' produkter bliver brugt i hverdagen, og det var meget interessant.

Efter besøget på Velux var vi til foredrag, hvor direktøren for Boligforeningen ØsterBO talte om det samfundsansvar, vi varetager som almen boligforening. Direktøren fortalte, hvordan man i ØsterBo har fokus på bl.a. store temaer som klima og beboernes trivsel i boligområderne i forhold til tryghed, sundhed og fællesskab. Det var et virkelig godt og lærerigt foredrag.

Som afslutning gik turen til Vejen Boligforening, hvor vi fik en rundvisning i to nyrenoverede boligblokke.

Renoveringer

Det er ingen hemmelighed, at vi i B42 nogle gange oplever udfordringer i vores renoveringsprojekter, der ender med, at boliger står tomme. For at undgå dette har vi i samarbejde med de respektive afdelingsbestyrelser oprettet byggeudvalg i afdeling 1, 3 og 6.

Et byggeudvalg består af 2 beboere, 2 fra afdelingsbestyrelsen og 2 fra B42's tekniske afdeling, og byggeudvalgene er med til at beslutte, hvilke og hvor omfattende renoveringer der skal foretages i afdelingens boliger. Og det er bestemt ingen nem opgave - ikke mindst byggeudvalgene i afdeling 1 og 6 er kommet på en svær opgave, da det har vist sig, at der for 25-30 år siden er blevet anvendt ikke-godkendt materiale i forbindelse med et renoveringsprojekt. Sådanne opdagelser kræver øjeblikkelig handling, og byggeudvalgene har i tæt samarbejde med B42 iværksat en række større tiltag for at renovere de berørte boliger.

Ombygninger/ Nybyggeri

Skrænten - afd. 24

Nedrivningen af overdækningen "Glasgangen" på botilbuddet Skrænten forløber planmæssigt, og efter endt ombygning vil boligerne leve op til de nuværende brandkrav.



Studieboliger

Sønderborg Kommune har godkendt, at B42 omdanner det tidligere Sygeplejekollegie på Sydvang i Sønderborg til 53 attraktive studieboliger, og projektet er nu sendt i udbud. Og det er en hvilken som helst bygning, der fra studiestart 2028 bliver rammen for de nye studieboliger.

Det tidligere Sygeplejekollegie blev opført i 1937 som en del af det historiske bygningskompleks omkring Sønderborg Sygehus. Renoveringsprojektet er derfor tilrettelagt, så der ikke kun er fokus på at afhjælpe manglen på studieboliger i Sønderborg – det har også været afgørende for os i B42, at renoveringen sker i dyb respekt for bygningens rene formsprog og harmoniske opbygning.



Ældreboliger i Broager

Kommunen har godkendt, at B42 opfører centernære ældreboliger i forbindelse med Broager Plejecenter Vesterdalen. Der er tale om i alt 16 nye ældreboliger og 2 boliger, opført på grunden, hvor den tyske børnehave ligger i dag. Men på grund af klager fra de kommende naboer til ældreboligerne er projektet desværre sat i bero, indtil Klagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Sagsbehandlingen forventes at vare 1 år.

Broager Udviklingsforum

Lars Riemann og undertegnede var inviteret til et møde med Boliggruppen i Broager, hvor også borgmesteren, kommunaldirektøren samt Hans Chr. Jensen fra SIB deltog.

Formålet med mødet var at drøfte mulighederne for gennem opførelse af lejligheder og rækkehuse at medvirke til byudvikling af Broager.

Mange ældre i Broager bor i dag i store huse med haver, som de ønsker at fraflytte for i stedet flytte til en mindre og mindre krævende bolig – men samtidigt forblive i området. Det bliver imidlertid vanskeliggjort af den store mangel på netop ældrevenlige boliger i Broager. Ønsket var derfor, at B42, SIB og Sønderborg Kommune kunne finde løsninger til, hvordan vi i fællesskab kan udvikle og sikre udbuddet af boliger i Broager.

Antenneforeningen B42 - DOA

Norlys og DOA har afsluttet opgraderingen af DOA's antenneanlæg, så nu kan man få leveret 1.000 Mbit internet via DOA's coax kabel. Samtidigt har vi fået et mere stabilt og moderne antenneanlæg, da vi har fået udskiftet dårlige kabler og gennemgået alle anlæg i foreningen.

Radio via tv er udgået helt i DOA's antenneanlæg med opgraderingen og den nye aftale for 2025. Derfor skal FM-kanalerne fremover høres via FM-antenne, FM-radio eller via internettet.

Prisstigninger på tv-pakkerne

Det er meget vigtigt for os og DOA, at prisen på tv-pakkerne er så lav som muligt. Og selvom priserne også steg en smule i 2025, har vi fortsat nogle af de laveste priser i forhold til andre udbydere, som vi sammenligner os med.

Den 1. juli 2025 steg prisen på tv-pakkerne med henholdsvis 14, 16 og 18 kr. Prisstigningen er alene et resultat af, at Folketinget har besluttet at lægge moms på rettighedsbetalinger til kunstnere, og at vores betalinger til Koda og Copydan derfor stiger med 25 %. Norlys har sammen med mange andre berørte parter kæmpet for at forhindre, at der blev lagt moms på kunstnerrettigheder i forbindelse med salg af tv-pakker, men altså desværre forgæves. Betaling til Koda og Copydan blev pr. 1 juli 2025 inkluderet i abonnementsprisen og vil ikke længere fremgå særskilt som et momsfrit beløb på regningen.

Farvel til de tyske kanaler?

Prisstigningerne taget i betragtning var det derfor også et chok, da de 9 tyske kanaler pludselig ikke længere var en del af tv-pakken. Hvorfor nu det? Jo, Norlys besluttede at ensarte deres programmer, så

de samme 3 tv-pakker bliver tilbudt både Norlys' egne kunder og de lidt over 100 private antenneforeninger. Ensretningen betyder, at de private antenneforeninger mister en del af nabolandskanalerne - for os de tyske kanaler – der i stedet bliver tilbudt som tilvalgspakke i den landsdel, man bor i. Prisen for fortsat at kunne se de tyske kanaler er 20 kr. pr. måned.

Ja, og så måtte vi desværre igen foretage en lille kanalomlægning. De fleste tv indstiller heldigvis sig selv.

Mobilabonnement til DOA's/antenneforenings medlemmer

DOA/Norlys mobil tilbyder nu et mobilabonnement SMART50 til DOA's/antenneforenings medlemmer - til en særlig god pris: SMART50 Fri tale | 50 GB 5G | 17 GB i EU 99,-kr. med kortbetaling

Tilbuddet gælder ikke for eksisterende Telia kunder.

Sønderborg Varme - GENERALFORSAMLING 2025

Under overskriften "Sammen om varmen – i dag, i morgen og i fremtiden" var ca. 300 mødt frem til Sønderborg Varmes årlige generalforsamling den 24. april, på Business College Syd i Sønderborg.

2024 var et meget travlt år i Sønderborg Varme. Blandt de mange opgaver var bl.a. sammenlægning med Broager Fjernvarme samt opstarten på en transmissionsledning til Gråsten, der ud over de fordele, der er ved et sammenhængende net, også er en forudsætning for at udvide fjernvarmenettet mod Nybøl/Vester Sottrup, Avnbøl/Ullerup og senere til Blans, hvor slagteriet er den helt store varmeaftager.

I august 2024 valgte Sønderborg Varmes bestyrelse at hæve varmeprisen på grund af flere faktorer, herunder stigende priser på brændsel. Der blev samtidigt afgivet et løfte om, at priserne ville blive holdt i ro i 2025, og det løfte blev holdt efter generalforsamlingen. Sønderborg Varme ligger prismæssigt stadig blandt i den billigste tredjedel af varmeselskaberne i Danmark. I 2025 koster det ca. 12.700 kr. at opvarme et gennemsnitligt hus – og ca. 7.500 kr. for en gennemsnitlig lejlighed.

B42's lejerrepræsentant i Sønderborg Varmes bestyrelse gennem 12 år, Torben A. Sørensen, valgte i år at stoppe. Torben A. Sørensen har i næsten alle årene også været næstformand i bestyrelsen, og formand Claus Plum afsluttede valghandlingerne med at sige tillykke til de valgte og takke Torben A. Sørensen for et godt og konstruktivt samarbejde igennem årene.

Hovedbestyrelsen vil takke afdelingsbestyrelser, repræsentantskabsmedlemmer og medarbejdere i B42 for det gode samarbejde i det forløbne år.

På vegne af B42's hovedbestyrelse

Formand

Finn Marquardsen