



TILFREDSHEDSUNDERSØGELSE

Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm afdeling 32

INDHOLD

Baggrund	3
Kuben Management	4
Formål	4
Opbygning	4
Vurderingskriterier	4
Vurdering og anbefalinger	5
Overordnet konklusion	6
Opsamling på anbefaling/vurderinger fra analysen	7
Rundt om afdeling 32	9
Anbefalinger/vurderinger	10
Cameoanalyse	11
Tilfredshedsundersøgelse	13
Anbefalinger/vurderinger	14
Fakta om beboere	15
Tilfredshed med boligen	15
Tilfredshed med boligområdet	17
Tilfredshed med boligselskabet	18
Boligudgifter	19
Oplevelser af tryghed og omdømme	20
Overvejelser om at flytte	21
Deltagelse i aktiviteter og beboerdemokrati	22
Kommentarfelter	23
Spørgsmål 16: Hvad kan dit boligselskab gøre bedre?	23
Spørgsmål 22: Hvad mangler dit boligselskab?	25
Workshop	27
Workshopresultater	28



BAGGRUND

Denne del indeholder baggrundsmateriale om tilfredshedsundersøgelsen for afdeling 32 i Lindholm. Indledningsvis redegøres for formålet med dette eftersyn og ligeledes, hvordan rapporten opbygges. Dernæst gennemgås, hvorledes analysen udføres. Afsnittet har til formål at give et indblik i, hvorledes analysen gribes an, og samtidig hvilke muligheder der er med analysen.

Kuben Management

Denne rapport er udarbejdet af Kuben Management for afdeling 32 i Lindholm og Sundby-Hvorup Boligselskab. Kuben Management er en landsdækkende rådgivningsvirksomhed med fokus på by, bolig, energi og bæredygtighed. Kubens mål er at sikre vores kunder kvalificeret og kompetent rådgivning. Kuben Management rådgiver boligorganisationer, kommuner og regioner, erhverv og industri om byggeri, energi og udviklingsprocesser. Kubens opgaver omfatter blandt andet teknisk, økonomisk og administrativ bygherrerådgivning indenfor nybyggeri og renoveringsprojekter samt udvikling og energieffektivisering af boligområder, erhvervsejendomme og produktion.

Formål

Denne rapport har til formål at give Sundby-Hvorup Boligselskab et indblik i afdelingerne. Rapporten vil give en vurdering af afdelingerne og kan således fungere som et redskab til at vurdere samt prioritere, hvilke behov der er nu og fremadrettet i afdelingen. Rapporten giver en øjebliksvurdering i forhold til beboernes tilfredshed.

Vurderingen af afdelingerne bygger på:

- En analyse af området og dets borgere, som udarbejdes gennem Cameo-analyse.
- Udarbejdelse og efterbehandling af spørgeskema til tilfredshedsundersøgelse - suppleret med afholdelse af møde og workshop om samme.
- En vurdering/anbefaling af fremtidige indsatsområder samt potentielle renoveringsmuligheder mv.

Opbygning

Rapporten indeholder flere hovedafsnit: *Baggrund, Vurdering og anbefalinger, Rundt om afdeling 32, Tilfredshedsundersøgelse, Workshop*.

Nærværende afsnit *Baggrund* beskriver rapportens struktur samt de parametre, som de efterfølgende afsnit er udarbejdet på baggrund af. *Vurdering og anbefaling* er den overordnede og opsamlende konklusion og anbefaling af, hvad vi mener, Sundby-Hvorup Boligselskab og afdelingsbestyrelserne bør handle på i den nærmeste fremtid angående afdelingerne. *Rundt om afdeling 32* indeholder en gennemgang af boligområdet omkring afdelingerne. Afsnittet *Tilfredshedsundersøgelse* er en gennemgang af beboernes tilfredshed med deres afdeling og nærområdet baseret på en spørgeskemaundersøgelse, og *Workshop* er en gennemgang af resultaterne fra workshoppen, hvor beboerne har haft mulighed for at ytre deres holdning til, hvad der skal prioriteres højest med hensyn til renovering af afdelingen.

Udover den samlede vurdering af afdelingen (afsnittet *Vurdering og anbefalinger*), findes i starten af hvert afsnit nogle vurderings-/anbefalingssider, hvor de enkelte afsnits parametre bliver vurderet.

Hver enkelt parameter vurderes ud fra et lysreguleringsprincip, som er angivet herunder:

Vurderingskriterier

Der opereres med følgende vurdering, som er en slags lysreguleringsprincip:



En god vurdering – Forholdene er gode, og der er ikke behov for handling.



En middel vurdering – Der kan komme et behov for handling, men det er ikke nødvendigt øjeblikkeligt.



En dårlig vurdering – Der er behov for at handle nu.

Der laves en samlet konklusion for afdelingen baseret delkonklusionerne *anbefalinger/vurderinger*, som starter hvert af hovedafsnit i rapporten.



VURDERING OG ANBEFALINGER

Denne del indeholder hovedkonklusionerne fra analysen af afdelingerne. I hvert enkelt afsnit er der analyseret og konkluderet på de udvalgte forhold. Disse konklusioner samles her til en overordnet vurdering af indsatsområder.

Den overordnede vurdering tager udgangspunkt i den samme tilgang som de andre afsnit – dvs. en rød-, gul-, grøn-farveangivelse, som indikerer hvorvidt øjeblikkelig aktion er nødvendig.

Overordnet konklusion



Basisoplysninger

Opført	2003
Type	Etageboliger
Antal Boliger	68



Samlet vurdering

Beboernes generelle tilfredshed med at bo i afdelingen er høj, og der er en stor tilfredshed med udendørsarealerne, afdelingens beliggenhed og de ældrevenlige forhold.

Dog er mange beboere utilfredse med cykelparkeringen.

Der er fra beboernes side ønsker, som vil betyde meget i hverdagen at få realiseret, men som ikke er så omfattende økonomisk. Det anbefales at tage hånd om disse, for at opretholde tilfredsheden med afdelingen. Her kan nævnes utilfredshed med mængden af fællesaktiviteter, bilparkering, renholdelse af bygninger samt utilfredshed med kontorets åbningstider.

På næste side følger en opsamling af de vigtigste punkter fra analysen, som har fået en henholdsvis god, middel eller dårlig vurdering.

Opsamling på anbefaling/vurderinger fra analysen

En god vurdering

- Den generelle tilfredshed med at bo i afdelingen er høj.
- Beboerne er tilfredse med kontakten og den hjælp de får fra ejendomsmesteren.
- Tilfredshed med de ældrevenlige forhold.
- God beliggenhed ift. til grønne områder og natur og den personlige tryghed i Lindholm bydel.
- Mange deltager i aktiviteterne i afdelingen, men der er et ønske om flere aktiviteter.

En middel vurdering

- Mange er utilfredse med renholdelse/vedligeholdelse af bygninger.
- Flere er utilfredse med boligens materialer.
- Flere er utilfredse med bilparkering.
- Flere er utilfredse med adgangen til kollektiv trafik.
- Flere er utilfredse med kontorets åbningstider/telefonstider.
- Der er betydelige flere udlejet boliger i området, end boliger beboet af ejeren, og dermed at konkurrencen stor på udlejningsområdet.

En dårlig vurdering

- Flere er utilfredse med cykelparkeringen.



RUNDT OM AFDELING 32

Dette afsnit indeholder en analyse af de omkringliggende områder. Der er set på flere forskellige indgangsvinkler til byen og nærområdet. Undersøgelserne inkluderer en Cameoanalyse.

Anbefalinger/vurderinger

Her opsummeres i punktform de anbefalinger/vurderinger, vi mener, bør tages til efterretning i forhold til cameoanalysen for området omkring afdeling 32.

En god vurdering

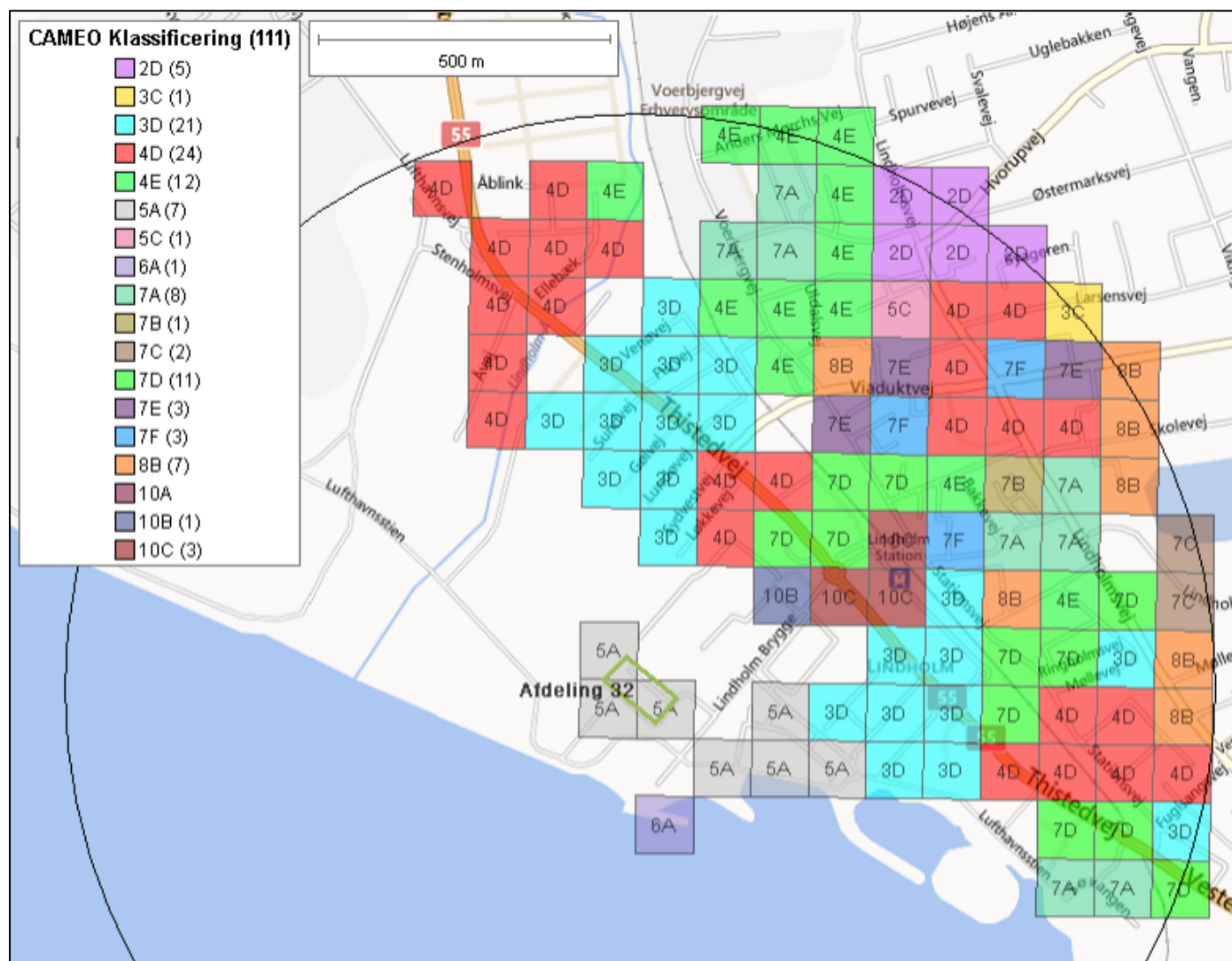
- Der er flere boliger i området og det er et blandende område med mange forskellige husstandstyper, og dermed potentielle nye beboere, dog ligger området tæt på erhverv og større ubeboet områder.

En middel vurdering

- Det er karakteriseringen for området at husstanden indkomstniveau og uddannelsesniveau ligger under landsgennemsnittet.
- Der er betydelige flere udlejet boliger i området, end boliger beboet af ejeren, og dermed at konkurrencen stor på udlejningsområdet.

Cameoanalyse

Følgende beskrivelse er udarbejdet på baggrund af data fra Cameo Danmark, en husstandsklassifikation aktualiseret gennem sammenligninger med hele landet. Cameo-kortet opdeler Danmark i 100x100 meter celler. De forskellige celler er repræsenteret med en af de 37 cameo typer på husstandsklassifikation. Cameo typer er bestemt for hver husstand, men det er kun den type, som er mest overrepræsenteret indenfor cellen, der vises. Der kan derfor sagtens være flere typer repræsenteret indenfor en celle, men det er den type, der er overrepræsenteret, som vises i cellen.



Afdeling 32 ligger lige ude til Limfjorden samt op til et grønt område til vest. Derfor er der også et begrænset antal boligområder omkring afdelingen, som det ses på kortet.

Der er dog flere ensartede boligområder samt flere blandende boligområder omkring afdeling 32. De mest dominerende husstandstyper i området er 4D, 3D, 4E og 7D, hvor alle typer er beskrevet tidligere.

Husstanden klassificeret ved typen **4D** er primært ejerboliger. Personer i typen bor samtidig primært i enkelthuse såsom villaer og parcelhuse. Mange bor også i etageboliger, men det er lidt færre end på landsplan. Sammenholdt med landsgennemsnittet er der i typen et lavt uddannelsesniveau. Deres husstandsindkomster ligger på niveau med landsgennemsnittet. Personerne i typen er typisk 40 år eller derover, og aldersfordelingen afviger kun ganske lidt fra landsgennemsnittet. Størsteparten har ikke børn, og dette gør sig gældende for lidt flere end på landsplan.

For typen **3D** gælder det, at de primært bor i ejerboliger, og i forhold til landsgennemsnittet bor væsentligt færre i lejeboliger. De bor samtidig hovedsagligt i enkelthuse såsom villaer og parcelhuse. Deres boliger er store i forhold til landsgennemsnittet, og de er typisk mellem 120-200 kvadratmeter. Sammenlignet med landsgennemsnittet er deres uddannelsesniveau lavt. Ydermere ligger deres husstandsindkomst over landsgennemsnittet. Størstedelen af personerne er mellem 30-59 år. Sammenlignet med landsgennemsnittet er der færre personer mellem 18-29 år. Flere end gennemsnittet har børn.

Typen **4E** er karakteriseret ved personer her bor primært i ejerboliger, og sammenholdt med landsgennemsnittet bor kun lidt færre i lejeboliger. Samtidig er der primært tale om enkelthuse såsom villaer og parcelhuse. Mange bor også i etageboliger, men det er færre end på landsplan. Deres boliger er store i forhold til landsgennemsnittet og er ofte mellem 100-200 kvadratmeter. Uddannelsesniveaut ligger under landsgennemsnittet. Husstandsindkomsten ligger også under landsgennemsnittet. Størsteparten af personerne er over 40 år, og samtidig er der færre end på landsplan, der er under 35 år. Flest har ikke børn, hvilket svarer til gennemsnittet i hele landet. Samtidig er der flere sammenholdt med landsgennemsnittet, som har tre eller flere børn.

Typen **7D** adskiller sig ved at de bor primært i lejeboliger. Mange bor også i ejerboliger, dette er dog væsentlig mindre end landsgennemsnittet. Desuden bor de primært i etageboliger. Deres boligstørrelse er lille i forhold til landsgennemsnittet. Sammenlignet med landsgennemsnittet er uddannelsesniveaut for typen lavt. Samtidig er deres husstandsindkomst meget lavere end hos den gennemsnitlige dansker. Størstedelen i typen har en husstandsindkomst på under 400.000 kr., og sammenholdt med landsgennemsnittet har markant færre over 700.000 kr. En stor andel er mellem 18-34 år, og sammenholdt med landsgennemsnittet er der flere over 75 år. Størstedelen har ikke børn, dette er også markant flere end på landsplan.



TILFREDSHEDS- UNDERSØGELSE

Dette afsnit omhandler en tilfredshedsundersøgelse, som er lavet hos Sundby-Hvorups beboere. Som led i denne undersøgelse er der udarbejdet et spørgeskema specifikt til afdelingen. Det omfatter en række spørgsmål, herunder bl.a. om tilfredsheden med nærområdet omkring bygningerne, boligområdet samt boligen. Spørgeskemaets besvarelser er blevet efterbehandlet og analyseret.

Anbefalinger/vurderinger

Her opsummeres på punktform de anbefalinger/vurderinger, vi mener, bør tages til efterretning i forhold til tilfredsheden blandt beboerne i afdeling 32.

En god vurdering

- Den generelle tilfredshed med at bo i afdelingen er høj.
- Der er en generel tilfredshed med de grønne områder og udearealerne ved afdelingen.
- Beboerne er tilfredse med kontakten og den hjælp de får fra ejendomsmesteren.
- Der er høj grad af tilhørsforhold til boligområdet.
- Tilfredshed med de ældrevenlige forhold.
- God beliggenhed ift. til grønne områder og natur og den personlige tryghed i Lindholm bydel.
- Mange deltager i aktiviteterne i afdelingen, men der er et ønske om flere aktiviteter.

En middel vurdering

- Mange er utilfredse med renholdelse/vedligeholdelse af bygninger.
- Flere er utilfredse med boligens materialer.
- Flere er utilfredse med bilparkering.
- Flere er utilfredse med adgangen til kollektiv trafik.
- Der er en utilfredshed med mængden af fællesaktiviteter for beboerne.
- Flere er utilfredse med kontorets åbningstider/telefontider.
- Flere oplever, at de i mindre/ringe grad har indflydelse på beslutningerne i afdelingen.

En dårlig vurdering

- Flere er utilfredse med cykelparkeringen.

Fakta om beboere

Der er 55 respondenter der har deltaget i undersøgelsen i af afdeling 32. Med baggrund i undersøgelsens respondenter kan afdelingens beboere beskrives således (nedenstående karakteristika er særligt udvalgt):

- 29 procent er mellem 70-79 år og 39 procent er mellem 50-69 år.
- 18 procent er mellem 30-49 år.
- 21 procent har en grundskole som deres højest fuldførte uddannelse og 36 procent har en erhvervsuddannelse.
- 19 procent har en mellemlang eller lang videregående uddannelse.
- 40 procent har en husstandsindkomst mellem 100.000-299.999 kr. og 21 procent har en husstandsindkomst på 500.000 kr. og derover (17 procent ønsker ikke at oplyse deres husstandsindkomst eller ved de ikke, hvad den er).
- 58 procent er gift/samboende.
- 85 procent har ingen hjemmeboende børn, mens de resterende har en eller to børn.

Tilfredshed med boligen

I nærværende afsnit undersøges beboernes tilfredshed med deres bolig, bygningen og udearealerne. Forholdene undersøges for den samlede afdeling.

I nedenstående tabel ses en frekvenstælling af beboernes besvarelse af deres tilfredshed med, hvor de bor.

Tabel: Hvor tilfreds er du alt i alt med at bo hvor du bor?

Meget tilfreds	45 %
Tilfreds	51 %
Utilfreds	2 %
Meget utilfreds	0 %
Ved ikke	2 %

Det fremgår, at næste alle er tilfreds med deres nuværende boligssituation. Over halvdelen er tilfredse med, hvor de bor, og 45 procent er meget tilfredse. Der er kun 2 procent, der er utilfredse og ingen er meget utilfredse med deres levested.

Der er dog forskel på, hvad man er tilfreds med, og hvilke forhold som beboerne finder utilfredsstillende. Dette er fremstillet i nedenstående tabel.

Tabel: Hvor tilfreds er du med følgende forhold i din bolig og bygning?

	Meget tilfreds	Tilfreds	Utilfreds	Meget utilfreds	Ved ikke
Lysindfald	61 %	37 %	2 %	0 %	0 %
Badeværelsets standard	37 %	59 %	4 %	0 %	0 %
Selve boligen <u>alt i alt</u>	33 %	59 %	8 %	0 %	0 %
Udearealer	32 %	57 %	6 %	0 %	6 %
Handicap-/ældrevenlige forhold	28 %	51 %	2 %	0 %	19 %
Boligens størrelse	24 %	70 %	6 %	0 %	0 %
Husets arkitektur og udseende	18 %	63 %	12 %	0 %	8 %
Renholdelse/vedligeholdelse af bygninger	17 %	60 %	21 %	0 %	2 %
Køkkenets standard	11 %	76 %	11 %	2 %	0 %
Indretning og møbleringsmuligheder	10 %	76 %	12 %	0 %	2 %
Boligens materialer	2 %	60 %	34 %	2 %	2 %

Tabellen viser, at der er nogle forhold som beboerne er særlig tilfredse med, men samtidigt også nogle forhold de er utilfredse med. Over halvdelen (61 procent) er meget tilfredse med lysindfaldet i deres bolig. Samtidig er 37 procent meget tilfredse og 59 procent er tilfredse med badeværelsets standard. 89 procent er enten meget tilfredse eller tilfreds med udearealerne. Der er 28 procent som er meget tilfredse og 51 procent der er tilfredse med de handicap-/ældrevenlige forhold.

Derimod er boligens materialer og renholdelse/vedligeholdelse af bygningerne, er de forhold, som er mest utilfredsstillende for beboerne.

I forhold til renholdelse/vedligeholdelse af bygningerne er 21 procent er utilfredse med forholdene. Der er 2 procent der er meget utilfredse med boligens materialer og 34 procent er utilfredse med dette.

Tilfredshed med boligområdet

Følgende afsnit omhandler beboernes tilfredshed med deres boligområde. Nedenstående tabel viser beboernes tilfredshed med forskellige forhold i deres boligområde.

Tabel: Hvor tilfreds er du med følgende forhold i dit boligområde?

	Meget tilfreds	Tilfreds	Utilfreds	Meget utilfreds	Ved ikke
De grønne områder	43 %	50 %	6 %	0 %	2 %
Tryghed ved at færdes i området	33 %	65 %	2 %	0 %	0 %
Naboskab og fællesskab med andre	28 %	57 %	4 %	0 %	11 %
Beboersammensætning	18 %	69 %	2 %	2 %	9 %
Ældrevenlige forhold	17 %	56 %	2 %	0 %	25 %
Støjen fra trafik, erhverv, børns leg mm.	16 %	75 %	2 %	7 %	0 %
Bilparkering	15 %	52 %	19 %	6 %	8 %
Forebyggelse af sociale problemer og kriminalitet	15 %	34 %	4 %	2 %	45 %
Fælleshus, legepladser og andre fællesfaciliteter	12 %	40 %	15 %	8 %	25 %
Mængden af fællesaktiviteter for beboere	8 %	45 %	12 %	4 %	31 %
Cykelparkering	6 %	38 %	33 %	8 %	15 %
Børn og unges bo- og opholdsvilkår	4 %	31 %	8 %	0 %	56 %

I tabellen ses det, at næsten alle beboere er meget tilfreds eller tilfredse med de grønne områder i deres boligområde. Samtidig er en stor andel meget tilfreds eller tilfreds med trygheden ved at færdes i området samt naboskabet. Derudover er der en stor tilfredshed med støjniveauet omkring afdelingen.

Derimod er 25 procent utilfredse eller meget utilfredse med mulighederne for parkering af bilen, mens 66 procent utilfredse og 8 procent er meget utilfredse med mulighederne for parkering af cyklen.

Nedenstående tabel viser beboernes tilfredshed med forskellige forhold i bydelen Lindholm.

Tabel: Hvor tilfreds er du med følgende forhold i Lindholm?

	Meget tilfreds	Tilfreds	Utilfreds	Meget utilfreds	Ved ikke
Naturmiljø og grønne områder	61 %	45 %	2 %	0 %	2 %
Forhold for cyklister og fodgængere	33 %	52 %	6 %	6 %	4 %
Indkøbsmuligheder	39 %	48 %	9 %	2 %	2 %
Personlig tryghed	37 %	59 %	0 %	0 %	4 %
Adgang til den kollektive trafik	30 %	32 %	22 %	15 %	2 %
Renholdelse og vedligeholdelse	15 %	65 %	12 %	2 %	6 %
Trafikforhold for bilister	14 %	74 %	0 %	0 %	12 %
Ældres vilkår	4 %	52 %	6 %	0 %	38 %
Børn og unges vilkår	2 %	38 %	4 %	0 %	54 %
Offentlige servicetilbud	2 %	27 %	15 %	2 %	54 %

Der er en generelt tilfredshed med forholdene i Lindholm, hvor 61 procent er meget tilfredse og 45 procent er tilfredse med naturmiljø og grønne områder. Derudover er 33 procent er meget tilfredse og 52 procent tilfredse med forholdene for cyklister og fodgængere. Derudover er en stor andel tilfreds eller meget tilfreds med indkøbsmulighederne, den personlige tryghed og forholdene for bilister. Der er dog en stor utilfredshed med adgangen til den kollektive trafik, hvor 15 procent er meget utilfredse og 22 procent er utilfredse med dette.

Tilfredshed med boligselskabet

Beboerne er også blevet spurgt om deres tilfredshed med Sundby-Hvorup Boligselskab, og dette vil blive nærmere undersøgt i det følgende.

Nedenstående er beboernes besvarelser i forhold til deres tilfredshed med forskellige forhold ved Sundby-Hvorup Boligselskab.

Tablet: Hvor tilfreds er du med følgende forhold i dit boligselskab?

	Meget tilfreds	Tilfreds	Utilfreds	Meget utilfreds	Ved ikke
Den hjælp du får når du taler med ejendoms-mesteren	56 %	35 %	4 %	0 %	6 %
Kontakt og samarbejde med ejendoms-mesteren	50 %	46 %	0 %	0 %	4 %
Udbedring af mangler og små reparatio-ner	42 %	45 %	10 %	0 %	4 %
Rådgivning og hjælp i forbindelse med problemer i boligen	38 %	51 %	6 %	0 %	6 %
Den daglige drift og betjening	32 %	55 %	7 %	0 %	6 %
De breve og beboermateriale som du modtager fra afdelingen	29 %	61 %	6 %	0 %	4 %
Den information du kan finde på boligsel-skabets hjemmeside	21 %	35 %	6 %	0 %	36 %
Kontorets åbningstider og telefontid	24 %	59 %	11 %	0 %	6 %
Kontakt og samarbejde med afdelingsbe-styrelsen	17 %	46 %	6 %	0 %	31 %
Kontakten til administrationen, herunder udlejning	15 %	56 %	10 %	0 %	19 %

Beboerne er generelt tilfredse med Sundby-Hvorup Boligselskab. Det er særligt kontakten til ejendoms-mesteren, som beboerne er tilfredse med.

Der er også flere forhold, som beboerne ikke kan tage stilling til, såsom afdelingsbestyrelsen og informationer på bo-ligselskabs hjemmeside. Umiddelbart skyldes mange af disse besvarelser sandsynligvis, at beboerne ikke har haft brug for kontakt til disse.

Der er et forhold, som flere er utilfredse med, hvilket er kontorets åbningstider og telefontider, hvor 11 procent er util-fredse med dette.

Boligudgifter

Følgende er en redegørelse for beboernes boligudgifter samt, hvorvidt dette er en byrde for deres private økonomi eller ej.

Tabel: Hvad er dine månedlige boligudgifter?

	Frekvens
0-1.999 kr.	2 %
2.000-2.999 kr.	0 %
3.000-3.999 kr.	10 %
4.000-4.999 kr.	2 %
5.000-5.999 kr.	12 %
6.000-6.999 kr.	19 %
7.000-7.999 kr.	44 %
8.000 kr. og derover	10 %
Ved ikke	2 %

Tabel: Hvor tung en byrde er husstandens månedlige boligudgifter for jeres/din økonomi?

	Frekvens
En meget tung byrde	4 %
En tung byrde	32 %
En mindre byrde	40 %
Ikke nogen byrde	23 %
Ved ikke	2 %

Tabellen viser beboernes månedlige boligudgifter, hvor det ses at over halvdelen har en boligudgift på 7.000 eller derover. Derudover har 14 procent en boligudgift på mellem 4.000-5.999 kr.

I tabellen til højre ses, i hvilken grad beboerne oplever deres boligudgifter som en byrde for deres private økonomi. For omkring hver fjerde (23 procent) af beboerne udgør deres boligudgifter ikke nogen byrde. Der er dog flere, som oplever det som en direkte byrde. Henholdsvis 32 procent og 4 procent oplever det som en tung byrde og en meget tung byrde.

Der er dog ikke umiddelbart en sammenhæng mellem personernes boligudgifter og i hvilken grad, de oplever disse som en byrde for deres private økonomi.

Oplevelser af tryghed og omdømme

I tabellen ses det, at 73 procent i høj grad føler sig hjemme i sit boligområde.

Tabel: I hvilken grad føler du dig hjemme i dit boligområde?

	Frekvens
I høj grad	73 %
I nogen grad	24 %
I mindre grad	0 %
I ringe grad	2 %
Jeg føler mig ikke hjemme i mit boligområde	0 %
Ved ikke	2 %

Hovedparten af beboerne oplever, at deres boligområde har et positivt ry, og 67 procent oplever det som positivt eller meget positivt blandt andre personer udenfor deres afdeling.

Tabel: Hvordan oplever du din boligafdelings ry udenfor afdelingen?

	Frekvens
Meget positivt	15 %
Positivt	52 %
Negativt	0 %
Meget negativt	0 %
Ved ikke	33 %

Der er nogle af beboerne, der har oplevet problemer med tyveri, hærværk, indbrud og anden kriminalitet. Dette er tydeligt i følgende tabel. Der er 44 procent af beboerne, som har oplevet hærværk på deres ejendele eller på bygningen, mens hele 22 procent har fået stjålet enten deres cykel, bil eller en anden genstand, som er placeret udenfor bopælen. Kun 6 procent haft indbrud i deres bolig, garage eller lignende, og kun 2 procent har oplevet anden form for kriminalitet eller trusler. Det skal dog bemærkes, at det ikke er klar hvor længe siden beboerne har oplevet problemerne med kriminalitet. Der er ikke umiddelbart høj oplevelse af kriminalitet i området.

Tabel: Har du været udsat for følgende...?

	Hærværk på bygningen i eller på dine ejendele	Tyveri af cykel, bil eller andre udendørs genstande	Indbrud i bolig, garage, havehus eller lignende	Anden form for kriminalitet eller trusler
Ja	11 %	22 %	6 %	2 %
Nej	85 %	74 %	90 %	94 %
Ved ikke	4 %	4 %	4 %	4 %

Overvejelser om at flytte

Dette afsnit behandler beboernes ønsker om at skifte bolig samt eventuelle begrundelser for at ville skifte boligen.

Der er 7 procent af beboerne, som overvejer at flytte fra afdelingen, mens 22 procent måske ville overveje at flytte. Dermed ønsker hovedparten at blive boende i deres nuværende bolig og i afdeling 32.

Tabel: Overvejer du at flytte fra afdelingen?

	Frekvens
Ja	7 %
Nej	67 %
Måske	22 %
Ved ikke	4 %

Selv om en del beboere ikke umiddelbart har nogle planer om at skifte boligen ud, så er der nogle forhold, som kunne få dem til at overveje dette. Disse forhold er fremstillet i tabellen herunder.

Tabel: Hvad ville få dig til at flytte fra afdelingen?

	Ja	Nej	Ved ikke
En bolig, der er billigere	39 %	43 %	18 %
En bolig, der er større	21 %	67 %	12 %
Større/bedre udearealer	16 %	67 %	16 %
En bolig, der er bedre indrettet end den jeg bor i	15 %	73 %	12 %
En bolig, der er nærmere min arbejdsplads/uddannelsessted	8 %	82 %	10 %
En bolig, der er nærmere ved min familie og/eller mine venner	7 %	86 %	7 %

Det er i særlig grad en billigere eller større bolig, som beboerne fremhæver som et forhold, der ville kunne få dem til at skifte deres nuværende bolig ud. Derudover ønsker flere større/bedre udearealer samt en bolig der er bedre indrettet, hvis de skulle flytte.

Tabellen viser, at beliggenhed i forhold til arbejdsplads/uddannelsessted samt nærhed til familie/venner ikke har så stor indflydelse på hvorvidt der er et ønske om at flytte fra afdelingen.

Deltagelse i aktiviteter og beboerdemokrati

Dette afsnit redegør for beboernes deltagelse i afdelingens aktiviteter samt beboerdemokrati. Formålet er at undersøge, om beboerne gør brug af de aktiviteter, som afdelingen laver for dem. Derudover er beboerdemokratiet et centralt element i den almene bolig, men i hvilken grad føler beboerne, at de har indflydelse på deres afdeling?

Nedenstående tabel viser om beboerne har deltaget i følgende aktiviteter i afdelingen.

Tabel: Har du eller din husstand deltaget i følgende aktiviteter i afdelingen?

	Ja	Nej	Nej, ikke muligt i afd.	Ved ikke
Beboermøde/fællesmøde	56 %	42 %	0 %	2 %
Afdelingsmøde	53 %	45 %	0 %	2 %
Fælles aktiviteter for voksne	35 %	61 %	0 %	4 %
Andre aktiviteter i afdelingen	28 %	67 %	0 %	5 %
Fælles aktiviteter for ældre	26 %	70 %	0 %	4 %
Fester i afdelingslokaler (også private)	26 %	57 %	15 %	2 %
Fælles aktiviteter for børn	9 %	84 %	2 %	5 %
Fælles madlavning/spisning	4 %	65 %	28 %	2 %
Fælles have- eller vedligeholdelsesarbejde	2 %	75 %	21 %	2 %
Fælles aktiviteter for unge	0 %	91 %	5 %	5 %

Over halvdelen af de adspurgte har deltaget i et beboermøde eller et afdelingsmøde. Derudover har mange af beboerne deltaget i fællesaktiviteter for voksne (35 procent) samt aktiviteter for ældre (26 procent). Der er ligeledes mange som har benyttet afdelingens festlokale eller har deltaget i andre aktiviteter i afdelingen.

Tabellen herunder viser beboernes deltagelse samt opfattelse af beboerdemokratiet i afdelingen.

Tabel: I hvor høj grad føler du, at du ...?

	I høj grad	I nogen grad	I mindre grad	I ringe grad	Ved ikke
Tager del i afdelingens beboerdemokrati	10 %	25 %	33 %	17 %	15 %
Gerne vil tage del i afdelingens beboerdemokrati	13 %	28 %	36 %	6 %	17 %
Har indflydelse på beslutningerne i afdelingen	11 %	15 %	34 %	19 %	21 %

Hver tiende føler, at de i høj grad tager del i beboerdemokratiet. Der er altså 33 procent som kun i mindre og 17 procent, som i ringe grad føler, at de er en del af beboerdemokratiet i afdelingen. Det samme mønster ses i forhold til beboernes ønske om og interesse for deltagelse i deres afdelings beboerdemokrati. Der er 13 procent som i høj grad og 28 procent som i nogen grad ønsker at deltage i beboerdemokratiet. Derimod vil 36 procent af beboerne i mindre grad og 6 procent i ringe grad deltage i et beboerdemokrati.

Dette bliver også tydeligt i beboernes opfattelse af deres egen medbestemmelse og indflydelse på beslutningerne taget i afdelingen. Kun 11 procent føler i høj grad, at de har indflydelse på beslutningerne i afdeling 32, mens 15 procent i nogen grad føler, at de har indflydelse. Der er således 58 procent, som kun i ringe eller mindre grad føler, at de har medbestemmelse på de beslutninger, som tages i afdelingen. De sidste 21 procent har svaret ved ikke, hvorved de indikerer, at beboerdemokratiet ikke er noget de har overvejet.

Kommentarfelter

Der figurerer 2 kommentarfelter i skemaet. Her nedenfor er alle kommentarer anført.

Spørgsmål 16: Hvad kan dit boligselskab gøre bedre?

Automatisk døråbner pga. af afhængighed af hjælpemidler
Bedre renholdelse af de udendørs områder/trappetårne trænger til en hovedrengøring, der burde gøres i en fast rutine. Maling skaller af i trappetårn. Flisearealer papir flyver rundt. Bedre afløsning ved ejendom. funktionærers ferie og fravær.
Bilpladser skal betale afgift pr. måned mere for cykler
Boligselskabet gør det godt
De fem måneder med stillads og murbrokker på altanen var særdeles belastende. Det samme gælder håndværkerne på tager, deres støjende radio samt alt det svans vi fik ind i lejlighederne, når håndværkerne skulle have adgang til at gå igennem lejlighederne. Det var også særdeles træls, at skulle vente i månedsvis på at få malet og repareret loftet grundet vandskader i forbindelse med nedbrydning af murkroner(?). I de 5 måneder fik vi ikke den "vare" som vil betalte for. Og vi var ikke i fred og ro i eget hjem Øv øv øv
Det er utilfredsstillende, at der er gas, da det fedter utrolig meget. Desuden er det utilfredsstillende at der skal 4 irriterende hængsler lukkes op hver gang man skal ud på altanen. Det store spejl på badeværelset kunne erstattes af et indre + et skab. De der har to biler samt gæster optager tit parkeringspladserne. Det er ikke tilfredsstillende at man ikke kan komme i kontakt med en vicevært i weekenden, da vi selv 2 gange har haft brug for hjælp
Fælleshus i området
Har man boet i sin lejlighed/bolig i flere år bliver eks. armaturer vaskemaskine, gulve mm slidt vær obs. på at få det skiftet. Beboersammensætningen vi har forskellige behov alt efter hvor vi befinder os i livet, her tænker jeg på ældre-unge kontra ro-støj (er godt klar over det kan være svært men kunne være et ønske)
Luk altan
Lytte til os beboere, og tage os alvorligt, vi har i mange år haft kloaklugt, og har det stadig. Nogle har det, både i køkken og bad andre har kun det et sted! Det ville være rigtig dejligt, hvis de ville reagere på dette, meget store problem
Mere lyd i lejlighederne end forventet. I badeværelset er faldet i brusehjørnet for lille, så der er meget vand over hele gulvet ved badning. Ved kraftig regnvejr er der store søer udenfor da fliserne er dunket. "Tagrenderne" på altanen har forkert hældning. Ved overtagelse er vægge + lofter nymalede, men desværre ikke træværket, som i den grad også trænger til maling. Vindueskarme og fodpaneler bliver også slidt og grimme. Det trækker ind fra alle vinduer, køkkenvinduet værst, da det har en træls åbne/lukkemekanisme. Vinduet i stuen, der kan åbnes, er unødvendigt. Man kan være åbne altandøren for frisk luft. --- virker det ikke da materialerne ikke kan sammen = det er meget svært at åbne. Tillige er det meget utæt, så regnvand trænger ind, når vinden er direkte på. Cykelskurene er for små eller rettere sagt der står cykler der aldrig bliver brugt, og skal måske kunne stå i ejeren pulterrum. Der er meget lyd. Derfor er det meget træls, at børnenes forældre ikke lærer de små at lade være med at råbe, skrike på legepladsarealet, da alle lyde bliver forstærket så alle bliver forstyrret. Højlydt, larmende legetøj påvirker også andres negativt. Der er få mindre børn her, men de larmer til tider meget op udendørs arealer og svalegange. Vi skal alle være her. Man skal acceptere støj fra andre beboere, samtidig skal man også vise hensyn til de andre. Mågeskrig, flystøj hører til i dette område og er mere eller mindre umuligt at ændre, men "menneskelige lyde" kan ændre. Vores skralderum til elektronik, møbler osv. kunne organiseres bedre hvis vi fik en genbrugsbobbler til småt metal. Desuden er folk slemme til at putte pap/papir ting derind, som de sagtens selv kunne putte papboblen fx blekasser, vaskepulveræsker, rammer fra dåseøl. Genbrugsrummet på Bakkevej er en god ide, men 90 % af tingene er det rene skrald. Folk har ikke forstået konceptet/er ligeglade/dovne??? Dagrenovation indeholder ting, der sagtens kunne komme i boblerne, glas, aviser. Informere mere om at alle skal begrænse deres støjniveau til gavn for alles trivsel. Fokuser mere på genbrug, energibesparelse, affaldssortering = pengebesparende. Informere beboerne bedre/mere tydeligt om hvilke effekter, der SKAL i genbrugsboblerne og ikke i dagrenovationen og storskraldrum/beboergenbrugsrum. Det ville også lette viceværternes arbejde, så de fik tid til andet og mere vigtigt arbejde. En genbrugsboble til småt metal. Der er plads ved papirboblen ved nr. 11. Vores belysning i trappeopgangen er blevet lavet til kun at tænde ved bevægelse, så lyset ikke skulle bræn-

<p>de hele natten for at spare energi og penge. Desværre er de nu tændt en stor del af de lyse timer, hvor det slet ikke er nødvendigt med lys. Alternativt skulle de slukke hurtigere efter aktivering.</p> <p>Ventilation i pulterums bygningerne. Der er en grim tung luft derinde.</p> <p>Bedre information vedrørende vedligeholdelse eller ændringer fx pt fibernet. (Hvor længe, hvad skal der laves tager arbejdet? hvordan påvirker arbejdet os beboere og hvad laver den grimme på gæsteparkeringen???)</p> <p>Når det regner kraftigt, kommer der en sø af vand på stykket mellem trappeopgangen og svalegangen. Flere gange er vandet trængt ind i selve opgangen, så gulvet er drivvådt og meget glat. Vandet kommer fra tagrenden fra etager ovenover. Næste gang trappeopgangen skal males kunne det være dejligt at den orangeagtige farve på "elevatortæggene" bliver skiftet ud, farverne passer ikke til de andre farver. Hvorfor kan denne væg ikke være grå som de andre.</p>
Måske vedligeholdelserne skulle gøres oftere da skaderne (revner og gulvet på terrassen) ville blive mindre kostbare. Synes opgangen kunne trænge til "en kærlig hånd"
Måske vil det være godt med flere udendørs siddepladser+ bord(e). Behøver ikke være med sandkassen blomster. Svare på skriftlige henvendelser, evt. kvittering for modtagelse. Jeg skriver ikke mere.
Parkeringspladser f.eks. 1 pr husstand. Mangler kælderrum/større opbevaringsrum
Renholdelse mere ringe når vicevært har fri. Gulve er af dårlig kvalitet. Altan gynger lidt. Nedstyrings skakt! Maling af trappeopgang. Plasticmaling? Måske lidt bedre rengøring ind i mellem af trappeopgang og de omgivelser
Sikre cykelskuret så man tør sætte andet end bil/cykler dernede. Lave en mere hyggelig "have" mere sjov til de lidt større børn og muligvis mere lukket sted til voksne jeg føler mig udstillet når jeg opholder mig på græsarealet
Vi ikke tilfreds med parkering. Vi har specifikt oplevet en beboer der er meget ligeglad med andres biler, herunder vores egen. Hvilket har resulteret i en bule i vores nye bil. Vi mener at boligselskabet burde tage fat i sådan en lejer når det er almen kendt at han øver hørværk på andres genstande. En mulig løsning kunne være at lave faste pladser til alle biler. Altså skilt med bilens nummer plade. På denne måde vil man tydeligt kunne se hvilke beboere der laver problemet
Større cykelparkering
Sæt stop på huslejestigninger i forhold til dårlige materialer. I forhold til gentagende vægge der slår revner i hele lejligheden. Altan der hælder så folk/gæster ikke benytter den da de bliver svimmel af at stå på den
Sørge for der ikke bliver drevet salg af for eksempel biler fra afd. 32. Da der kan være op til flere biler på vores p-plads der er til salg
Ved ikke
Vi mangler fælles rum til aktiviteter
Vi mener I bør syne lejlighederne, bedre ved indflytning. Vores nuværende lejlighed var mildest talt møg beskidt og meget misvedligeholdt, da vi overtog den. Vi mener folk bør erstatte det de ødelægger eller slider op f.eks. gulve, døre, skabslåger osv. Eller meget fint
Ønsket om (flere) foreningstilbud/rabat ordning - som beboer i boligselskabet kunne gøre brug af. Bedre samarbejde med eventuelle samarbejdspartnere. Opfølgning på boligens stand/inventar

Spørgsmål 22: Hvad mangler dit boligselskab?

Afd. 32 Ønsket om strøm-udtag i depotrum. Fremtiden kunne måske byde på andre muligheder som vores nøglebrik kunne bruges til eks. fitnessrum og andre aktiviteter
Bilpladsers betaling til afdelings udgifter
Busforbindelse
Busforbindelser
Cykelparkering - cyklerne står nærmest i 2 lag. Utilfreds med at vi skal give så høj lejepris af fælleslokalet ved Søparken - vi har jo ingen lokaler vi kan leje i vores afd.
Cykelparkering (flere pladser end nu). Fast parkeringsplads til bilen for de som ønsker det
Da, nu tv pakken, som var et stort salgsargument for at vælge jer som udlejer
Der burde være bedre udsugning i køkkenet, f.eks. en man kan skrue op og ned for. Den nuværende er for svag og kan kun tændes eller slukkes
Et fælleslokale her i vores område
Flere til at holde omgivelserne. Synes Søren har fået meget at ordne og lave. Vil ikke ulejlige ham for meget selv om der kan være nogle ting
Fælles faciliteter for afd. 32 manglende lokale til samvær for beboerne i afd. 32
Fælleshus og garageanlæg
God ide at få en bus hened. Der er busser der alligevel stopper på Lindholm Station
Mere opmærksomhed på genbrug, energibesparelser, affaldssortering. At gøre afdelingen totalt dyrefri. Eller lave husorden om, så der ikke må holdes fugl. Mine naboer har en der larmer ufattelig meget. Den kan høres overalt, såvel ude som inde. Selv bag lukkede døre, vinduer og udluftningskanaler. Har klaget uden virkning. Husdyr hører ikke hjemme i etagebyggeri efter min mening pga. lyd, lugt, slitage og allergigener. Ørepropper hjælper desværre ikke. At informere vedr. vedligehold, afdelingsreferater osv. altid kan findes på skrift på opslagstavle i trappeopgangen, da ikke alle beboere er computeriserede. Dørlåse i trappeopgangen har ikke altid været låst. Gør beboerne opmærksomme på, at dørene altid skal lukkes helt om aftenen.
Ved ikke



WORKSHOP

En vigtig del af undersøgelsen består af en workshop, hvor afdelingens beboere bliver inddraget i undersøgelsen. Ved hjælp af et spil opfordres beboerne til at prioritere ønsker til forbedringer af afdelingen. Spillet indeholder en række brikker med billeder af diverse forslag til forbedringer af både inde- og udeforhold, som beboerne i grupper skal vælge blandt, og stille op i prioriteret rækkefølge på en plade. Der er også mulighed for at lave sine egne brikker, hvis man har ønsker til forbedringer, som ikke findes på en af de eksisterende brikker.

Dette afsnit opsummerer resultaterne af workshoppen og giver et overblik over hvilke mulige tiltag i afdelingen, beboerne har vægtet højest.

Workshopresultater

Der er fem grupper som repræsenterer afdeling 32 på workshoppen., og de har meget forskellige ønsker. Fælles for grupperne er, at de ikke har så stor en mængde af ønsker. Ingen af grupperne udnytter hele spillepladen; de bruger kun mellem 6 og 12 af felterne.

Workshopresultater – afdeling 32	
1	Cykelparkering (Aflåst, større)
2	Bedre renholdelse/vedligeholdelse af bygninger, herunder elevator, trapper og svalegang
3	Bilparkering (evt. fastparkeringsplads, ekstra pladser (køb jord af Calum), problemer med bilsalg på pladsen)
4	Bedre offentligt transport
5	Overdækket opholdssted og grillpladser
6	Blomsterbed, farve på beplantning, frugttræer og buske
7	Døråbner ved indgangsparti/trappetårnene
8	Skuffer i køkkenskabe
9	Træffetider (fleksible) ejendomskontor/ejendomsmester
10	Oprydning af eget affald alle steder
10	Emhætte
11	Overdækket altan op 4 sal
11	Husdyrhold i flere lejligheder blandt andet på altan
12	Dårlig akustik i lejlighed
12	Fælles indendørs opholdssted/festlokale – evt. aftale med "Tamir" - det nuværende er for dyrt
13	Automatisk lys - tænd, sluk i ejendomsfunktionærens værksted
13	Knallert/bil/træ-værksted
13	Renovering af render til afløb af regnvand svalegang
13	Forskønnelse af trappeopgang

Flere af grupperne har fokus på de to første prioriteringer og ligeledes også prioritering tre til seks. Prioriteringerne 10 til 13 er kun valgt af en gruppe.

Førsteprioriteten er bedre cykelparkering, der er ønske om aflåst samt større cykelparkering og der er et forslag om at købe jord fra Calum til at få mere plads til ønsket. Derudover er der flere som ønsker en bedre vedligeholdelse og renholdelse af bygningerne og de fremhæver elevatoren, trapperne og svalegangen. Derudover er der et ønske om bedre offentlig transport ned til afdelingen.

Der er også ønsker til udearealerne, herunder et overdækket opholdssted, grillpladser, frugttræer, buske og blomsterbede og der skal være farve på beplantningen.

Derudover er der ønsker til døråbner, skuffer i køkkenskabene, mere fleksible åbningstider på ejendomskontorer.

De restende prioriteringer er kun valgt af en gruppen, men ønsket er høj prioriteret.

