

MAGASINET

beboer

I Galgebakken er jeg hjemme

Jeg flytter aldrig

Flytteevaner

Hvordan ser danskernes ud?

Hvorfor flytter man

Hvordan ser det ud på landsplan?



Indhold

- 4 Hvorfor flytter man?
- 12 Når du flytter i BO-VEST
- 14 Danskernes flyttevener
- 18 I Galgebakken er jeg hjemme
- 20 Sådan tager vi imod nye beboere
- 23 Sådan flytter vi i BO-VEST

Beboermagasinet BO-VEST.
Udgivet af BO-VEST, Stationsparken 37, 2600 Glostrup.

BO-VEST administrerer 15.000 boliger i Albertslund, Brøndby, Greve, Ishøj og København.

BO-VEST ejes af Albertslund Boligselskab, Bo-Vita, Tranemosegård og Vridsløselille Andelsboligforening.

Redaktører: Stine Lintrup og Katrine Tonboe Jacobsen
Redaktionsudvalg: Vinie Hansen, Uffe Jensen og René Fuglsang.

Forsidefoto: Stine Lintrup og Katrine Tonboe Jacobsen.
Tryk: Dystan & Rosenberg A/S.
Oplag: 10.300.



Hvor flytter vi? Og hvorfor bliver vi boende?

En dansker flytter i gennemsnit seks gange i løbet af sit liv. De danske unge flytter hjemmefra, når de er 21,1 år gamle. De unge i landdistrikterne flytter typisk hjemmefra lidt tidligere end unge i hovedstadskommunerne, der bliver boende hjemme i længere tid. Den kommune i Danmark, der har den højeste andel af hjemmeboende unge, er Albertslund Kommune, hvor hele 61 procent af de 21-årige stadig bor hjemme.

Når vi flytter, bliver vi typisk i vores nærområde. Kun cirka hver tiende flytning sker på tværs af regionerne, og cirka halvdelen af alle flytninger sker internt i kommunerne.

I dette nummer af Beboermagasinet kan du blive klog på danskernes flyttevener. Du kan læse om, hvornår i livet vi typisk flytter. Vi har talt med tre beboere; børnefamilien, der er flyttet for at få mere plads, parret, der blev tvunget til at flytte på grund af en genhusning og senioren, der flyttede i en ny bolig til sin tredje alder. Læs også om boligforskerens bud på vores flyttevener; hvem flytter mest, hvor flytter vi hen, og hvorfor flytter vi? Vi har også talt med en beboer, der bestemt ikke ønsker at flytte. Endelig kan du læse, hvad du skal være opmærksom på, hvis du flytter i BO-VEST og hvilke afdelinger, der har den henholdsvis laveste og højeste fraflytningsprocent.

God læselyst.

Vinie Hansen
Formand for BO-VEST



Hvorfor flytter man?

Af Katrine Tonboe Jacobsen

Det er både dyrt og besværligt at flytte

Alligevel skifter ca. 900.000 danskere hvert år adresse. I langt de fleste tilfælde er det en livsbegivenhed, der får os til at flytte. Den unge flytter hjemmefra for at starte på en uddannelse og lære at stå på egne ben. Når han eller hun får en kæreste, flytter de sammen, og hvis der kommer børn til, får de brug for mere plads og måske en lille have. Nyt job, skilsmisse eller tab af ægtefælle er også begivenheder, der kan få os til at flytte. Når børnene flytter hjemmefra, skal vi genopfinde os selv, og har ikke længere det samme behov for plads og praktiske løsninger. Lysten til at flytte til en mindre, men ofte mere luksuriøs bolig, kan opstå. Og endelig flytter mange ældre, når kræfterne og helbredet ikke er til at holde det store hus længere, og der måske er brug for en mere seniorvenlig bolig.

På den måde flytter vi os igennem livet. Boligen skal passe til de forskellige behov, vi har i de forskellige faser af vores liv. Den gennemsnitlige dansker flytter seks gange i løbet af livet.

Det er ikke altid, at vi selv bestemmer, at vi skal flytte. En større renovering eller helhedsplan kan betyde, at vi skal enten midlertidigt eller permanent genhuses.

I denne artikel har vi talt med Souzan Atrazhe, der som børnefamilie manglede plads og flyttede i en større lejlighed i Brøndby Strand, Gertrud Gelting på 81, der flyttede fra en lejlighed med trapper til en mere seniorvenlig bolig i Blokland, og ægteparret Anne Lise og Bent Grøndahl, der blev genhuset, da deres bolig i AB Vest skulle renoveres.



Ved du, hvor mange gange du er flyttet?

Det er let at finde ud af, hvor du har boet. Det kræver bare, at du bruger MitID. Sådan gør du:

1: Gå ind på "Registerindsigt" i Det Centrale Personregister (CPR)

2: Klik på "Log på" og log på med dit MitID

3: Fold "Adresse (tidligere)" ud.

I registerindsigten kan du bl.a. også se dine børns og forældres cpr-nummer, din civilstand og dit fødselsregistreringssted



Med fire børn er lykken god plads

Af Stine Lintrup

Souzan Atrazhe var glad for lejligheden på tre værelser i Tranumparken. Men da børneflokket voksede til hele fire børn, blev pladsen for trang. Lykken var derfor stor, da hun og familien kunne flytte ind i én af de store boliger på fem værelser i Kisumparken i Brøndby Strand.

For 50 procent af alle børnefamilier der flytter, er behovet for mere plads den hyppigste årsag. Det forstår man godt, for barnevogn, pusleplads og et stuegulv fyldt med legoklodser kræver plads – og præcis sådan var det også for Souzan og hendes familie, da det fjerde barn kom til. Souzan fortæller, at den tre værelses lejlighed dengang var pakket med ting, og at der ikke var meget plads til hverken leg eller babyudstyr. At lejligheden ovenikøbet lå helt oppe på ottende sal passede heller ikke til en børnefamilie, hvor børnene gerne ville ned i gården og lege med naboens børn.

”Det var drøn besværligt, at jeg skulle tage elevatoren med børnene hver gang, de ville ned og lege. Jeg var

derfor lykkelig, da jeg fik tilbud om en stor fem værelses lejlighed i Kisumparken på første sal. Der var værelser til børnene, masser af opbevaringsplads og fra vinduet kan jeg nemt holde øje med børnene”, siger Souzan.

Lige som det skal være

Ud over den gode plads, sætter Souzan også stor pris det gode naboskab og på lejlighedens beliggenhed i Brøndby Strand. Her er Souzan tæt på familien, da hendes søskende bor lige rundt om hjørnet. Om sommeren kan Souzan sidde flere timer med søsteren eller én af sine gode naboer og drikke kaffe i solen og snakke om livet.

Børnene er også meget glade for at bo i Kisumparken, hvor de har flere gode venner, som de jævnligt mødes og spiller fodbold med.

”Her er så dejligt med en masse skønne naboer. Lige som det skal være”, siger Souzan.



Hvor får man samlet meget skrammel sammen på 42 år

Af Stine Lintrup

Da de 199 gårdhuse i AB Vest skulle totalrenoveres, krævede det en flytning til en midlertidig genhusningsbolig – og tilbage igen – for alle beboere i afdelingen. Og det var noget af en opgave, fortæller Anne Lise og Bent Grøndahl fra Margerittens Kvarter i Albertslund.

”Vi flyttede ind i 1978 og har elsket at bo her,” fortæller Anne Lise, mens hun hælder kaffe op og serverer fastelavnsboller. Særligt har Anne Lise og Bent sat pris på det gode naboskab i afdelingen, hvor der har været legende børn, fællesspisning på græsset om sommeren og følelsen af, at man passer på hinanden.

Børnene måtte hjælpe

”BO-VEST var meget lydhøre og lyttede virkelig til vores ønsker, da vi skulle genhuses. I første omgang fik vi tilbudt en lejlighed på første sal uden elevator, hvilket ikke duede for os. I stedet fik vi tilbud om genhusning i stueplan, hvor vi samtidig kunne blive i området under vores genhusning. Men her skulle vi leve med en del støj fra godstoget under vores genhusning”, siger Anne Lise og husker tilbage på de nætter, hvor hun vågnede til lyden af et buldrende godstog.

Men det var stadig en kæmpe opgave at skulle pakke alle ens ting ned. Alt skulle tømmes, også skuret. ”Og man skal huske, at der også er turen tilbage”, siger Bent med et glimt i øjet. Anbefalingen fra Anne Lise og Bent lyder på, at man får sorteret ud i alle sine ting og får afleveret det, det man ikke længere bruger til genbrug. ”Vi var i hvert fald forbi Røde Kors og Drivhuset i Albertslund flere gange”, fortæller parret og lyder helt forpustede ved tanken om dengang, de måtte slæbe.

Parret måtte hente hjælp hos deres voksne børn, ellers var de efter eget udsagn aldrig blevet færdige. ”Der er jo et flyttefirma, som hjælper, men de sorterer jo ikke for en, pakker ned eller hænger lamper op. Vi har boet her i 42 år og har virkelig fået samlet meget skrammel sammen. Vi endte med at have over 90 flyttekasser”, siger Anne Lise, som heller ikke husker tilbage på flyttefir-

maet med begejstring. Nogle ting gik ligefrem i stykker under flytningen og det var været en langsommelig proces at få erstatning for de skadede ting, så parret til sidst endte med at opgive.

Skønt at komme hjem igen

Da Anne Lise og Bent efter otte måneder i deres midlertidige genhusningsbolig endelig kunne flytte tilbage, var det med deres egne ord ren lykke.

”Det var jo ren lykke at komme tilbage til et helt nyt hus. Vi valgte selv det nye køkken, træsorten til gulvet og farven på væggen. Vi fik lige præcis det hus, vi ønskede os”, fortæller parret.





Nu kan jeg blive boende

Af Stine Lintrup

Da Gertrud Gelting på 81 år alligevel stod over for en genhusning i forbindelse med en helhedsplan, tænkte hun strategisk og sikrede sig boligen til sin tredje alder, da hun byttede trapperne i den gamle lejlighed ud med en bolig i stueetagen med niveaufri adgang og stor terrasse.

Gertrud Gelting fra Blokland i Albertslund er en særdeles aktiv og røring dame på 81 år, som tog sin bolig-situation op til overvejelse, da en flytning alligevel var uundgåelig i forbindelse med den store helhedsplan, der er i gang i Blokland.

”Jeg bliver jo ikke yngre”, siger Gertrud og fortæller, at da hun alligevel skulle flytte som følge af reoveringen, kunne hun lige så godt flytte ind i en bolig med fremtid i. Samtidig var det også vigtigt for hende, at hun kunne revurdere boligsituationen, mens hun stadig er i topform.

Netop som Gertrud gjorde, er det en god idé at tænke fremad. Du ved nemlig ikke, hvad der sker, når du bliver ældre, eller om dit liv pludselig ændrer sig markant. Du kan fra den ene dag til den anden risikere at miste din ægtefælle, blive gangbesværet eller få andre udfordringer, som gør det svært at blive i den bolig, du hidtil har levet en stor del af dit liv i. Netop derfor lyder anbefalingen, at du revurderer din boligsituation, mens du har det godt. For vil du som ældre trives bedst i din nuværende bolig? Eller vil det være bedre for dig at skifte den store og dyre bolig ud til noget mindre? Hvad med at komme ned på jorden og undgå trapper? En anden overvejelse er også, om det er vigtigt for dig, at du kan blive i din boligafdeling og nærmiljø.

Jeg bor her jo ikke bare

For Gertrud var det nemlig afgørende, at hun kunne blive boede i Blokland.

”Jeg bor her jo ikke bare”, siger Gertrud og smiler. Ifølge Gertrud er Blokland nemlig noget helt specielt og et dejligt sted at bo.

”I Blokland har du indflydelse og kan være med i alle mulige aktiviteter. Grønt udvalg. Fællesspisning. Gode naboer. Og se lige på beliggenheden, den bliver ikke mere central”, siger Gertrud og henviser til den korte afstand til Albertslund Station og bycentrum.



Overvej disse tre ting, hvis du vil flytte som senior

Hvad har du råd til?

Det første du skal kigge på, er din økonomi. Hvis du og din partner begge er folkepensionister, har I formentlig ikke den store indtægt, og det kan have stor betydning for, hvor dyr en bolig, I har råd til.

Hvor vil du bo?

At flytte er ikke noget, du bare lige gør. Det kræver længere tids overvejelser at hive sin tilværelse op med rode og flytte et andet sted hen. Du bør derfor også grundigt undersøge, hvor du gerne vil bo. Er der nogle børn eller børnebørn, du gerne vil være tæt på? Eller elsker du at bo i den boligafdeling, du allerede bor i? Find ud af, hvad dine ønsker er, og om der er særlige forhold, der skal tages stilling til.

Tænk over, hvad du vil have med dig

Hvis du gerne vil flytte fra en stor bolig til en mindre, er der selvsagt ikke plads til alle dine møbler og nips, som du har samlet sammen gennem årene. Derfor skal du gå alle dine ting igennem for at finde frem til, hvilke ting, der betyder mest for dig. De ting, der betyder mest, tager du selvfølgelig med dig. Resten må du skille dig af med. Og her handler det om at sortere med hård hånd, da du ellers risikerer at have for meget med i din nye bolig.





Når du flytter i BO-VEST

Af Emilie Krogh

Når du flytter ind i en almen lejlighed, er der en række ting, du skal være opmærksom på.

Godt at vide

Når du får tildelt en bolig, skal du underskrive lejekontrakten. I BO-VEST foregår dette online. Dit ejendoms-kontor laver det, vi kalder for et indflytningssyn, hvor der udfyldes en indflytningsrapport, hvor eventuelle fejl og mangler er beskrevet. Hvis du opdager flere fejl og mangler, skal du udfylde en mangelliste og melde det til dit ejendoms-kontor senest 14 dage efter, at du har overtaget din bolig.

Hvis du får en bolig i Albertslund Boligselskab eller Tranemosegård, udmeldes dit nummer på ventelisten. Hvis du fortsat ønsker at stå på venteliste til en bolig, skal du skrive dig op igen. Hvis du får en bolig i Vridsløselille Andelsboligforening, beholder du dit venteli-stenummer til evt. andre boliger. Du kan med andre ord fortsat stå som aktiv boligsøgende på den interne venteliste, selvom du allerede bor i en bolig administret af BO-VEST.

Fakta: A-eller B-ordning?

A-ordning: Hvis din bolig har en A-ordning, betyder det, at din bolig er normalistsat, når du flytter ind. Mens du bor der, vedligeholder du boligen for egen regning. Når du flytter, skal boligen istandsættes på samme niveau, som da du flyttede ind. Udgifterne til istandsæt-telsen bliver fordelt mellem dig og din boligafdeling.

B-ordning: Hvis din afdeling derimod har en B-ordning, er din bolig ikke istandsat, når du flytter ind. Hvis der er misligholdelse, vil det blive udbedret i løbet af de første

14 dage af din boperiode. Din bolig har en vedligeholdelses-konto, som du kan benytte dig af.

Hvordan fungerer det at stå på venteliste?

Du kan skrive dig på venteliste til én eller flere boliger fra de fire boligorganisationer, Albertslund Boligselskab, Vridsløselille Andelsboligforening, Tranemosegård eller Bo-Vita. Det foregår via vores online boligsøgning i vores boligdatabase. Her kan du også se din placering på ventelisten. Din ventelisteplads er personlig og kan ikke overdrages til andre.

Du har mulighed for enten at sætte dit nummer i bero eller stå som aktivt søgende. Når du skriver dig op i boligafdelingerne, vil du automatisk stå som aktiv. Hvis du derimod ikke ønsker nogen boligtilbud i en periode, kan du sætte dit nummer i bero. Vi kan desværre ikke sige noget om, hvornår du får en bolig. Ventetiden afhænger både af område og størrelse på boligen. Vær opmærksom på, at du i nogle boligafdelinger kan få fortrinsret til en bolig, hvis du opfylder visse kriterier.

**Du har mulighed
for enten at sætte dit
nummer i bero eller stå
som aktivt søgende.**

Der kan være to årsager til, at din placering på ventelisten ændrer sig:

- 1: at ansøgere, som har været skrevet op længere tid end dig, først melder sig som aktiv bolig-søgende nu, og derfor kommer højere op på listen end dig
- 2: du kan være rykket ned på ventelisten, hvis en ledig bolig ikke opfylder dine specifikke ønsker til en bolig. I så fald bliver andre uden specifikke ønsker tilbudt boligen før dig.

Hvad betyder råderet?

Som lejer har du mulighed for at tilpasse din bolig efter dine behov. Det kaldes råderet.

Man opdeler råderet i individuel og kollektiv råderet. Individuel råderet giver dig mulighed for at lave forandringer, som du selv betaler og står for. Når du flytter fra din bolig, har du mulighed for en økonomisk godtgørelse, hvis arbejdet vurderes som en forbedring.

Kollektiv råderet er forbedringsarbejde, som beboerne bliver enige om på et afdelingsmøde. Det kan fx være nye køkkener. Arbejdet indebærer en værdiforøgelse af din bolig. Du skal selv betale forbedringen gennem en husleje-forhøjelse eller henlæggelser i afdelingen. Det er ikke alle afdelinger, der tilbyder kollektiv råderet. Du kan læse mere i afdelingens råderetskatalog, om hvordan det forholder sig i din boligafdeling.

Det er vigtigt, at du søger om skriftlig tilladelse, inden du går i gang. I BO-VEST er der råderetskonsulenter, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis du har brug for rådgivning om, hvad du må og ikke må.

Hvad skal jeg gøre, hvis jeg vil bytte min bolig?

Når du lejer en almen bolig, har du ret til at bytte bolig med en anden lejer – også udenfor BO-VEST. Du skal udfylde en ansøgningsblanket og sende den til BO-VEST. Hvis du bor i en tilgængeligheds- eller en ungdomsbolig, kan du kun bytte bolig med en, der opfylder samme krav. Der er en række regler, hvis du vil bytte din bolig med en anden lejer. Du skal bl.a. have boet i din bolig i minimum 3 år, og du må ikke være bagud med huslejen. Hvis du er interesseret i at vide mere, kan du kontakte os eller læse mere om det på BO-VESTs hjemmeside.





Danskerne flyttevaner

Af Katrine Tonboe Jacobsen

Hvert år er der omkring 900.000 personer i Danmark, der flytter. Det svarer til, at ca. 15 procent af befolkningen hvert år skifter adresse. I denne artikel vil vi dykke lidt dybere ned i, hvad der ligger bag tallene – hvor flytter vi hen, hvem flytter mest, og hvorfor flytter vi?

Danskerne er blandt dem, der flytter oftest, når man sammenligner med andre europæiske lande. Ifølge tal fra Eurostat er det mere end hver tredje dansker, som flytter i løbet af en femårig periode. I Europa som helhed, er det knap hver femte, der flytter i løbet af fem år.

Vi flytter oftest ikke særlig langt

Langt de fleste flytninger sker indenfor kommunens grænser, eller til andre kommuner i samme region. Kun ca. hver tiende flytning sker på tværs af regionerne, fremgår det af en undersøgelse fra 2023 fra Build - Institut for Byggeri, By og Miljø ved Aalborg Universitet. Flytninger til en anden kommune i samme region udgør ca. en tredjedel af alle flytninger og resten, dvs. ca. halvdelen af alle flytninger sker internt i kommunerne.

Helle Nørgaard, der er seniorforsker ved Build og en af forskerne bag undersøgelsen uddyber: "Når vi først er etableret et sted, bliver vi, hvor vi er. Vi bliver stedbundne og flytter som regel ikke særlig langt væk. Det handler meget om vores sociale relationer, dagligdagen og jobbet. Men selv når vi mister jobbet, bliver de fleste i samme område og finder et nyt job der."

Fra land til by?

Når man hører om danskernes flyttevaner i medierne, er flytningen fra land til by noget af det, der fylder rigtig meget. Man får nærmest indtrykket af, at alle vil bo

i de større byer, og at landdistrikterne er ved at blive affolkede. Undersøgelsen fra Build viser, at det er mere nuanceret end som så. Hvor vi ønsker at bosætte os, afhænger meget af vores livssituation og livsfase.

"Ofte er det kun en del af fortællingen, vi får i medierne, nemlig den om alle dem, der flytter væk fra landdistrikterne, og ikke så meget om dem, der flytter til. Der er variationer mellem kommunerne, så mens nogle landkommuner oplever mere fraflytning end tilflytning, er det omvendt for andre landkommuner, hvor der faktisk er flere tilflyttere end fraflyttere. Ser vi samlet på landkommunerne, viser de nyeste tal, at der er tæt på at være balance mellem til- og fraflytning," fortæller Helle Nørgaard.

De unge flytter mest

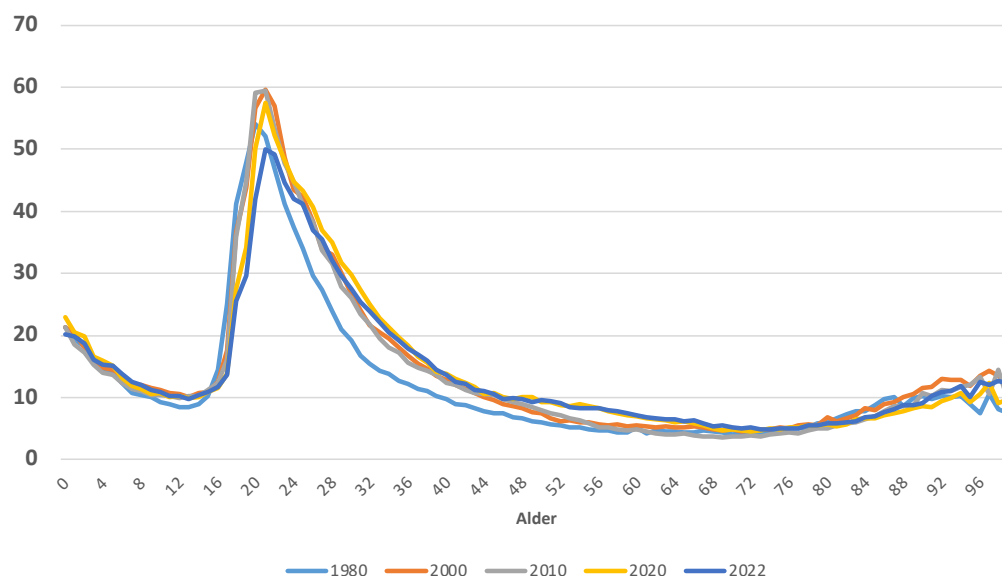
Det er i helt overvejende grad de unge, der flytter mest, viser undersøgelsen fra Build. De unge flytter seks til otte gange så ofte, som deres forældre. Det er også primært de unge, der står for flytningerne på tværs af regionerne, og oftest er årsagen, at de skal begynde på en uddannelse. I undersøgelsen fra Build, svarer hele 70 procent af de unge, der flytter fra landdistrikt til storby, at de flytter, fordi de skal starte på en uddannelse.

Mens de unge fortsat står for hovedparten af flytningerne i Danmark, er der i perioden fra 1980 til 2022 sket nogle forskydninger, idet en større andel af befolkningen også flytter, når de bliver ældre.

Hvorfor flytter vi?

Der er store forskelle på motiverne til at flytte alt efter hvilken aldersgruppe, man tilhører, og dermed hvilken livsfase, man gennemgår.

Andel flytninger pr. årgang, 1980 til 2022.



”Når de unge bliver lidt ældre, fra slutningen af 20’erne, kan vi se en bevægelse ud af storbyerne – formentlig i forbindelse med familiedannelse,” fortæller Helle Nørsgaard: ”Ønsket om at flytte til forstæderne eller landet er tæt knyttet til at få eller have børn, som både afstedkommer et behov for mere plads, men også et fravalg af byen som opvækststed for børnene.”

Som sagt er der over de seneste 20 år sket en stigning i antallet af ældre, der flytter. Ifølge undersøgelsen fra Build er baggrunden for at flytte for en stor del af respondenterne i aldersgruppen 55-75 år, at huset var blevet for stort efter at børnene flyttede hjemmefra og at vedligeholdelse af hus og have var blevet for krævende. Det er altså ofte ønsket om en mere optimal bolig, fx en lejlighed, der er nemmere at holde, der får den ældre gruppe til at flytte.

”Flytninger for de midaldrende og ældre skyldes stigende levealder, bedre sundhedstilstand og økonomi, som muliggør flytning,” fortæller Helle Nørsgaard, og fortsætter: ”Det sociale fylder også meget som motivationsfaktor for flytning. Det er fx bedsteforældrene, der flytter for at være tættere på børn og børnebørn, eller børnefamilien, der flytter tættere på bedsteforældrene,” siger Helle Nørsgaard.

Vi flytter senere hjemmefra

Unge i dag bor hjemme i længere tid, end unge gjorde for bare 10 år siden. 42 procent af de 21-årige boede stadig hjemme i 2021. I 2011 gjaldt det for 32 procent

af de 21-årige, viser tal fra Danmarks Statistik.

Det er især i hovedstadskommunerne, at unge bliver boende hjemme i længere tid. Den kommune i Danmark, der har den højeste andel af hjemmeboende unge, er Albertslund Kommune, hvor hele 61 procent af de 21-årige bor hjemme, efterfulgt af Ishøj og Ballerup Kommuner med hhv. 54 procent og 53 procent. Den laveste andel af hjemmeboende 21-årige finder man i ø-kommunerne Læsø og Fanø.

Disse tal hænger i høj grad sammen med den primære årsag til at unge flytter, nemlig for at starte på en uddannelse. Mulighederne for uddannelse er begrænsede i ø-kommunerne, mens nærheden til det store udbud af uddannelser i København og gode transportmuligheder gør, at unge i fx Albertslund kan blive boede hjemme i længere tid.

Selvom unge i dag bor hjemme i længere tid end for 10 år siden, er de dog fortsat blandt dem, der tidligst flytter hjemmefra sammenlignet med resten af Europa. I EU boede 74 procent af de 20-24-årige sammen med deres forældre i 2022.

Det høje antal flytninger i Danmark sammenlignet med andre europæiske lande skyldes primært, at de unge flytter hjemmefra meget tidligere, end i andre lande. Det er netop de unge, der står for langt de fleste flytninger.



**Unge i dag bor
hjemme i længere tid,
end unge gjorde for
bare 10 år siden.**

Kilde: Nørgaard, H., Andersen, H. T., Lange, E. S., & Ruud, M. S. (2023). Myter og realiteter om flyttemotiver, bolig- og bosætningspræferencer: Hvem vil gerne bo hvor, hvordan og hvorfor? (1 udg.) Institut for Byggeri, By og Miljø (BUILD), Aalborg Universitet. BUILD Rapport Bind 2023 Nr. 18

I Galgebakken er jeg hjemme

Af Stine Lintrup

I gennemsnit flytter hver dansker cirka seks gange i løbet af livet. Andre elsker deres hjem så meget, at de aldrig kunne drømme om at bo et andet sted. Sådan er det for Benny Klausen, der for over 50 år siden flyttede til sit elskede Galgebakken i udkanten af Albertslund og i følge eget udsagn først flytter, når han skal bæres derfra.

I de tidligere 1970'erne flyttede Benny Klausen til Galgebakken sammen med hustruen og et hold gode venner. Dengang var der tale om en ny boligafdeling med et stort sammenhold, et spirende politisk fællesskab og lysten til at bo på en ny måde, der kendetegnede de

over 700 gårdhavehuse. Og det faldt Benny pladask for. "Min nabo var Mogens Lykketoft. Der var stuvende fuldt til beboermøderne, og jeg oprettede mit eget parti, Kompostpartiet, i et forsøg på at ændre på byudviklingen i Albertslund", fortæller Benny om sine første år i Galgebakken.

Jul for de juleløse, masser af træer og fem geder

Det var en tid med højt til loftet og mulighed for indflydelse. Og det har præget Bennys tid i Galgebakken. Benny har altid arbejdet på deltid som pædagog, og det har givet ham tid til en masse andet end bare at arbejde.



”I mange år inviterede jeg til jul for de juleløse i Beboerhuset. Jeg stegte ænder, arrangerede julemand og sørgede i det hele taget for, at dem, der ikke havde nogen at holde jul med, kunne få en hyggelig aften. Jeg stoppede først, da min kone blev træt af, at jeg aldrig var hjemme juleaften hos hende og børnene.”

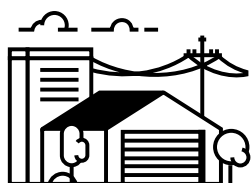
Næsten uanset hvor man kigger hen i Galgebakken, er der grønt. Og det kan man i mange tilfælde takke Benny for. Han har været med til at plante egetræer, tjørn og el og været særdeles aktiv i Galgebakkens grønne udvalg. I en periode fik Benny også gennemtrumfet, at græsset i Galgebakken skulle have lov til at vokse vildt for til sidst at blive slået ned med en le.

”Det gav en masse græs, som jeg tørrede og tænkte: hvad pokker stiller jeg op med det? 1. maj, mens alle de andre beboere var i Fælledparken, indhegnede jeg et område og hentede fem geder, som kunne gå og æde løs af græsset,” fortæller Benny grinende. Som konsekvens af gederne blev Benny i årene efter mødt af et ”brææh”, når han mødte komikeren Anders Mathesen og andre af Galgebakkens børn.

Derfor flytter jeg ikke

”Hvad skulle jeg i et parcelhus eller en nybygget lejlighed inde i København?” svarer Benny hovedrystende, da han bliver spurgt, hvorfor han ikke ønsker at flytte.

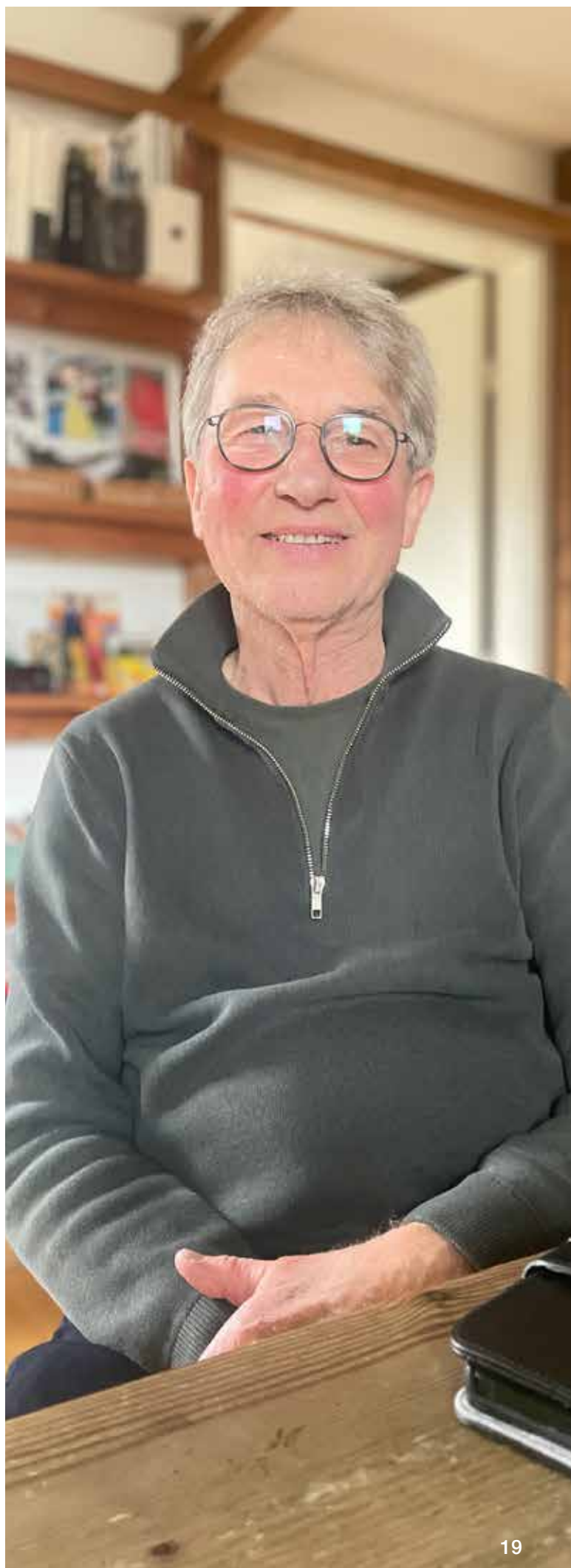
I Galgebakken er der grønt, frie udfoldelsesmuligheder og et helt fantastisk sammenhold blandt beboerne med fællesmiddage, udvalg og klubber med fokus på det sociale. Og det forstår man jo godt, at ingen ønsker at flytte fra.



Fakta om Galgebakken

Består af 704 gård- og rækkehuse.
Ligger i Albertslund.

Gik i 2022 i gang med en gennemgribende helhedsplan, hvor alle huse rives ned til den rå betonkonstruktion for at genopstå på ny. Renoveringen forventes at være færdig i 2026.



Sådan tager vi imod nye beboere

Af Katrine Tonboe Jacobsen

I Tranemosegårdfællesskabet Tranehaven gør både afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret deres for, at nye beboere føler sig velkomne i fællesskabet.



Afdelingsbestyrelsen: Har man først hilst en gang, bliver man ved med at hilse

Af Katrine Tonboe Jacobsen

Med en blomst eller en æske chokolade i hånden, byder formanden for afdelingsbestyrelsen, Ursula Ljungquist nye beboere velkommen til afdelingen. Det er med til at skabe en god stemning, for, som Ursula siger, har man først hilst én gang, bliver man ved med at hilse.

Ursula har været formand for afdelingsbestyrelsen stort set siden, hun flyttede ind i Tranehaven i 2018. Hun sætter stor pris på at bo i en afdeling med et godt socialt fællesskab og prioriterer derfor at få nye beboere med i fællesskabet.

”Det er så lidt, der skal til for at få folk til at føle sig velkomne,” fortæller Ursula, ”Jeg har bare en lille blomst eller en æske chokolade med, når jeg hører, at der er en ny, der er flyttet ind. Så banker jeg på og fortæller om afdelingsbestyrelsen og alle de praktiske ting i afdelingen. Det kan fx være om råderet, affaldssortering eller vaskeriet.”

Vi mødes i vaskekælderen

Netop vaskekælderen har en helt central betydning i Tranehaven, understreger Ursula. Det er nemlig meget ofte her, man møder og lærer sine naboer at kende.

”Vaskekælderen er et sted, hvor beboerne mødes. Her bor mange ældre, og når det er glat, eller der er meget sne udenfor, er der mange, der ikke tør gå ud. Men så mødes vi i vaskekælderen. Så er der måske en, der har en termokande med kaffe med derned, og så får vi en kop kaffe og en snak,” fortæller Ursula.

Et godt fællesskab

Tranehaven er en populær afdeling. Der er lang venteliste, og folk bliver boende længe. ”Folk er glade for at bo her. Det er gode lejligheder. Her er fred og ro, folk taler pænt til hinanden og her er ingen ballade. Folk bliver boende, næsten til de skal bæres herfra,” siger Ursula med et glimt i øjet.

Om sommeren er det ofte ude på fællesarealerne, man mødes, fortæller Ursula: ”Vi har indkøbt nogle pavilloner, som vi kan sidde under. Der er altid nogle, der hurtigt kan få slået dem op. Så kan det være, at der nogen, der finder en grill frem, eller der bliver holdt børnefødselsdag.”

Der bliver arrangeret masser af sociale aktiviteter, man kan deltage i; Julearrangement, fastelavnsfest, bustur, middage og banko. Foruden billardgruppe og en damegruppe, der strikker og syr.

”De nye beboere skal ofte lige have et lille skub for at deltage,” fortæller Ursula. ”Det er ofte naboen eller en fra afdelingsbestyrelsen, der lige kommer med en ekstra opfordring til at kigge forbi til et arrangement.”

En indkøbstur til Sverige i bus, viste sig at være noget af et tilløbsstykke. ”Vi har jo mange folkepensionister hos os, så det var populært at kunne købe ind i et svensk supermarked, hvor pengene rækker noget længere,” fortæller Ursula.



Ejendomskontoret: En god introduktion skaber tryghed

Af Katrine Tonboe Jacobsen

En god introduktion skaber tryghed
Når der flytter en ny beboer ind i en af Tranehavens 312 boliger, står ejendomskontoret klar til at byde velkommen. Ejendomsleder Jan Petersen Droop fortæller her, hvordan det foregår.

Det er ikke hver dag, at der flytter nye beboere ind i Tranehaven.

”Vi har mange ældre beboere i Tranehaven,” fortæller Jan, ”og folk bliver boende længe. Jeg vil tro, at vi har omkring tre flytninger om måneden.”

Indflyttersyn og præsentation af afdelingen

I forbindelse med at der laves indflyttersyn med de nye beboere får de også en præsentation af afdelingen.

”Vi har en hel palette af papirer med nyttig viden med. Det er fx information om, hvordan man bruger vaskeriet, hvordan affaldet skal sorteres, gode råd til at undgå skimmel og information om den økonomiske beboerrådgivning. Vi fortæller også om afdelingsbestyrelsen og om de tilbud, der ellers er i afdelingen.”

Beboeren skal også have at vide, hvor beboerlokalet, containerpladsen og vaskeriet er.

”Nogle vil gerne have en rundvisning i området, andre gange fortæller og peger vi bare. Tranehaven er jo ikke større, end at den er til at overskue. Man kan nærmest se fra den ene ende til den anden,” fortæller Jan.

Tiden, der bruges på den gode introduktion, er godt givet ud, mener Jan:

”Det er mit indtryk, at folk er glade for den velkomst de får, og jeg tror, at det har en stor positiv effekt. Det skaber en tryghed, at de får fortalt, hvordan alt det praktiske fungerer her.”

Før-raflyttersyn giver god service

Noget, der har fungeret rigtig godt i Tranehaven, er, at de er begyndt at lave før-raflyttersyn i de boliger, hvor der er en mistanke om, at der brug for lidt mere end de 14 dage, der normalt er til rådighed, til at gøre boligen klar til indflytning. Det kan fx være, hvis boligen er misligholdt.

”At vi kommer ind og får set boligen tidligere gør, at vi kan nå at kontakte de nye beboere i god nok tid til, at de kan udsætte deres flytning,” fortæller Jan: ”For de nye beboere er det en rigtig god service, så de ikke risikerer at stå med hele flyttelæsset og så ikke kunne flytte ind. Sådant kunne det godt være tidligere. Vi havde fx en beboer, der måtte flytte ind i bestyrelseslokalet, indtil vi fik slebet gulvene i lejligheden. Og ellers er beboerne jo normalt på egen hånd i forhold til at finde et midlertidigt sted at bo, hvis de ikke kan flytte ind som planlagt. Derfor er de rigtig glade for, at vi nu kan advisere dem i god tid.”



Hvordan flytter vi i BO-VEST?

Af Katrine Tonboe Jacobsen og Stine Lintrup

Når man kigger på flyttestatistikken i BO-VEST, er det tydeligt, at der i disse år er mange store renoveringer i gang. Man ser nemlig en markant højere fraflytningsprocent i de afdelinger, der har så store helhedsplaner, at genhusning er nødvendig.

Hvor flytter man næsten aldrig fra?

Den afdeling, der har den absolut laveste fraflytningsprocent i 2023, er ABs afdeling Eskebuen i Albertslund. Sælle 1,9 procent af beboerne flyttede fra afdelingen i 2023.

”Vi har i Eskebuen en god beboer sammensætning af unge og gamle. Vi har et stort fokus på fællesskabet og fællesskabende aktiviteter, som bidrager til, at Eskebuen er et godt sted at bo og et sted, hvor folk bliver boende. Godt naboskab er vigtigt i et alment boligbyggeri”, siger Mads Brøns Pedersen, formand for Eskebuenens afdelingsbestyrelse. Også i VA-afdelingen Bæk-/Fosgården bliver folk boende i lang tid. Her var fraflytningsprocenten i 2023 på 2,6 procent, og i gennemsnit bor man i 20,7 år i afdelingen.

Den afdeling, man bor i i allerlængst tid i BO-VEST er Tranemosegård afdelingen Gurrelund/Bjerrelund, hvor man i gennemsnit bliver boede i 24 år. Også i AB Vest bliver man boende i mange år, i gennemsnit i 19,7 år. Og i VA 6 Vest flytter folk først efter 20,7 år.

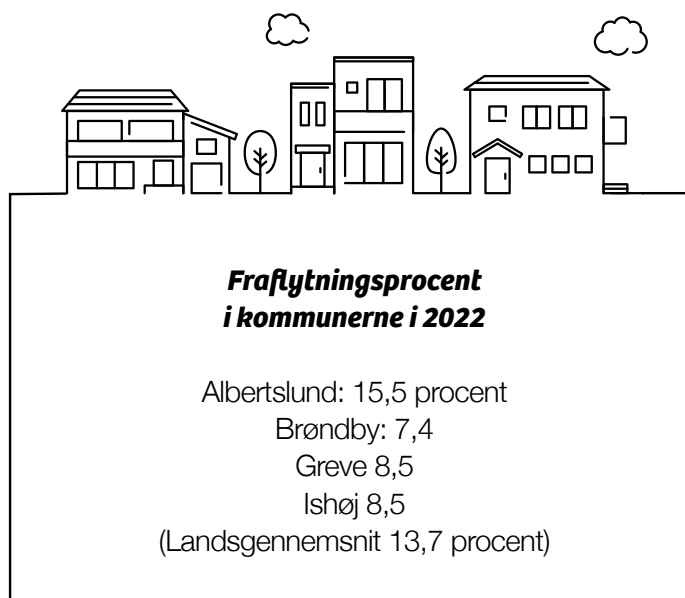
Hvordan ser det ud på landsplan?

Landsgennemsnittet for fraflytninger er på 13,7 procent i 2022. I mange af vores områder er fraflytningsprocenten lavere, mens den er højere i andre afdelinger, ofte dem, hvor der er helhedsplaner. De boliger, der har den højeste fraflytningsprocent, er ungdomsboliger, mens der typisk flytter færrest fra de store familieboliger.

Hvor flytter folk fra?

Den afdeling, der har den absolut højeste fraflytningsprocent er VAs Robinielunden. Her flyttede hele 106,3 procent i 2023. Tallet kan lyde svimlende højt, men det skyldes, at Robinielunden er en afdeling, der i disse år udelukkende bruges til genhusninger. Her kommer beboere fra blandt andet Galgebakken, Blokland og Toften og bor, mens deres afdeling bliver renoveret.

Udover Robinielunden sladrer flyttestatistikken om hvilke afdelinger, der er i gang med en helhedsplan. Det ses fx også i VAs afdeling 4 Nord, der har en fraflytningsprocent på 55,4 i 2023. ”Vi har cirka 100 boliger alene til genhusninger.” siger Kim Corlin, ejendomsmester i 4 Nord.





Økonomisk beboerrådgiuving

**Marianne og Laura er vores økonomiske
beboerrådgivere i BO-VEST.**

Du kan kontakte Marianne og Laura, hvis du har spørgsmål til din økonomi, ønsker hjælp til at søge offentlige ydelser, eller er bagud med huslejen. Både Marianne og Laura er uddannet socialrådgivere.

Kontakt Marianne:

Mobil: 60 35 26 63

Mail: mpt@bo-vest.dk

Kontakt Laura:

Mobil: 60 35 46 63

Mail: llo@bo-vest.dk

Du kan blandt andet få hjælp til at:

- lægge et budget og få overblik over din økonomi
- tjekke, om du får de rigtige ydelser og boligstøtte
- kontakte din kommune, SKAT, Udbetaling Danmark
- få svar på dine spørgsmål i forbindelse med genhusning og flytning