

VI UDVIKLER.  
VI BYGGER.  
VI RENOVERER.  
VI BOR.  
VI ER.

# ÅRSBERETNING

2018  
2019  
2020



SUNDBY-HVORUP  
Boligselskab

VI UDVIKLER

VORES FÆLLESSKABER,  
VORES BEBOERDEMOKRATI  
OG VORES MEDARBEJDERE.

VI BYGGER

NYE, ATTRAKTIVE BOLIGER,  
DER ER TIL AT BETALE FOR  
UNGE OG ÆLDRE.

VI RENOVERER

VORES BOLIGER, SÅ VI  
OGSÅ HAR TIDSSVARENDE  
HJEM I FREMTIDEN.

VI BOR

TÆT VED BYEN, NÆRMEST  
LANDET.

VI ER

4500 HJEM FOR VORES  
BEBOERE OG ARBEJDSPLADS  
FOR 70 MEDARBEJDERE.



## TAK FOR TILLIDEN.

For godt et år siden – i 2018 – kunne vi fejre vores 75 års jubilæum. Et år, vi markerede med et væld af aktiviteter, der blev til med hjælp og stort engagement fra mange beboere. Jubilæumsåret blev også brugt af vores organisationsbestyrelse til at stoppe op og med historien i frisk erindring at kigge fremad. I hvilken retning ønsker vi os, at Sundby-Hvorup Boligselskab skal udvikle sig i de kommende år.

Akkurat som vores forgængere – der lagde de første sten til det boligselskab, vi kender i dag – skal vi også træffe nogle valg, som vil få stor indflydelse for de kommende generationer af beboere. Et ansvar, vi skal løfte med omhu.

Organisationsbestyrelsen har udpeget syv strategiske fokusområder, som vi vil have for øje, når vi træffe beslutninger og vælger løsninger. De fælles mål er ikke snærende bånd men hjælper os alle i hverdagen, så vi kan træffe valg, som ikke kun på den korte bane, men også i fremtiden viser sig at være de rigtige.

Vores omverden har øje på os. Vi har overtaget en stor arv i form af et veldrevet og velfunderet boligselskab, og vi løfter en stor og vigtig samfundsmæssig opgave. Hver eneste dag gør vi os umage for at leve op til dette. I løbet af 2019 har vi truffet mange valg og sat mange aktiviteter i gang. Alle med fokus på vores fælles mål. Det kan du læse mere om i denne udgave af vores årsberetning.

Tak til vores beboere, medarbejdere, samarbejdspartnere og lokalpolitikere, der alle bidrager til Sundby-Hvorup Boligselskab. Tak for tilliden. Og tak for endnu et godt og begivenhedsrigt år.

Hans Bøyer Christensen

Formand

Jens Erik Grøn

Direktør

# VI ER.

## TÆT VED BYEN – NÆRMEST LANDET

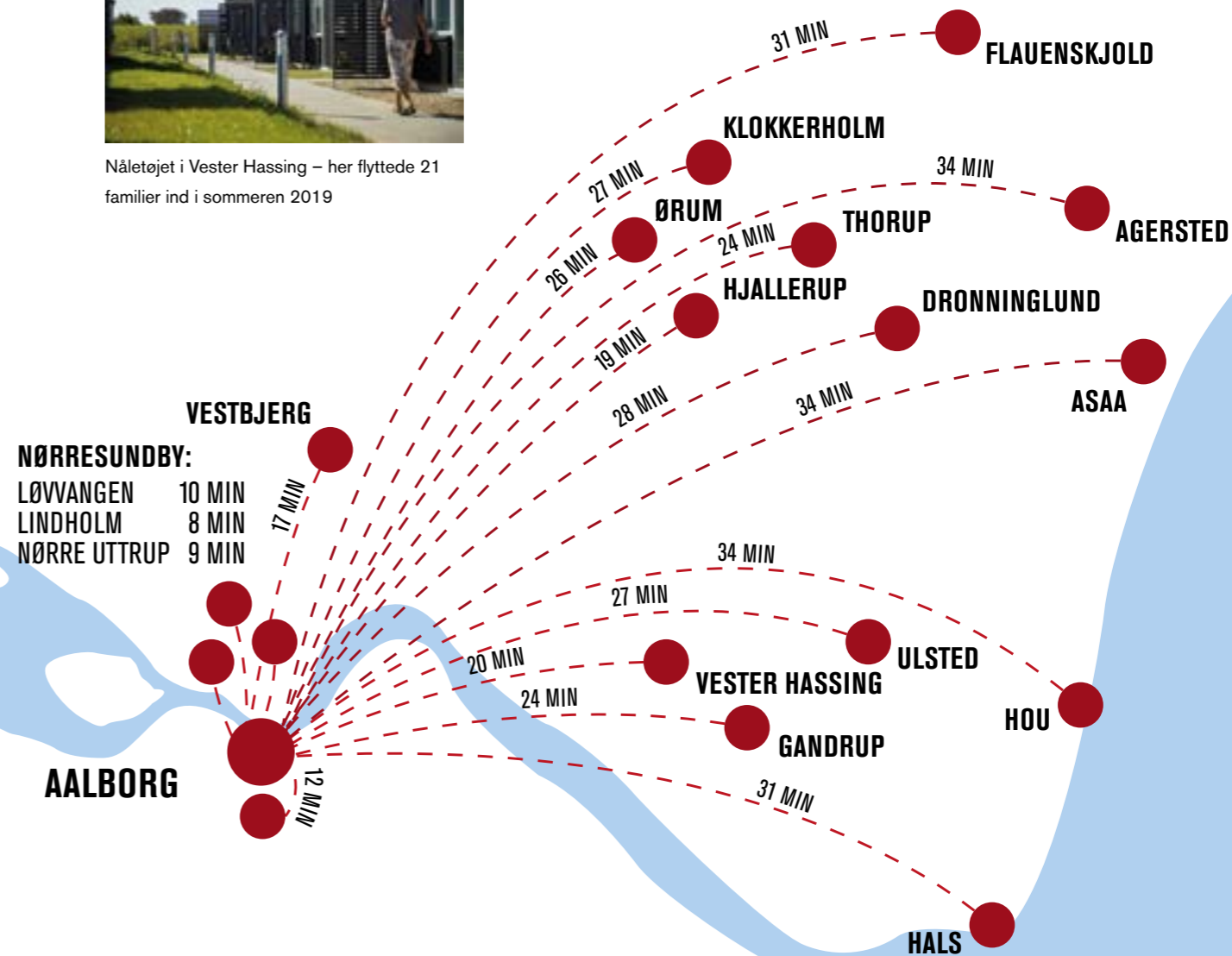
Med boliger i Aalborg, Nørresundby og i en række byer nord for Limfjorden er vi boligselskabet tæt ved byen – nærmest landet. Med knap 4500 boliger er vi også en af landsdelens største almene boligorganisationer. En position der forpligter.

'Vores landkort' voksede i 2019 med nye boliger i Lindholm, Gandrup og Vester Hassing. 2019 var også året, hvor boligafdelingerne i det gamle Boligselskabet Østvendssyssel var fuldt med i vores organisation.

I takt med, at vores boligselskab vokser, udbygger vi også vores beboerservice. Vi søger hele tiden balancen mellem en tæt og tryk beboerservice og en effektiv drift.



Nåletojet i Vester Hassing – her flyttede 21 familier ind i sommeren 2019



De sidste 24 boliger i det bæredygtige byggeri ved Lindholm Søpark blev indviet i januar.



Ved Søerne i Gandrup – her flyttede 24 familier ind i foråret 2019

# 17.11.2018

VI UDVIKLER.

Vores organisationsbestyrelse trak en hel lørdag ud af kalenderen og arbejdede sig gennem boligselskabets strategi og satte mål og retning for vores udvikling i de kommende år.



# 21.12.2018

VI FEJRER.

Vores jubilæumsår er ved at være slut. Et fantastisk år med mange tiltag, godt samarbejde mellem medarbejdere og bestyrelserne, samt flere gode jubilæumsarrangementer. Hele kontoret var samlet for at pakke årets julegave til beboerne: Vores jubilæumsbog.

# VI BYGGER.

## I 2019 INDVIEDE VI 69 NYE BOLIGER – OG FLERE ER PÅ VEJ

I 2019 flyttede nye beboere ind i vores tæt/lave familiehuse i henholdsvis Gandrup og Vester Hassing. De to oplandsbyer er i en positiv udvikling, og efterspørgslen efter gode, billige familieboliger har været meget stor. De sidste 24 boliger i det bæredygtige byggeri ved Lindholm Søpark blev indviet i januar. Vi satte også gang i yderligere byggeri i årets løb, og særligt to store projekter fylder meget:

### 56 FAMILIEBOLIGER I AALBORG

Før første gang bygger vi syd for Limfjorden. Sammen med Vivablog og det private byggeselskab KIM-BO Byg opfører vi i alt 132 familieboliger på kanten af det spirende Universitetskvarter, og i 2021 kan vi byde inden for i 56 lejligheder i den nye karrébebyggelse. Et byggeri som foruden boliger også rummer erhvervslokaler og har en anlægssum på kr. 274 mio. Vi glæder os over, at den 'usynlige grænse' er brudt og ser frem til ny og flere byggeprojekter syd for fjorden.



### 58 NYE BOLIGER I NR. UTTRUP

For første gang i mange år bliver der opført nye almene boliger i Nr. Uttrup. Byggeriet af 'Enghaven' gik i gang i foråret 2019 og står klar i 2021. Her får vi 58 2- og 3-værelseslejligheder i et 5 etagers højt byggeri i en spændende arkitektur med grå, pudsede facader, der er brudt af træbeklædning i det fælles gårdrum, hvorfra alle lejligheder har adgang via og en åben allégang.



### MERE PÅ VEJ

Ud over de to større byggerier, hvor vi har taget første spadestik, har vi også byggeprojekter i Hals (16 boliger), Vestbjerg (20 boliger) og Dronninglund (8 boliger) på vej i 2020-2021.

## 05.02.2019

VI BYGGER.

Foråret bankede på, da vi inviterede til rejsegilde på 21 nye boliger på Nåløjet i Vester Hassing.



## NY I BOLIGSELSKABET. NY VED SØERNE.

For Joan Bandsholm var det nyt at flytte ind i et alment boligselskab, da hun i foråret, fik nøglerne til sit nye rækkehus Ved Søerne i Gandrup.

– Jeg er på en måde flyttet hjem til Gandrup. Jeg boede her i teenage-årene. Nu er jeg tilbage, og det er dejlig nemt. Jeg kan cykle 5 min på arbejde, og her er et fantastisk naboskab, hvor vi passer på hinanden, fortæller hun.

Hun flyttede ind kort før sommerferien, og bortset fra, at hun havde overset, at de nye boliger var uden opvaskemaskine og køleskab, så var det en positiv oplevelse at gå fra at være ejer til lejer.

– Selv om jeg aldrig har boet i et boligselskab tidligere, så gik det hele nemt. Der var styr på det praktiske, og jeg kunne bare spørge, hvis der var noget, jeg var i tvivl om.

Hun bor i dag alene med sin kat, men har tit besøg af børn og børnebørn. Og selv om hun kom fra et stort hus, så er der fortsat plads til gæster i det ekstra gæsteværelse:

– Jeg har selvfølgelig ikke så meget plads som tidligere, men her er rigtig rart, og jeg har fået ryddet op. Og så er det fantastisk, at vi kan dele for eksempel haveredskaber og værktøj i afdelingen, og jeg skal jo heller ikke længere bekymre mig om husets vedligeholdelse, siger hun.

Redskaberne finder beboerne i øvrigt i det nyindrettede redskabsskur, der er integreret i afdelingens lækre Orangeri, som også fungerer som en slags fælleslokale.

– Det skal vi nok få glæde af. Det hele er selvfølgelig meget nyt endnu, så vi kommer til at snakke om, hvad der skal ske. Desværre kunne jeg ikke være med til det første afdelingsmøde, men vi skal nok nå det, siger hun.

” Jeg kan cykle 5 min på arbejde, og her er et fantastisk naboskab, hvor vi passer på hinanden



## 06.02.2019

Årets første sne faldt kort efter, at de første beboere var flyttet ind i de nye rækkehuse Ved Søerne i Gandrup.

VI RYDDER.



# VI UDVIKLER.

## SUNDBY-HVORUP BOLIGSELSKAB SKAL OGSÅ I FREMTIDEN VÆRE EN AF NORDJYLLANDS FØRENDE ALMENE BOLIGORGANISATIONER

Vores boligselskab er igennem 75 år blevet drevet på sunde værdier og godt lederskab, der betyder, at vi i dag – på alle områder – lever op til både vores egne men også omgivelsernes krav og forventninger til en moderne almen boligorganisation.

Det betyder imidlertid ikke, at vi står stille. Og vi har et vågent øje for, hvad fremtiden vil bringe og dermed, hvordan vi bedst sikrer os, at vi også er fremtidens foretrukne boligselskab.

I slutningen af 2018 var vores organisationsbestyrelse samlet til strategiseminar for dels at gøre status på 75 år års drift, og dels at se fremad og angive de områder, hvor vi ønsker at udvikle os yderligere. Til gavn for vores beboere, vores medarbejdere samt det omgivende samfund.

Gennem 2019 har vi lavet konkrete handlingsplaner og prioriteringer inden for de enkelte områder, og senest har vi udviklet et rapporteringsværktøj, så organisationsbestyrelsen løbende kan

### I OVERSKRIFTER SER VORES STRATEGISKE FOKUSOMRÅDER SÅLEDES UD:

- Digitalisering
- Beboerdemokrati
- Optimering/effektivisering
- Organisation
- Samfundsansvar
- Byggeri
- Kommunikation og Branding

se fremdrift og aktiviteter inden for de enkelte fokusområder.

Det er ikke nok at sætte ambitiøse mål. Det er i hverdagen, når vi omsætter mål til handling, at vi for alvor gør en forskel.

8



## 12.02.2019

Vores medarbejdere er organiseret i 'områdesøjler' på tværs af funktioner. Hver søjle mødes med mellemrum og samler op på aktuelle emner. Her er det Lindholm-søjlen der holder møde.



VI FØLGER OP.

### Bydelsmødre i Løvvangen



## 28.02.2019

15 bydelsmødre er uddannet fra Kvarterets Hus i Løvvangen. I februar var der generalforsamling i bydelsmødrenes forening.

VI UDDANNER.

# VI RENOVERER.

## OGSÅ I 2019 HAVDE VI GANG I MANGE RENOVERINGSPROJEKTER

Vi har gennemført renoveringer for op mod 1 mia. kroner i de seneste 4-5, hvor vi med støtte fra Landsbyggefonden, har løftet boligstandarden markant i vores store boligafdelinger og skabt tidssvarende og attraktive boliger. Samtidig har hele byområder fået et løft til gavn og glæde for både beboere og resten af byens borgere. 2019 var præget af en række mindre, men ikke mindre vigtige, renoveringsprojekter, og så er vi i gang med større og mindre helhedsplaner i flere afdelinger:

**AFDELING 82** etageejendom i Dronninglund med 59 boliger.

**AFDELING 83** 20 rækkehuse på Skelgårdsvej i Asaa

**AFDELING 13** gult murstensbyggeri i Løvvangen med 96 lejligheder

**AFDELING 22** 16 boliger/rækkehuse i Løvvangen

**AFDELING 3** klassiske røde boligkarréer i Lindholm med 541 lejligheder.

**AFDELING 10** røde og gule boligbloke i Lindholm med 224 lejligheder

**AFDELING 7** 29 rækkehuse på Victoriagade og Fredensvej i Nr. Uttrup

Nogle af renoveringsprojekterne er klar til igangsætning og afventer blot Landsbyggefondens endelige tilsagn, mens andre er under forberedelse. Vi holder løbende beboerne i de berørte afdelinger orienteret med nyhedsbreve, når der er nyt at fortælle om projekterne. I forlængelse af vores fusion med Boligselskabet Østvendssyssel har vi desuden været i gang med en grundig gennemgang af vores boliger i hele Østvendssyssel. Kortlægningen hjælper os til at planlægge såvel vedligeholdelsesplaner som egentlige renoveringsprojekter.

## BEBOERNES AMBASSADØRER

Kirsten Christensen, Michael Hansen og Erik Jensen sidder i afdelingsbestyrelsen i afdeling 13, et gult murstensbyggeri i Løvvangen med 96 lejligheder. En opgave, som de seneste år er vokset. Afdelingen skal renoveres, og traditionen tro i Sundby-Hvorup Boligselskab, er afdelingsbestyrelsen involveret for at sikre et forløb, hvor beboerne bliver hørt.

– Vi deltager i byggemøderne og workshops omkring renoveringen. Vi bliver hørt, og selv om vi ikke er enige i alle beslutninger, så er det rart at være med.

Afdelingens beboere har stemt ja til helhedsplanen, der indebærer at lejlighederne får nye vinduer og altaner, får renoveret taget, får nye badeværelser og etableret dørtelefoner.

– Vi havde gerne set, at vi havde fået lukkede altaner, men det kunne vi ikke få støtte til fra Landsbyggefonden. Til gengæld er vi glade for dørtelefoner, så vi helt undgår, at der opholder sig fremmede i opgangene. Det giver tryk, siger de tre.

Lige nu afventer boligselskabet, at Landsbyggefonden kan give endeligt tilsagn om støtte, og ventetiden er hård for de tre beboere, som får mange spørgsmål fra deres naboer:

– Det sværeste er, når vi ikke kan svare på deres spørgsmål. Meget handler om praktiske forhold under renoveringen, og det ved vi ikke noget om endnu.

Alle tre håber, at der snart er tilsagn fra Landsbyggefonden. Deres snart 40 år gamle boligblok trænger til et løft:

– Vi har holdt igen med vedligeholdelsen i de seneste år, fordi vi vidste, at der snart skulle ske noget mere. Så den tid må godt snart komme, siger de tre.



” Vi deltager i byggemøderne og workshops omkring renoveringen. Vi bliver hørt, og selv om vi ikke er enige i alle beslutninger, så er det rart at være med.

11

## 05.04.2019

VI OMDANNER.

Plejecenteret Ulstedparken omdannes til forebyggelses- og rehabiliteringscenter. Og ved rejsegildet talte Aalborg Kommunes ældre- og handicaprådmænd Jørgen Hein.



## 11.04.2019

VI ÅBNER.

Vores nye driftskontor i Hjallerup åbner, så vi kommer tættere på vores beboere. I Østvendssyssel er der nu mulighed for at henvende sig både i Dronninglund og Hjallerup, hvis man har problemer i boligen.

# VI UDVIKLER.

VORES MEDARBEJDERE ER VORES VIGTIGSTE RESSOURCE



I takt med at boligselskabet er vokset, er vores organisation også blevet udvidet og tilpasset.

Nye opgaver, nye måder at arbejde på og større krav om effektiv drift – alt sammen noget, der gør det nødvendigt, at vi hjælper vores medarbejdere med efteruddannelse og udvikling. Og det gælder både i form af egentlige kurser og efteruddannelse samt i den løbende sparing og udveksling af viden i hverdagen.

Vi har organiseret personalet i søjler på tværs af arbejdsopgaver, så hver søjle består af medarbejdere fra driften, økonomi og udlejning og samlet har 'ansvaret' for

et naturligt geografisk område. På den måde samler og deler vi viden. I sidste ende til gavn for vores beboere.

I driften arbejder vi også med rotation, der betyder at medarbejderne kommer rundt i de forskellige områder og her samler erfaring og viden, der igen er med til at løfte den beboerservice, vi hele tiden søger at forbedre. Samtidig har vi gennem vores digitale serviceværktøj, DocoSpot, løbende optimeret vores arbejde. Systemet giver os et gennemsigtigt billede af, hvor vi bruger tiden, og vi kan løbende følge med i, om der er opgaver, der tager uforholdsmæssigt lang tid.

## 24.04.2019

VI BYGGER.

Rådmand Hans Henrik Henriksen og formand for Sundby-Hvorup Boligselskab, Hans Bøyen Christensen tog det første spadestik til 58 nye boliger i Enghaven, Nr. Uttrup.



## 09.05.2019

De nye boliger på Mellemvang og Ved Jernbanen har nu fået nyt slidlag ude på vejen.

VI VEDLIGEHOLDER.



## OPDATERET PERSONALEHÅNDBOG

Vi har i 2019 opdateret vores personalehåndbog, der også fungerer som opslagsværk for vores medarbejdere.

### Personalehåndbog

Opdateret: september 2019



## VI ER STOLTE AF VORES ELEVER

Vi stiler efter at være en god læreplads for vores elever, og vi ønsker at løfte et samfundsansvar ved at tilbyde lærepladser både i administrationen og i driften. I 2019 har vi således haft 2 elever på kontoret og en elev i driften. Som elev i Sundby-Hvorup Boligselskab skal man opleve, at ens uddannelse bliver taget alvorligt. Vi udfordrer vores elever, og vi stiller krav til dem.

## ANTALLET AF OPGAVER, DER BLIVER LØST AF DRIFTEN PR. MÅNED

JANUAR

2019

OKTOBER

3.320  
GENNEMSIT

# VI LYTTER.

## VORES BEBOERDEMOKRATI ER FUNDAMENTET.

Det unikke beboerdemokrati, som kendetegner et alment boligselskab, er grundlaget for alt hvad vi gør. Vi tager demokratiet alvorligt. Også selv om det er besværligt.

Vores repræsentantskab mødes to gange om året, og derudover deltager de fleste repræsentanter i vores årlige weekendseminar og -tur, hvor vi opsøger og besøger andre boligorganisationer, ser på andre bydele og boligformer. På turen deltager også medarbejdere fra administrationen samt ejendomsmestre.

Efter den vellykkede fusion med Boligselskabet Østvendssyssel var turen i år henlagt til 'Det nye Sund-

by-Hvorup Boligselskab'. Her fik deltagerne over en hel weekend mulighed for at besøge og besigtige alle vores boligafdelinger. Samtidig var turen en god anledning til at dele erfaringer og viden på tværs af vores mange afdelinger.

Vi glæder os over, at der er aktive afdelingsbestyrelser i alle vores afdelinger, men er også bevidste om, at det kræver opbakning og hjælp at fastholde et aktivt beboerdemokrati lokalt. Vi har da også 'beboerdemokrati' blandt vores strategiske fokusområder (se side 8) og har sat flere konkrete aktiviteter i gang for at understøtte de lokale afdelingsbestyrelser.

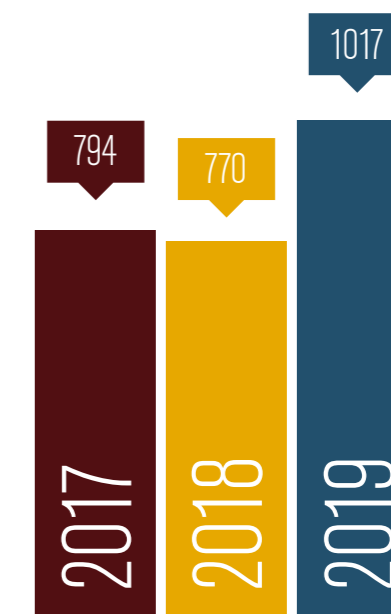


## GUIDE TIL BEBOERVALGTE

I 2019 har vi opdateret vores guide til beboervalgte. En lille håndbog som hjælper både nyvalgte og garvede medlemmer af afdelingsbestyrelser og repræsentantskab. Vi glæder os over, at bogen ikke kun er til gavn for vores egne beboerdemokrater, men også er opdaget af andre boligorganisationer, der har ladet sig inspirere af bogen.

## ENGAGERET ORGANISATIONSBESTYRELSE

Vi har også afholdt en intro-aften for nyvalgte bestyrelsesmedlemmer i forlængelse af efterårets afdelingsmøder, og vi har introduceret en mentor-ordning, så nyvalgte bestyrelsesmedlemmer kan få råd og støtte til deres arbejde i afdelingerne. Vores organisationsbestyrelse er aktive i dette arbejde og er i det hele taget meget synlige, når der er aktiviteter og møder, lokalt i afdelingerne.



ANTAL FREMMØDTE BEBOERE PÅ AFDELINGSMØDERNE

## 22.05.2019

Repræsentantskabs- og afdelingsbestyrelsesmedlemmer, ejendomsmestre og administrationsmedarbejdere var i år på besigtigelsestur i 'det nye Sundby-Hvorup Boligselskab.



## 31.05.2019

Mange af vores kvindelige medarbejdere var med til det årlige Ladywalk i Nørresundby.





# VI PASSER PÅ.

## LØVVANGEN ER I DAG FORANDRET FRA NEDSLIDT AFDELING TIL NY OG SPIRENDE BYDEL.

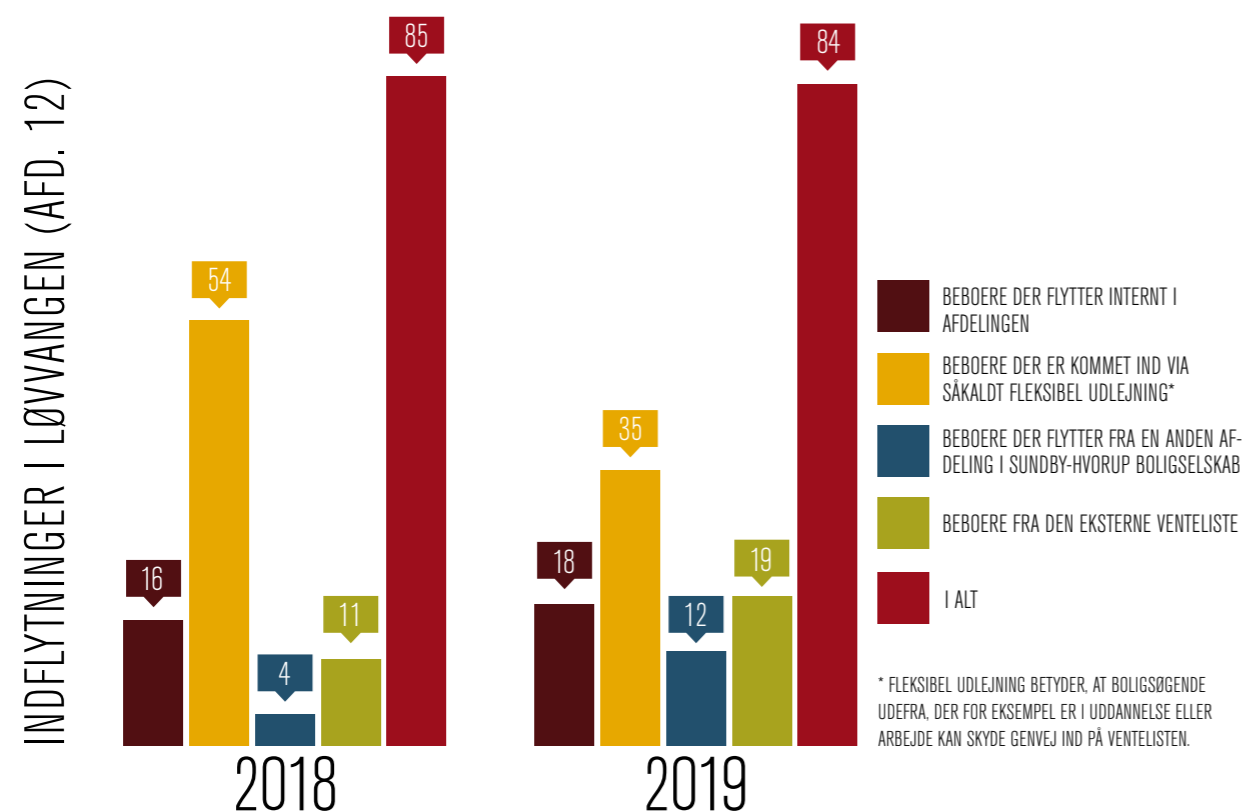
Kvarterets Hus er ikke blot det naturlige mødested for beboerne i Løvvangen. I den hyggelige bydelscafe går snakken og i hverdagene er der mad til fornuftige priser. På kryds og tværs kan beboere mødes.

I Kvarterets Hus holder sekretariatet for den boligsociale indsats i Sundby-Hvorup Boligselskab, afdeling 12, også til. De ansatte medarbejdere arbejder hver dag med at bygge bro og koordinere netværk, tilbyde undervisning samt personlig rådgivning og vejledning ift. forskellige problemstillinger. Og så er Kvarterets hus brobygger mellem de kommunale indsatser og de mange frivillige i Løvvangen.

Den boligsociale helhedsplan i Løvvangen er støttet af Landsbyggefonden. Med støtte fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet er helhedsplanen yderligere suppleret med en familiekulturcoach og fritidscoach.

Kvarterets Hus arbejder overordnet med fire indsatsområder:

- Tryghed og trivsel
- Forebyggelse og forældreansvar
- Uddannelse og beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse



I efteråret kunne vi indvie vores nye bydelsportal ved indkørslen til Vangen. Den smukke murede portal byder både beboere og gæster velkommen til Løvvangen og er på én gang en markering af afslutningen på den store renovering i Løvvangen og samtidig et symbol på det gode håndværk, der ligger dybt i vores DNA, og som præger alle byggerierne i Sundby-Hvorup Boligselskab.

### ET LILLE UDPLUK AF AKTIVITETERNE I KVARTERETS HUS 2019:

Nyt hold bydelsmødre. Der er allerede 15 bydelsmødre i Løvvangen. Men foreningen af kvinder vil gerne være flere, og der er i 2019 taget initiativ til at uddanne flere bydelsmødre.

Hver tirsdag har Kvarterets hus budt på familiecafe. Her medbringer deltagerne selv deres mad, som man nyder sammen. Ofte byder familiecaféen på et indlæg om et aktuelt emne.

I foråret åbnede fritidsbiblioteket, som i modsætning til det traditionelle bibliotek ikke udlåner bøger, men derimod grej til fritidsaktiviteter. For eksempel fodboldstøvler, regntøj, gummistøvler mm.

Et af årets højdepunkter er husets fødselsdagsfestival, som i år blev holdt den 2. november. Kvarterets hus inviterede på kagekonkurrence, musik og forfriskninger. Samme dag kunne Løvvangen i øvrigt indvie den nye murede portal ved indkørslen til kvarterets gård (Vangen).

Følg også med på Facebook:

<https://www.facebook.com/Kvarterets.Hus/>



## 11.06.2019

VI RENOVERER.

Helhedsplanen på Kjeldsens Alle nærmer sig sin afslutning, og beboerne kan se frem til nye tage inkl. ekstra isolering, nye vinduer, ny for- og bagdør, ny fortrappe og Genvex anlæg.



## 15.06.2019

BL havde 100 års jubilæum den 15. juni 2019. Vores afdeling 81 tog opfordringen op og lavede forskellige jubilæumsarrangementer i Hjallerup.



VI ØNSKER TILLYKKE.

# VI OPTIMERER.

DET SKAL GIVE MENING OG VÆRDI, NÅR VI SÆTTER TILTAG I GANG FOR AT EFFEKTIVISERE DRIFTEN.

Gennem de seneste år har hele den almene sektor været underlagt krav om effektiv drift. Samlet skal alle landets almene boligorganisationer spare, hvad der svarer til 1,5 mia. kr. i perioden fra 2015-2020. Vi deler fuldt ud målsætningen om at gøre vores drift mere effektiv, så vi i sidste ende kan levere bedre beboerservice og billigere husleje.

Mange steder har boligselskaber de seneste år indført samdrift mellem afdelinger for at effektivisere. I Sundby-Hvorup Boligselskab var vi foran med den del. Vi etablerede vores servicebygninger for cirka 10 år siden, og har derfor allerede 'høstet' en stor del af de lavthængende frugter.



18



Når vi sammenligner os med andre, tilsvarende, boligselskaber, kan vi da også glæde os over, at vi målt på nøgletal ligger i den gode ende.

Det betyder imidlertid ikke, at vores fokus på optimering af driften er væk. Optimering og effektivisering hører til blandt de strategiske fokusområder, som vores organisationsbestyrelse har udpeget.

For at blive endnu skarpere på, hvad der reelt skaber værdi (og mening) i driften, har vi gennem de seneste 3 år arbejdet med systemet DocoSpot, så vi i dag har detaljerede data, som hjælper os med at optimere vores drift. Og de viser, at det i dag er nede i de små detaljer, vi kan optimere. Vi har taget det store ryk.

Ud over effektivisering af driften har vi løbende indsatser i gang for at energioptimere, undgå spild i administrationen og skærpe vores indkøbspolitik.



## 19.06.2019

VI HJÆLPER.

I Løvangen deltog 11 drenge og piger mellem 13 og 15 år i et lomme pengeprojekt over 5 uger med tips om CV og jobansøgninger, så de nu er klar til at blive fritidsjobbere.



## 20.06.2019

10 medarbejdere deltog i et faldsikringskursus i forbindelse med deres arbejde ude i driften.

VI UDDANNER.

# VI BIDRAGER.

## FNS VERDENSMÅL SÆTTER RAMMEN FOR VORES ARBEJDE MED ET BÆREDYGTIGT BOLIGSELSKAB.



Bæredygtighed og social ansvarlighed har i en lang årrække været en helt naturlig og indarbejdet del af vores hverdag i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Som resten af den almene boligsektor har vi i en årrække arbejdet med mange af de udfordringer, som siden 2017 har været rammesat af FNs Verdensmål for 2030. Det ligger i vores DNA, at vi gennem billige huslejer, gennemtænkt byggeri og et stort samfundsansvar bidrager til en mere bæredygtig verden.

Blandt vores strategiske fokusområder er da også 'Bæredygtighed'. Og vi har – som en naturlig del af vores løbende ledelsesrapportering – i år indarbejdet referencer til FNs Verdensmål.

Verdensmål og strategiske fokusområder kan godt opleves som fjerne mål, langt fra hverdagen i den enkelte boligafdeling. Men vi gør faktisk hver eneste dag en indsats for at yde vores bidrag til en bedre verden.

Med sund fornuft og vores strategiske mål in mente sætter vi aktiviteter i gang, der gør en forskel. I det små lokalt, men samlet et ikke ubetydeligt bidrag til en bred vifte af FNs verdensmål.

I 2019 har det blandt andet betydet:

- At vi uddanner elever, både i vores administration og i driften
- At vi hjælper unge videre, der har svært ved at komme i gang med en uddannelse eller et arbejde.
- At vi har ændret behandlingen af grønt affald i de 'gamle' afdelinger i Østvendssyssel, så vi nu undgår unødigt transport og ressourcespild.
- At vi holder kurser om det gode arbejdsmiljø
- At vi opfører og renoverer boliger med klimavenlige løsninger.
- At vi indfører digitale syn, så vi sparer papir.
- At vi energioptimerer vores boliger i forbindelse med renoveringer.



## 01.08.2019

I august var der nøgleudlevering til alle 21 boliger på Nådeøjet i Vester Hassing: Sorte, lave huse i træ med ståltag, som passer perfekt til naturen og det skrånende terræn. Alle boliger har eget udhus og et fælles orangeri.



VI FLYTTER IND.

## 16.08.2019

Vores bogholderielever, Emma Voetmann Jensen, bestod sin afsluttende eksamen, og er nu uddannet kontorassistent.



VI UDDANNER.

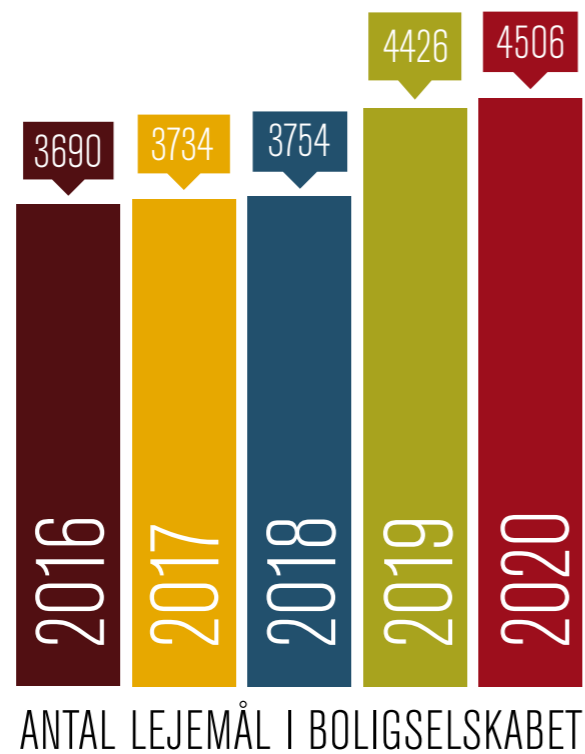
# VI VOKSER.

I ØSTVENDSYSSEL LIGGER 650 AF VORES BOLIGER, SOM INDTIL 2018 VAR EN DEL AF BOLIGSELSKABET ØSTVENDSYSSEL.

Nytåret 2018/19 markerede også, at vores fusionsproces med Boligselskabet Østvendssysel nu var trådt endeligt i kraft. Fusionen er forløbet meget positivt. De naturlige og uundgåelige udfordringer ved at fusionere to kulturer, er vi heller ikke sluppet for. Men det har på ingen måde overskygget, de mange fordele og positive effekter, vi har opnået efter sammenlægningen.

Samlet råder vi nu over endnu flere og forskellige boligformer og beliggenheder i bydele tæt på Aalborg og andre midt i skøn natur på landet.

Vores medarbejdere er nu organiseret i et stærkt team med endnu flere ressourcer og kompetencer, så vi kan yde den bedste beboerservice.



## TAGUDSKIFTNING I HJALLERUP

På Christiansvej i Hjallerup ligger 12 rækkehuse, som indtil 2018 hørte til det gamle Boligselskabet Østvendssysel.

Beboerne har længe ventet på en tagrenovering og Sundby-Hvorup Boligselskabs tekniske afdeling tog derfor fat i opgaven, så der i efteråret 2019 kom nye tage og indgangsdøre på husene. Beboerne havde selv sparet op (henlagt) til renoveringen, så der har ikke været tale om huslejestigninger.

Hele opgaven med udbud og tilsyn af arbejdet blev håndteret internt af vores egne medarbejdere, og sagen er dermed også et godt eksempel på, hvordan vores lejere i Østvendssysel har fået gavn af at blive en del af Sundby-Hvorup Boligselskab.



## 05.09.2019

VI FEJRER.

I Gandrup har beboerne i den nye bebyggelse Ved Søerne fået et orangeri, som også fungerer som fælleshus. Det blev indviet med kaffebord.



## 16.09.2019

VI BYGGER.

Nybyggeri i Nr. Uttrup. Byggeriet i Enghaven går fremad. Elementmontage gik i gang i oktober, og om et års tid er vi klar til indflytning.



# VI UDVIDER.

## – OG BYDER VORES BEBOERE VELKOMMEN I EN UDVIDET OG MODERNISERET ADMINISTRATIONSBYGNING.

I foråret 2020 rykker håndværkerne ind. Denne gang er det ikke i en af vores boligafdelinger, men derimod i vores administrationsbygning, der ligger med udsigt ud over Lindholm Søpark.

Her har vi 'boet' siden 1995, og i takt med at vores boligselskab er vokset, er vi også blevet flere medarbejdere til at servicere vores beboere.

Nu er tiden kommet til en udbygning af vores faciliteter, så vi dels får bedre arbejdsforhold og dels kan byde vores beboere velkommen i tidssvarende rammer, når de besøger os.

Udvidelsen indebærer, at vi kan se frem til et samlet kontorareal på 1284 kvm. Den nye tilbygning rummer først og fremmest et nyt, indbydende velkomstlokale,

hvor vores gæster kan blive godt modtaget, og hvor vi kan hjælpe vores beboere med deres forespørgsler. Samtidig får vi frigjort plads i resten af bygningen, så vi kan lave en mere hensigtsmæssig indretning.

Udvidelsen af vores administrationsbygning hænger naturligt sammen med boligselskabets udvikling gennem de senere år. Vi har udviklet en professionel drift- og projektorganisation, som del af vores tekniske afdeling. Vi har udvidet vores økonomi- og udlejningsafdeling, så vi kan opfylde behov og krav fra beboere og myndigheder. Og vi har styrket vores arbejde med beboerdemokratiet, som ofte gæster os og holder møde i huset.

Vi forventer, at hele ombygningen er klar til 'indflytning' i efteråret 2020.



Arkitektens visualisering af vores ombyggede administrationsbygning, der står klar i løbet af 2020.

## 19.09.2019

VI RENOVERER.

Tagudskiftning på Christiansvej i Hjallerup.



## 29.10.2019

VI GRAVER.



Vi er rykket syd for fjorden. For første gang bygger Sundby-Hvorup Boligselskab i Aalborg. I et godt samarbejde med Vivabolig og KIMBO byg. Første spadestik blev taget af borgmester Thomas Kastrup-Larsen sammen med Hans Bøyen Christensen (Sundby-Hvorup Boligselskab) og Pia Hornbæk (Vivabolig).

## BEBOERE HAR ADGANG TIL BÅDE SELSKABSLOKALER OG GÆSTEVÆRELSE

Beboere i Sundby-Hvorup Boligselskab, der skal holde fest, fødselsdag, konfirmation eller andet, har mulighed for at leje velindrettede og -udstyrede selskabslokaler til rimelige priser.

Derudover råder boligselskabet også over en række hyggelige gæsteværelser, så gæster kan overnatte i nærheden og til yderst rimelige priser. Det er blandt andet den slags goder, som følger med at bo alment i Sundby-Hvorup Boligselskab.

Lokalerne er populære, så man skal være i god tid, og når det gælder lokaleudlejningen for 2021, er proceduren ændret i forhold til tidligere.

Kontoret Lindholm Søpark 4 vil være ekstraordinært åbent torsdag 2/1 2020 fra kl. 8.00, hvor ekspeditionen åbner for ekspedition ift udlejning af festlokaler. Fysiske henvendelser fra husstanden registreres efter "først til mølle" princippet.

Efterfølgende registreres mail- og telefonhenvendelser i den rækkefølge, de er indgået. Mails modtaget før 2/1 2020 kl. 8.00 registreres ikke.

DU KAN LÆSE MERE OM SELSKABSLOKALERNE PÅ [WWW.SUNDBY-HVORUPBOLIGSELSKAB.DK](http://WWW.SUNDBY-HVORUPBOLIGSELSKAB.DK)

# VI PASSER PÅ.

PERSONDATA ER PERSONLIGE, OG VI TAGER GDPR-REGLERNE ALVORLIGT.

Vi passer på. Persondata er personlige, og vi tager GDPR-reglerne alvorligt.

Det har altid været vigtigt for os, at de oplysninger, om vores lejere, vi får kendskab til eller opbevarer, skal behandles med både respekt og stor forsigtighed.

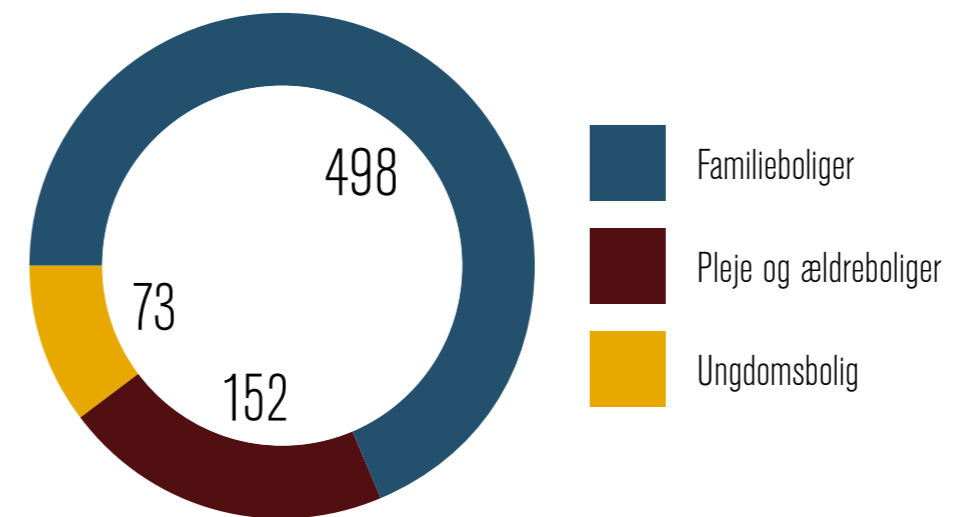
Siden indførelsen af de skærpede regler for håndtering af persondata, der trådte i kraft midt i 2018, har vi strammet yderligere på vores procedurer og håndtering af personfølsomme oplysninger.

Det siger næsten sig selv, at vi arbejder med mange persondata, når vi har mere end 4.500 boliger.

Vores medarbejdere er løbende blevet undervist i de nye regler, og i efteråret 2019 fik alle vores medarbejdere samt beboervalgte en lille håndbog, som giver anvisninger på, hvordan man i hverdagen kan sikre de persondata, man kommer i besiddelse af.



INDFLYTNINGER I BOLIGSELSKABET I PERIODEN 1/1-25/11 2019, FORDELT PÅ BOLIGTYPER:



01.11.2019

VI LÆRER.

Alle ejendomsfunktionærer og -serviceteknikere var samlet til kursus på administrationen, hvor vi blandt andet gennemgik reglerne omkring persondata, håndtering af farligt gods og godt arbejdsmiljø.



23.11.2019

VI DYKKER.

Fridykkere fra Aalborg fik tilladelse til at dykke i Kridtgraven i Lindholm Søpark. Her er der ellers badning forbudt. De stejle skrænter fortsætter under søens overflade, og flere steder er den 40 meter dyb. Du kan se en video fra dykningen her.





# VI BOR I NORD.

## SAMMEN MED OTTE ANDRE ALMENE BOLIGORGANISATIONER HAR VI SKABT NORDJYLLANDS STØRSTE BOLIGPORTAL MED 20.000 BOLIGER.

Vi bor i nord. Sammen med otte andre almene boligorganisationer har vi skabt Nordjyllands største boligportal med 20.000 boliger.

Sundby-Hvorup Boligselskab var blandt initiativtagerne til den fælles boligportal i 2014. Siden er portalen blevet udvidet med flere boligorganisationer og hedder i dag Bo i Nord. Det betyder, at boligsøgende kan søge i blandt 20.000 boliger hos alle de deltagende boligorganisationer men kun behøver at betale ét ventelistegebyr på kr. 200 årligt.

Med Bo i Nord har vi gjort det nemmere og billigere at søge ny bolig. Alle ledige boliger udlejes efter den

boligsøgendes placering på ventelisten. Placeringen bestemmes af, hvor længe man har stået på venteliste, og ikke hvornår boligønsker er tilføjet:

1. juli blev reglerne for tildeling af almene boliger ændret. De nye regler gælder også Bo i Nord. Det betyder, at hver anden ledige bolig nu tildeles med intern fortrin til de ansøgere, som allerede er lejere hos Sundby-Hvorup Boligselskab.

Øvrige boliger tildeles efter ancienniteten på den fælles venteliste i Bo i Nord, uden hensyntagen til om ansøger allerede bor i den pågældende boligafdeling.



## 29.11.2019

### VI FEJRER.

Vores tekniske chef, Allan Kirch, kunne i år fejre 25 års jubilæum i boligselskabet. Det blev markeret med en reception, hvor venner, familie og samarbejdspartnere var mødt op for at lykønske.



## 04.12.2019

### VI GRAVER.

Sammen med borgmester Mikael Klitgaard tog vi de første spadestik til otte nye spændende dobbelthuse på Lemmingsvej/Geråvej i Dronninglund. Her kan otte familier flytte ind om godt et år.





**NR. UTTRUP**



**ØRUM**



**HOU**



**KLOKKERHOLM**



**DRONNINGLUND**



**ULSTED**



**ASAA**



**HALS**



**AGERSTED**



**GANDRUP**



**VESTBJERG**



**LINDHOLM**



**LINDHOLM**



**HJALLERUP**



**VESTER HASSING**



**LØVVANGEN**



**HALS**



**THORUP**



**DRONNINGLUND**



**LØVVANGEN**



**FLAUENSKJOLD**



**VESTER HASSING**



**GANDRUP**



**LINDHOLM**





## Administrationen

Lindholm Søpark 4, 9400 Nørresundby | tlf. 98 17 30 66  
info@sundbyhvorup.dk | www.sundby-hvorupboligselskab.dk