



# LEJLIGHEDEN

BOLIGKONTORET  
FREDERICIA

DIT LOKALE BEBOERBLAD

DEC 2017



## Spar penge – bekæmp madspild

App hjælper dig med at spare penge i 12 butikker  
og madsteder i Fredericia med grøn samvittighed.  
Dejligt i den dyre julemåned og resten af året – s. 6

## Læs også:

- Her sætter nye beboere deres præg – s. 10
- Almene boliger i 2025 – s. 12
- Formænd på tur – s. 16
- Find næsten alt på Boligfa.dk – s. 18
- Bæredygtighed – når vi går på wc – s. 20

# INDHOLD



- 3 Leder: Forandringer på vej
- 4 Kort & Godt

## TOO GOOD TO GO

- 6 Spar penge og bekæmp madspild
- 8 Too Good To Go – i Fredericia

## KØBMAGERGADES SKOLE

- 10 Her sætter beboerne deres præg fra starten

## FREMTIDENS ALMENE BOLIGER 2025

- 12 Fremtidstendenser
- 15 De 6 generationer

## FORMANDSMØDE

- 16 Formænd på tur
- 17 Din førstehjælp

## SÅDAN GØR DU...

- 18 Du kan finde 'næsten alt' på Boligfa.dk

## BÆREDYGTIGHED

- 20 Når vi går på wc
- 21 CO2 og mig?
- 22 Vi holder, hvad vi lover



### LEJLIGHEDEN

Blad for beboere i Boligkontoret Fredericia  
Oplag: 5300

### Redaktionsudvalg

Lis Gregersen [ansv.], Flemming Lorenzen, Jørn Brynaa, Finn Muus, Henrik Würzler, Gitte Madsen, Stefan Weihrach, Bianca Lassen og journalist Joan Grønning [redaktør]

### Grafisk design og forsidefoto

Jesper Seneca Art & Design · [www.jesperseneca.dk](http://www.jesperseneca.dk)

### Foto

Jesper Seneca, Flemming Lorenzen m.fl.

### Produktion

TekstXpressen.dk

### Næste nummer

Redaktionsmøde: Medio januar 2018  
Udgivelse: Uge 10/11 2018



**BOLIGKONTORET  
FREDERICIA**

Vesterbrogade 4  
7000 Fredericia  
7622 1200  
[www.boligfa.dk](http://www.boligfa.dk)  
[post@boligfa.dk](mailto:post@boligfa.dk)

# Forandringer på vej

Godt nyt kort før trykning – men også spændende og udfordrende nye teknologier samt krav og ønsker til kommende almene boliger

AF ORGANISATIONSBESTYRELSIFORMAND LIS GREGERSEN  
ligr@boligfa.dk



FOTO: JESPER SENECA

Så er kommunalvalget overstået, hvor rigtig mange fredericianere i en måneds tid var ombejlet af lokalpolitikere, der gerne ville have deres stemme. Det er helt i tråd med vores demokrati, og dagen blev på en måde en folkefest.

Nu er festen forbi, men det er fortsat vigtigt at holde fokus på de almen boligens rolle i lokalsamfundet – og Danmark som helhed. Vi skal holde kontakten med vores lokal- og landspolitikere, så vi ikke bliver glemt. Som en stor almen boligorganisation har vi en vigtig rolle at spille – både i lokalsamfundet og på vegne af vores beboere i boligpolitisk henseende.

## Puha – reddet i 11. time

Regeringen præsenterede i sensommeren sit finanslovsforslag, der ville ændre lånefinansiering af almene byggerier – fra billige realkreditlån til dyre statslån. Det lignede en bombe under almene boligorganisationers økonomi og under lejernes, da forslaget ville være resulteret i højere huslejer.

Heldigvis har BL [Boligselskabernes Landsforening] siden da kraftig advaret politikerne mod den statsstyrede model, fordi tvangsomlægningerne kunne føre til et monopol og dermed højere priser og dyrere huslejer.

OG dagen før dette blad blev trykt kom den glædelige nyhed: Regeringen har lyttet til advarslerne og spiller i stedet ud med den model for statsgaranterede realkreditlån, som BL og FinansDanmark har anbefalet. Den går kort fortalt ud på, at staten garanterer den almene sektors lån til nybyggeri og renoveringer. Dermed falder renten på disse lån og statens udgifter til ydelsesstøtte bliver min-

dre og det samme gælder Landsbyggefondens udgifter til ydelsesstøtte på renoveringer.

## Forandringer på vej

På boligområdet står vi i de kommende år overfor enorme forandringer især teknologisk. Fx kommer fremtidens krav til kunstig intelligens i vores boliger til at forandre spillereglerne for os alle, når de kommer på markedet – fx robotter og elektronisk overvågning af forbrug, bevægelser/sikkerhed mv.

Eksisterende krav bliver erstattet af nye krav og ønsker.

- Hvordan kommer vi som boligorganisation på vinderholdet?
- Hvordan kommer vi på forkant med forandringerne og udfordringerne – og kan vi forandre os hurtigere end omverden?
- Hvordan kan vi som en almen boligorganisation blive bedre til at skabe udvikling i en hastigt forandret verden?

Der er i den grad behov for at tænke nyt i en tid, hvor verdens største taxaselskab ikke ejer nogen biler, verdens største hotel ikke ejer nogen værelser, og verdens største medie virksomhed ikke producerer noget indhold selv.

På siden 12 i dette blad kan du læse fremtidsforsker Jesper Bo Jensen bud på fremtidens almene boligmarked.

Rigtig god fornøjelse med at læse bladet!

*Med mange julehilsener fra organisationsbestyrelsen og personalet vil jeg gerne ønske jer alle sammen en rigtig glædelig jul og et lykkebringende nytår.*

# Julegave til børn og børnebørn

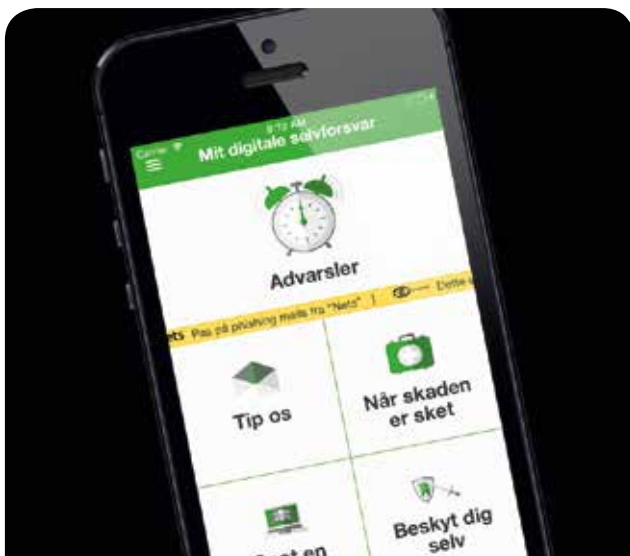


Meld dit barn eller børnebarn ind i Boligkontoret Fredericia, når de fylder 15 år, og hjælp dem dermed på vej til en god og billig lejlighed hos Boligkontoret Fredericia, når de bliver voksne.



Man ved aldrig på forhånd, hvornår man får brug for en lejlighed – enten fordi man skal studere, bliver gift eller skilt, eller fordi man bliver enke eller enkemand.

Det koster 200 kr. at melde sig ind hos Boligkontoret Fredericia, som dækker oprettelse og 1. år på ventelisten. Herefter koster det 125 kr. om året at bevare sin anciennitet på ventelisten, uanset om man aktivt søger bolig eller ej.



## Dit digitale selvforsvar

Den gratis app "Mit digitale selvforsvar" hjælper alle, der handler online, i at undgå fub-butikker, at spotte en svindler og andre aktuelle it-trusler.

App'en er lavet i samarbejde mellem Forbrugerrådet Tænk, Det Kriminalpræventive Råd og TrykFonden.



## Adventgave

Hvis du endnu ikke har læst vores jubilæumsbog "100 år med almene boliger i Fredericia" – eller du ønsker at give en ven eller familie muligheden – så kan du hente et gratis eksemplar af den 240 sider store og 1,2 kilo tunge hyldestbog i administrationen på Vesterbrogade 4.

*Glædelig bogjul*

## Velkommen til nye beboere



Vi siger velkommen til **178** nye beboere, der er flyttet ind i en af Boligkontoret Fredericias boliger de sidste tre måneder.

Anja



## Åbningstider



Vores Administration holder lukket mellem jul og nytår.  
Vi åbner igen mandag d. 2. januar.

Berigtigelse:

## Georg – ikke Hans!

I sidste nummer af LEJLIGHEDEN skrev vi i artiklen om Kongens Punkt, at det var ingeniør Hans de Hoffmann, som i 1647 tegnede stregerne til det, der skulle blive til Fredericia. Det viser sig at være en fejl. De var i stedet ingeniør Georg Hoffmann.

Vi beklager fejlen.

# Sluk ild med vand



## Sådan slukker du nemmest og hurtigst ild i en juledekoration

Gå frem mod ilden, så langt som det er forsvarligt og muligt.

Fordel vandet stille og roligt over det, der brænder – ikke på selve flammerne.

Brug en

- Spand, kande eller blomsterforstøver.
- En danskvand: Ryst flasken, og brug bruset til at sprøjte på det, der brænder.
- Brandslukker [vand eller pulver].

OBS: Går der ild i olie [fx fritureolie], hjælper vand ikke – her skal du 'kvæle' ilden fx med et tæppe.

Kilde: Falck.dk





# Spar penge og bekæmp madspild



Ved du, at du kan spare masser af penge og spise godt med grøn samvittighed ved at bestille udvalgt mad 12 steder i Fredericia via appen "Too Good To Go"?

AF BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG STEFAN WEIHRACH  
OG REDAKTØR JOAN GRØNNING

Julemåneden er for de fleste af os den dyreste måned på året – julegaver, julefrokoster og arrangementer koster alt sammen ekstra. Og er du samtidig træt af overflod og af al den mad, der bliver smidt ud ved lukketid fra både supermarkeder, bagere og restauranter, så er app'en "Too Good To Go" (TGTG) noget for dig:

Frit oversat betyder det "For godt til at smide ud", og via app'en kan du nemt og hurtigt købe mad, der ellers ville blive smidt ud – og det til lave priser. Du sparer altså både penge og bekæmper madspild på én gang – ja, faktisk redder du maden fra skraldespanden. Og når du henter mad via TGTG-konceptet, er den naturligvis pakket i miljøvenlige og bionedbrydelige poser og bokse.

## Det er IKKE for godt til at være sandt!

I Fredericia er foreløbig 5 supermarkeder, 3 bagere og 3 spisesteder med i ordningen – og flere er på vej.



## "Too Good To Go" FREDERICIA

Foreløbig tilbyder disse 12 Fredericia-virksomheder billig mad via appen "Too Good To Go":

- Løvbjerg
- SuperBrugsen Erritsø
- SuperBrugsen Erritsø – bager
- Café MUMS
- Joni Marmarita
- Den Gyldne Ovn
- Asia Restaurant
- Randal Bageri
- Dagli'Brugsen Skærbæk
- Dagli'Brugsen Taulov
- Dagli'Brugsen Egeskov

## HVORDAN FUNGERER TOO GOOD TO GO?



### VÆLG FORRETNING

GPS'en finder automatisk forretninger i nærheden af dig



### HENT MADEN

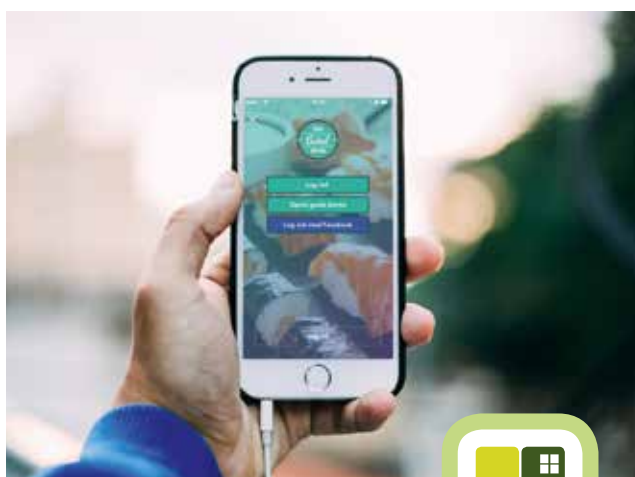
Besøg forretningen i det angivne tidsrum og hent maden



### SPIS MADEN

Spis god mad og støt samtidigt kampen mod madspild

Ved at downloade app'en "Too Good To Go" kan du med det samme se, hvilke butikker der er med, hvilke tilbud de har lige nøjagtig i dag – og i hvilket tidsrum du kan hente varerne. Den mad, der ikke kan sælges inden lukketid, bliver smidt ud.



## Sådan gør du

1. Download appen "Too Good To Go" – og se straks, hvilke butikker der er med, hvilke tilbud de har lige nøjagtig i dag, og i hvilket tidsrum du kan hente varerne.
2. Vælg den mad, du vil købe.
3. Tast 'køb'.
4. Betal med kreditkort eller PayPal.
5. Du får en kvittering, som du viser, når du henter din mad.

Maden bliver selvfølgelig udleveret i miljøvenlige og bionedbrydelige poser/bokse.

## Godt for miljøet

Når madspildet bliver mindre, bliver CO<sub>2</sub>-udslippet til atmosfæren og dermed drivhuseffekten også mindre.

"Too Good To Go"-konceptet sparer miljøet for over 2000 kg CO<sub>2</sub> om dagen. En gennemsnitlig bil udleder ca. 120 g CO<sub>2</sub> pr. kørt kilometer, så besparelsen svarer til at køre ca. 16.500 km i bil.

Firmaets slogan er:

**"Vi vil ikke være de bedste i verden,  
vi vil være de bedste for verden"**

- Too Good To Go



I Danmark alene smider vi 700.000 tons fødevarer ud årligt – og næsten 30.000 tons stammer fra restauranter.

Læs om 4 af de 12 steder i Fredericia, der er med i "Too Good To Go"-konceptet, på de næste sider.



## BAG OM "Too Good To Go"

"Too Good To Go" blev grundlagt i Danmark i slutningen af 2015 af en gruppe venner, der det seneste år har skabt en international virksomhed, som nu er etableret i Storbritannien, Frankrig og Tyskland og nu også er ved at etablere sig i USA samt flere andre lande.

Appen er udviklet for at reducere madspild ved at redde mad fra at blive smidt i skraldespanden. Samtidig giver den brugerne mulighed for at spare penge på den gode mad – og spisestederne kan få en lille ekstra indtægt på den mad, de ellers ville være nødt til at smide ud.

Siden lanceringen har virksomheden reddet over 500.000 måltider og 700 ton mad fra skraldespanden.

Too Good To Go har vundet flere miljø- og iværksætterpriser, bl.a. Nordisk Råds miljøpris 2016.



# "Too-Good-To-Go"- Fredericia

LEJLIGHEDEN har besøgt 4 Fredericia-virksomheder, der sælger kvalitetsmad til billige penge via "Too Good To Go"-konceptet

## Den Gyldne Ovn Gothersgade



AF REDAKTØR JOAN GRØNNING

Den velassorterede brødbutik har været med i "Too Good To Go"-ord-

ningen fra starten d. 1. september, hvor Sevil Øzsinlak overtog 'ovnen': "Vi vil gerne være med til at bekæmpe madspild, glæde vores kunder og

tjene lidt på det, vi ellers skal smide ud. Vi har hver dag 10 poser fyldt med brød, kager og bagværk samt mindst 1 sandwich. Efter forudbestilling og betaling via appen skal man hos os hente mellem kl. 17.40 og 18.00", fortæller Sevil Øzsinlak.

**10 poser/dag.**

**Værdi pr. pose 90 kr. = pris 35 kr.**



*I posen fra Den Gyldne Ovn er der altid mindst 1 sandwich (værdi 48 kr.) samt diverse brød, kager og bagværk.*

## Løvbjerg Strevelinsvej



Dagligvarebutikken Løvbjerg har været med i "Too Good To Go"-konceptet siden 1. september.

For butikschef Michael Larsen og de ansatte i butikken giver det god mening at være med til at mindske madspild.

"Der er jo ingen, som får noget ud af, at madvarerne bare ryger ud i containeren", siger han, og Løvbjergs kunder har taget godt imod konceptet:

"Vi sælger dagligt 3 poser med blandede dagligvare – fx rugbrød, pålæg, kød eller kolonialvarer".

**3 kolonialposer/dag**

**Værdi pr. pose 80 kr. = pris 29 kr.**



*Løvbjerg-posen er fyldt med gode ting, primært datovarer.*



## SuperBrugsen

Erritsø



**3 kolonial-poser + 2 bagerposer/dag.  
Værdi pr. pose 80 kr. = pris 39 kr.**



*I kolonialposen fra SuperBrugsen i Erritsø kan der være meget forskelligt, men altid varer [typisk datovarer] for mindst 80 kr.*

"Vi er så glade for at være med og tilbyder hver dag 3 kolonial-poser og 2 bager-poser i "Too Good To Go"-konceptet", fortæller afdelingsleder i kolonial, Simon Bech, da LEJLIGHEDEN er på besøg.

siden da har de solgt over 200 poser, der alle bliver udleveret i bagerafdelingen mellem kl. 19.00 og 20.00".

"Her i SuperBrugsen i Erritsø har vi været med fra starten i sommers og



Indholdet og antallet af poser afhænger af, hvad der er til overs på den pågældende dag. Buffeten består bl.a. af croissanter, boller, skyr, rørag, leverpostej, bacon, pandekager, pålæg, ost, frugt og brød.

**Værdi pr. pose 99 kr. = pris 39 kr.**



*Hos Café Mums kan du fylde en bakke med mad fra brunch-buffeten.*



## Mums

Gothersgade

Er du til brunch, så er en "Too Good to go"-pose fra Mums måske sagen, hvis du en dag står sent op.

Her kan du nemlig selv fylde en bakke med overskydende mad fra stedets brunch-buffet, kort før den lukker typisk kl. 14.



Afdeling 601 Købmagergades Skole er under opstart, og derfor kan alle nye beboere være med til at få indflydelse på husregler, og hvad de mange fællesarealer skal bruges til.

# Her sætter beboerne deres præg fra starten

Til december skal der vælges ny bestyrelse i den nye afdeling 601 Købmagergades Skole. Ernst Gyldtner er en af de nye beboere, der sammen med de øvrige beboere har indflydelse på, hvordan den nye afdeling og området skal udformes

AF JOURNALIST ANNE SCHØNING CHRISTENSEN

Der er noget helt særligt ved at træde ind i en ny bolig. Duften af nyt inventar, nymalede vægge og fine, blanke gulve. At man ovenikøbet selv kan være med til at bestemme, hvordan detaljerne i boligen og området omkring skal tage sig ud, er ifølge 75-årige Ernst Gyldtner bare endnu et plus, når han og hustruen d. 1. december flytter ind i en af de 30 nyopførte lejligheder i den nye afdeling 601 Købmagergades Skole.

## Fra 170 m<sup>2</sup> til 85 m<sup>2</sup>

Efter 40 år i et 170 m<sup>2</sup> stort hus er Ernst og hustruen klar til at rydde op, sortere ud og flytte ind i en lejlighed på blot 85 m<sup>2</sup> – netto.

"De sidste mange år har vi haft alt for meget at passe ved huset. Det slipper vi for nu. Og så glæder vi os meget til at komme ind til byen", fortæller Ernst Gyldtner, der har siddet i afdelingens byggeudvalg og nu er i afdelingsbestyrelsen.

## En unik mulighed

Ernst Gyldtner var med fra starten og det første møde, da Senior Bo Fredericia blev stiftet tilbage i 2013. Dengang meldte han og konen sig ind og blev medlemmer, og da Boligkontoret Fredericia meddelte, at nu skulle der op-



Ernst sidder i afdelingsbestyrelsen på Købmagergades Skole og håber at få lov til at fortsætte efter afdelingsmødet i december.



Der er stadig ledige lejligheder i de nyopførte bygninger ved Købmagergades Skole. Her ses Ernst på altanen til den nye lejlighed, som han og hustruen flytter ind i d. 1. december.

føres boliger i den gamle Købmagergades Skole, så slog ægteparret til.

"I denne nye afdeling kan vi være med til at sætte vores helt eget præg. Det er en unik mulighed", siger han.

### Et personligt hjem

Indtil da kan Ernst og hustruen glæde sig over, at de har fået solgt deres gamle hus i den nordlige del af byen og kan rykke ind i deres nye lejlighed.

"Det bliver lækkert at flytte ind i noget helt nyt. Og selv om vores nye hjem er en del af en almen boligforening, så har vi haft mulighed for at præge indretningen af lejligheden", fortæller Ernst og henviser til, at han og hustruen har valgt hvide køkkenlåger, lys bordplade, klinker på badeværelset sam armaturerne.



## ÅBENT HUS

**9. december kl. 10.00-13.00**  
på Købmagergades Skole

Er du fyldt 55 år, har du ikke længere hjemmeboende børn, og vil du bo centralt i Fredericia?

Så kan du stadig nå at få en af de få tilbageværende boliger i afdelingen på Købmagergades Skole. Ved bladets deadline var der enkelte 2. og 3-vær. herskabslejligheder med adresse på Købmagergade 65 og Sjællandsgade 37 tilbage – og få i den nybyggede fløj på Købmagergade.

Kontakt Boligkontoret Fredericia og hør mere på 7622 1200 eller [post@boligfa.dk](mailto:post@boligfa.dk) – eller kig forbi til Åbent Hus.

## Købmagergades Skole afd. 601

De historiske bygninger, som tidligere husede Købmagergades Skole, danner i dag ramme om 23 unikke boliger med højloftede vinduer og individuel indretning. På den gamle skoles område er der yderligere opført 2 nye bygninger, som rummer 30 lejligheder.

Alle lejlighederne er klar til indflytning, og de er indrettet med moderne faciliteter og niveaufri adgang til elevatoren i hver opgang.

### Ny bestyrelse til december

Til december, når alle lejligheder i afdelingen gerne skulle være udlejet, skal der vælges en ny bestyrelse. Ernst håber, at han kan fortsætte i bestyrelsen. Og så håber han og opfordrer til, at beboerne vil komme med masser af input.



Ernst og hustruen har bl.a. selv valgt de hvide køkkenlåger, den lyse bordplade, klinkerne på badeværelset og armaturerne. Det gør lejligheden mere personlig, mener Ernst.

"Vi er en afdeling under opstart, så vi har brug for alle de idéer, vi kan få. Vi skal bl.a. finde ud af, hvad vi skal med alle de fine fællesarealer, vi har, og dem vi deler med afdeling 603," siger Ernst.

På Købmagergades Skole er der nemlig også en række fælleslokaler, som er samlet i afd. 603. Afdelingen drives indtil videre af 13 forskellige afdelinger i midtbyen.

Afdelingen rummer bl.a. de gamle gymnastiksale, hvor der bliver etableret byens flotteste selskabs- og foredrags-sal, der kan rumme op til 150 personer.



# Fremtids-tendenser

**Fremtidens almene beboere er unge i længere tid, efterspørger forskellige typer bo-former, kræver udenomsplads og fællesskab samt bolig i høj kvalitet til lav pris og med central beliggenhed**

AF REDAKTØR JOAN GRØNNING

"Fremtidens almene boliger og beboere i 2025" var det superaktuelle emne ved kredsmødet for almene boligorganisationer i oktober, hvor ph.d. og fremtidsforsker Jesper Bo Jensen gav over 150 boligdemokrater inkl. repræsentanter fra Boligkontoret Fredericia et kig ind i krystalkuglen.

Kuglen viser bl.a., at almene beboere er 'yngre' i længere tid og er meget individuelle i deres krav og ønsker, de kræver kvalitet for få penge, central beliggenhed og tilbud om sociale fællesskaber samt boliger til forskellige familieformer – og det i en tid, hvor politikerne kræver, at alle almene boligorganisationer skal effektivisere og underkastes en stram finansiering.

## Forskellige boformer

Ifølge BL Danmarks Almene Boligers fremtidsstudie vil fremtiden kræve flere forskellige boformer, fordi:

- Vi flytter fra landet til byerne – også til centerbyer som Fredericia.
- Vi bliver flere ældre.
- Vi bliver flere enlige – også par, som bor hver for sig.

Det betyder, at:

- Flere vil søge mindre og billige boliger.
- Færre søger bolig i landområderne.
- Flere og flere efterspørger lokale fællesskaber.

## Fællesskabskrav ændrer sig

Privatforbruget vil ifølge fremtidsforskerne stige markant de næste år, men folk vil hellere bruge penge på sig selv og på oplevelser og fritid end på bolig. Og fordi globaliserin-

gen giver færre lokale fællesskaber (vi både køber, spiller og 'snakker' mere og mere via nettet), så ønsker fremtidens beboere anderledes fællesskaber på tværs – fx som delebiler, fælleshuse og fællesspisning.

Forskernes råd til almene boligforeninger er derfor at bygge og renovere ud fra disse tendenser – men også huske: "Man kan ikke bygge sociale relationer – men man kan skabe rammerne".



**Kvalitet, udenomsplads, centralt – og lav husleje**

Ifølge fremtidsforskerne vil det moderne menneske efterspørge høj standard og service, boliger i forskellige størrelser, stor altan eller terrasse, udendørs aktivitetsmuligheder (ikke store græsplæner) og evt. fælles kolonihaver – til billige penge.

"Når vi fremover bygger, bliver det formentlig i 'moduler', så man kan bygge små lejligheder, der kan lægges sammen to og to og dermed opfylde andre behov – fx rumme stor- eller sammenbragte familier", fortæller direktør Finn Muus og fortsætter:

"En anden tendens er, at mange i dag efter en skilsmisse godt nok finder en ny partner, men flere vælger at bo hver for sig. Og de, der vælger at bo sammen, vil have flere kvadratmeter per person end tidligere. I 1960'erne var 30-35m<sup>2</sup>/person nok – i dag ønsker de fleste mindst 50 m<sup>2</sup>/person".

**Boligkontoret er på forkant**

"I Boligkontoret Fredericia har vi i flere år haft fokus på de nye tendenser. Både med byggeriet af seniorbofællesskaber og med renoveringerne rundt om i byen. Vi har også fokus på kvalitet og lav husleje, men vi skal fortsat optimere og følge med for at give den bedste service til den bedste pris", siger formand Lis Gregersen fra Boligkontoret Fredericia.

Boligkontoret Fredericia har også været en del af opførelsen af Aktivitetshuset i Sønderparken og stået for opførelsen af Medborgerhuset i Korsbærparken samt forskellige mindre fællesskabsrum rundt om i byen. Det næste bliver de kommende fællesskabsrum på Købmagergades Skole, som beboerne i flere afdelinger i centrum kan benytte sig af.

Sidst, men ikke mindst, så kræver 'alle' at bo 'tæt og centralt på alt'. Det er også årsagen til, at Boligkontoret har investeret mange penge i

både renovering og nybyggeri indenfor voldene.

"Når det er sagt, så skal vi i Boligkontoret Fredericia stadig kunne rumme og tilbyde boliger til 'alle' – også til kontanthjælpsmodtagere. Derfor vælger vi bevidst ikke at renovere alle afdelinger, så vi stadig har boliger også til meget lav husleje".

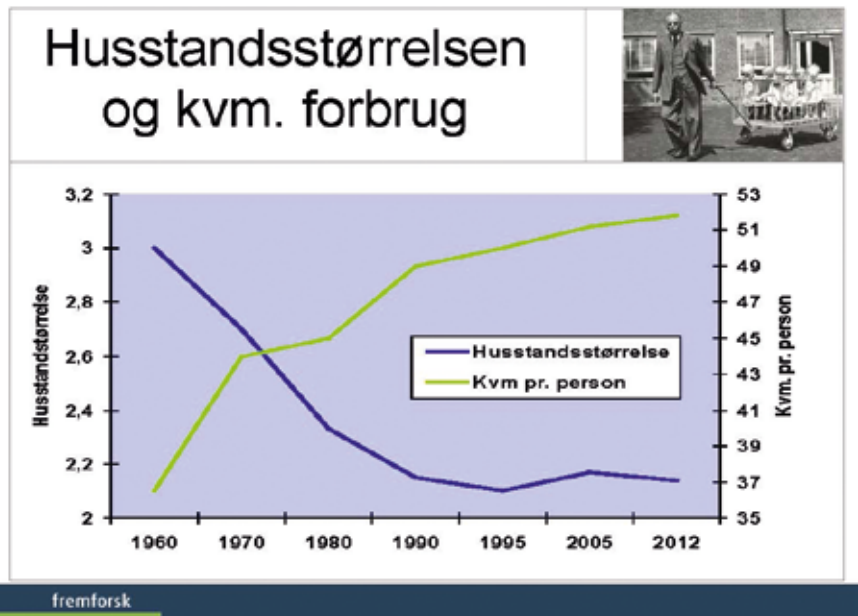
**Ung i længere tid**

Ifølge fremtidsforskerne er vores livsfaser også i udvikling: Vi er fx både 'ung' og 'gammel' i længere tid – og mange er 'pubertetsbørn' næsten til de er 30 år, mens de æl-

nærmiljøet og især boligområder fremover være steder, der er skabt til det tilfældige møde – "vi løb lige ind i hinanden".

I det lys råder fremtidsforskerne til, at boligorganisationer bør:

- Genskabe og udvikle den slags fællesskaber – også udendørs.
- Arbejde for og udvikle nye former for beboerdemokrati med it i højsædet.
- Nedtone selve beboerorganisationen til at være rygraden og i stedet give beboerne mulighed for spontane og lejlighedsvis aktiviteter.
- Udvikle opgangs-fællesskaber og klynge-fællesskaber.



dre på 70 år ikke føler sig gamle. Og de ældste beboere risikerer at blive demente med de særlige krav, det stiller til deres boligorganisation, der fremover skal kunne rumme og hjælpe alle grupper.

Rent faktisk opererer fremtidsforskerne med hele "6 fremtids-generationer", der har hver deres ønsker, krav og interesser. Læs mere om disse nye generationer side 15.

**Fællesskab og beboerdemokrati**

I takt med at vi bliver mere globaliserede og 'snakker' og 'handler' mere og mere via internettet, skal

I Boligkontoret Fredericia har man imødekommet den tendens ved at

- Tænke fællesskaber ind ved renovering og nybyggeri.
- Arbejde med frivillighed.
- Arbejde med social bæredygtighed.

**Nye beboere – ændrede udlejningsregler**

Ifølge fremtidsforskerne er beboere ikke længere loyale. Tiderne, hvor beboere var 'bundet' til en bestemt almen boligforening via et velerhvervet medlemsnummer, er ovre. I dag er folk ligeglade med boligorganisationens navn på deres lejekontrakt, blot boligen er god og billig og ligger



centralt – og gør den ikke, så skal der som minimum [af kommunen] være sørget for skoler og busser i yderkanterne – ellers vil ingen bo 'på landet'.

Det kan boligorganisationerne også 'udnytte' – og fx har Boligkontoret Fredericia valgt at tilbyde pendlerboliger for at tiltrække beboere udefra til byen.

"Vi har som bekendt ændret vores udlejningsregler og tilbyder pendlerboliger og seniorboliger, hvor også folk, der ikke har boet hos os i mange år, har en chance for at få en passende bolig", fortæller direktør Finn Muus, Boligkontoret Fredericia.

### Fremtidens almene boligforening

Digitale møder – fx bestyrelsesmøder over internettet/Skype – og det forhold, at internettet er en faktaguldgrube døgnet rundt, stiller enorme krav til boligorganisationerne om at tilbyde den teknologi. Danskerne er 'online' det meste af tiden, og derfor skal almene boligorganisatio-

ner være det samme – de skal så at sige 'kunne være i lommen'.

I det lys anbefaler fremtidsforskere konkret, at boligorganisationer konstant optimerer og udvikler deres hjemmeside, så beboerne hele døgnet kan finde 'alle' informationer omkring deres lejeaftale online.

Og så bør møder og beslutninger i højere grad kunne tages online; det går hurtigere og er mere bekvemt for mange, og så vil det kræve færre fysiske møder.

Sidst, men ikke mindst, så bruger fremtidens beboere internettet til at sammenligne priser i en almen boligorganisation, sådan som de allerede i dag gør ved køb af mange andre 'varer'. Kort og godt skal man som almen boligforening "udvikle sig for ikke at afvikle".

Al denne it-udvikling skal foregå samtidig med at moderne boligorganisationer stadig skal tilgodese behovene hos de beboere, der ikke er 'på nettet'.

### Fremtidsudvalg

For at imødekomme fremtidens krav har Boligkontoret Fredericia nedsat et Fremtidspanel af 20 personer af

◀ Sidste skud på 'fremtidboliger' i Boligkontorets regi er de kommende 28 seniorboliger og 13 almene familieboliger i to etager i Kanalbyen.

boligorganisationens bestyrelse, repræsentanter fra personalet og afdelingerne og en kommunal repræsentant. Panelet bliver en 'tænk tank', der skal formulere, hvordan Boligkontoret helt konkret skal imødekomme fremtidens krav.

Fremtidspanelet består af organisationsbestyrelens Bent Klindt Andersen, Edvin Steiness, Flemming Lorenzen, Karin Grønning, Lis Gregersen, Jonna Hansen, Mikael Paasch, Simon Rasmussen og Gitte Christiansen.

De ansatte er repræsenteret ved Finn Muus, Bianca Lassen, Henrik Würzler, Jørn Brynaa, Preben Lærche, Simon Døssing, Stefan Weihrauch, Susanne Friis og Mikael Kronstrøm.

Afdelingerne er repræsenteret ved C. Ravn, Harald Rasmussen, Tonny Jensen, Vinni Bentsen, Bjarne Madsen og Johnny Petersen, mens varmemestrene er repræsenteret ved Åge Kjærgaard, Michael Olesen og Henrik Larsen. Herudover deltager en person fra Fredericia Kommune.

*På tre forårsmøder skal panelet sammen med fremtidsforskere og en proceskonsulent formulere Boligkontorets fremtidsplaner.*



# De 6 generationer

## Baby Boomers

[Født 1940-54]

Den store under- og efterkrigsgeneration, som var ung i 1960'erne, og som voksede op i et samfund, der udviklede sig fra 'mangel til overflod', og hvor p-pillen gav kvinderne frihed.

### Kendetegn:

- Familien er det vigtigste i deres liv.
- Forskel på venner og bekendtskaber.
- Venner stammer fra uddannelsestid og arbejde.
- Bekendtskaber stammer fra fritidsaktiviteter.
- Venskab er bygget på fælleskår og livssituation.

## Generation Jones/Jensen

[Født 1955-66]

"Nyopdaget" stor generation, hvor folk er meget 'almindelige'. Den største teknologiske udvikling i deres ungdom var stereoanlægget.

### Kendetegn:

- Tid med familien prioriteres højere end tid med venner.
- De nære venskaber er de vigtigste.
- Venskaber er opstået igennem uddannelse og arbejde.
- Venskab er bygget på fælleskår og livssituation.
- Familie fylder meget og er det vigtigste i deres liv.

## Generation X

[Født 1967-79]

"Nå"-generationen er en lille generation pga. p-pillerne. Folk i generationen er forkælede, selvcentrerede, selvoptagne og udadvendte. Den største teknologiske udvikling i deres ungdom var videoen.

### Kendetegn:

- Har mest vennepar.
- Forskellige vennegrupper, som ikke kender hinanden, og som ofte er meget forskellige.
- Tilbyder dermed noget forskelligt til individet.
- Mindre netværk, café latte-venner skåret fra.
- Familien har overtaget tiden.

## Generation Y

[Født 1980-89]

Den mindste generation, hvor stort set alle kvinder er på arbejdsmarkedet. Den største teknologiske udvikling i deres ungdom var pc og mobiltelefon.

### Kendetegn:

- Venner betyder alt "den familie, man selv vælger"
- 4-8 meget tætte venner.
- Forskellige vennegrupper, der ikke kender hinanden og ofte er meget forskellige.
- Stort netværk: 100-500 på tværs af ind og udland.

## Generation Z

[Født 1990-2001]

It-generationen med store familieværdier samt projekt- og curlingbørn.

### Kendetegn:

- Venner er det vigtigste og lig med 'at lykkes'.
- Uden venner føler de sig ensomme.
- De har fælles historie og oplevelser med deres venner og deler både fortid og fremtid.
- Generationen spejler sig i deres venner, der giver dem identitet og gør dem sociale.

## New Millennium

[Født 2001-...]

"Efter 9/11"-generationen, der er kulturelt homogen og vokset op med WiFi [trådløst internet].



Fremtidforsker Jesper Bo Jensen arbejder med 6 generationer.



## Formænd på tur

Den 7. oktober fik alle Boligkontorets afdelingsformænd en boligpolitisk status efterfulgt af en rundtur til nogle af Boligkontorets spændende boliger og regnvandssøen i Hasselhøj

AF REDAKTØR JOAN GRØNNING

I år har Boligkontoret valgt at erstatte årets planlagte ekstraordinære repræsentantskabsmøde med et ekstra formandsmøde.

Dagen startede med, at formand Lis Gregersen gav en boligpolitisk status over finansloven, finansiering og lånemuligheder i den almene sektor.

Herefter fortalte Finn Muus om de aktuelle bygge- og renoeringsprojekter, inden alle tog på en guidet rundtur til samme – bl.a. til Købmagergades Skole, og Kanalbyen samt til regnvandssøen i Hasselhøj, som fungerer som klimasikring, der skal forhindre overløb fra renseanlægget ved ekstremt regnvejr.

Næste formandsmøde er i foråret, hvor man skal drøfte Boligkontorets handle- og visionsplaner, inden de til slut skal godkendes på repræsentantskabsmødet i maj.



Først fik formændene en boligpolitisk redegørelse – og så var der rundtur til nogle af Boligkontorets nybyggerier. Køkkenfoto er fra en af de nye lejligheder på Købmagergades Skole.





Formand for SeniorBo Fredericia Edwin Steiness fortæller.



Der var stor koncentration under den boligpolitiske redegørelse.



Der sker meget i Boligkontoret Fredericia i disse år, og de mange afdelingsformænd lyttede interesseret.



Formand Lis Gregersen fortæller om den boligpolitiske status omkring finansiering og lånemuligheder.

## Din førstehjælp

### Din varmemester kan hjælpe dig med mange ting

Er der ting, der mangler at blive ordnet i din afdeling – i din bolig eller på fællesarealer – så ring altid allerførst til din varmemester. Som en blæksprutte kan han ordne mange ting på én gang.

Ring til din varmemester, fx hvis

- du skal bestille en ekstranøgle
  - du ser skadedyr (myrer, mus, rotter mv.)
  - rengøringen i opgangen er utilstrækkelig
  - vaskeriet ikke virker
  - dine vinduer eller døre piber eller trænger til justering
  - lyset er gået i opgangen
- ...og hvis der er andre mangler.

Du kan træffe din varmemester mandage-torsdage kl. 9.00-9.30 og kl. 12.00-12.30. Fredage kl. 9.00-9.30.

Find telefonnummeret på din varmemester i opgangen eller på [www.boligfa.dk/ansatte](http://www.boligfa.dk/ansatte)



# Du kan finde 'næsten alt' på Boligfa.dk

Nu kan du selv printe din lejekontrakt og finde telefonnumre, tilladelser og referater samt få svar på mange spørgsmål på Boligfa.dk – døgnet rundt



AF HENRIK WÜRGLER, BOLIGRÅDGIVER

Vidste du, at du har adgang til stort set 'alt' i forbindelse med dit lejemål og din bolig på Boligfa.dk? Altså at du kan få svar på de fleste af dine spørgsmål døgnet rundt via en computer eller i nogle tilfælde også via din mobiltelefon?

## På Boligfa.dk kan du fx:

- Finde telefonnummer og mailadresse til din varmemester og din afdelingsbestyrelse.
- Læse og printe din lejekontrakt.
- Finde og printe din fejl- og mangelliste.
- Se dine tilladelser til installationer mv.
- Finde afdelingsreferater, breve mv. og andre relevante dokumenter målrettet til dig.
- Se din månedlige huslejebetaling.
- Finde blanketter.
- Læse nyheder og artikler fra Boligkontoret Fredericia.
- Finde varslinger om lukning af vand, el mv.
- Rette din mailadresse, dit telefonnummer mv.
- Søge boliger.
- Og meget mere.

## SÅDAN GØR DU:

1. Åbn din browser og tast [www.boligfa.dk](http://www.boligfa.dk)

 <https://www.boligfa.dk>

2. "Log på" ikonet i højre hjørne

 Søg  Log på

3. Indtast dine oplysninger i felterne:

### Log ind

Du kan logge ind med dit brugernavn som enten er din mail eller dit internetnr..

### Brugernavn

### Adgangskode

**LOG IND**

» [Glemt adgangskode?](#)

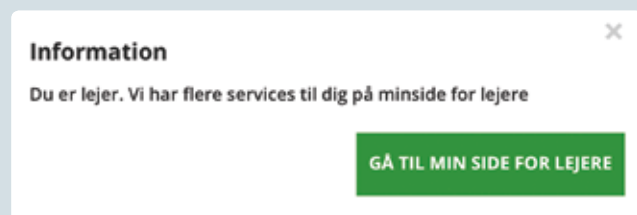
» [Bliv medlem her](#)

Dit "Brugernavn" kan være dit nummer eller den mailadresse, du har oplyst os.

Kender du ikke din kode, kan du vælge "Glemt adgangskode" og indtaste din mailadresse.

Hvis din mailadresse findes i vores system, bliver der sendt et link til dig med et midlertidigt login.

4. Når du har indtastet dine oplysninger, kan du gå til "**Min side**" – en særlig side kun for dig som lejer.



### Du er nu på forsiden på 'min side'

Her kan du finde kontakt til din varmemester, se, hvad du har betalt i husleje, se, hvem der sidder i afdelingsbestyrelsen, og meget mere.

I menuen i venstre side kan du se flere ting – fx

- **Afdelingsdokumenter**  
Blanketter, referater mv.
- **Mine oplysninger**  
Her kan du ændre telefonnummer, mailadresse mv.
- **Min ønskeliste**  
Her kan du se, hvilke boliger du har på din ønskeliste, hvis du er medlem og boligsøgende, samt se, hvilken placering du har til de afdelinger, du søger.
- **Mine boligtilbud**  
Er du medlem og har fået boliger tilbudt, kan du se tilbuddene her og besvare dem let og hurtigt med blot et enkelt klik.
- **Personlige dokumenter**  
Her kan du finde din lejekontrakt, din fejl- og mangelliste, tilladelser til råderet, tilladelser til installation af hårde hvidevarer og meget mere.

### De 3 ikoner i højre side

- Klikker du på det øverste med silhuetten, kommer du direkte til dine personlige oplysninger, hvor du kan rette din adgangskode og dit telefonnummer mv.
- Det midterste med en lup giver adgang til at søge blandt alt det, der ligger på 'min side'.
- Det nederste med en klokke på viser notifikationer, hvis der er kommet indhold på siden, du ikke har set. Det er meget lig det, man kender fra smartphones.

### FAQ

Under FAQ [i venstre side] kan du se "Ofte stillede spørgsmål" + svar.

Her har vi samlet mange af de spørgsmål, som vi har fået fra lejerne gennem årene. Så har du spørgsmål til os, kan det være hurtigere for dig at se, om svaret på dit spørgsmål findes her.



## STEFANS KXUMME

AF STEFAN WEIHRAUCH, BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG

**Bimmelim og bummelum er ikke affald, men en værdifuld ressource, og noget af det er endda en ikke-fornybar ressource**



# Når vi går på wc

De fleste ved, at alle – fra landmænd til os med urtepotter og blomsterkrukker – bruger gødning for at få vores planter til at vokse bedre og mere.

De fleste har nok også hørt om NPK-gødning, men måske uden at tænke over, hvad det egentlig betyder – og hvad det gør godt for.

### NPK:

N = Nitrogen = kvælstof

P = Fosfor = fosfor

K = Kalium.

### Kvælstof og kalium

N står for nitrogen, der er kvælstof, som planterne bruger til at lave deres celler. Kvælstof kan vi udvinde af luften omkring os.

K står for Kalium, som planter bruger til at holde saftspændingen i blade og stængler. Kalium findes i vand og i bjergarter.

Hverken kvælstof eller kalium er der mangel på – modsat fosfor:

### Fosfor

Fosfor er også essentielt for planter og dyrs vækst og liv, men vi kan ikke producere det kunstigt. Hvis ikke vi gødede jorden med fosfor (P'et i NPK-gødning), ville vores landbrugsudbytte være omkring halvdelen af, hvad det reelt er i dag. Fosfor bruger planterne bl.a. på at udvikle deres rodnet.

Alle ved, at øget CO<sub>2</sub> i atmosfæren giver drivhuseffekt og global opvarmning. De fleste ved også, at

vores drikkevandsressourcer globalt bliver mere og mere knappe. MEN kun få ved, at fosfor – udover at være en begrænset ressource – også er helt nødvendigt for, at vi kan producere tilstrækkelig mad til, at vi kan overleve.

Man regner med, at der er fosfor tilbage til mellem 35 og 100 år, når man ser på de fosforminer, vi kender i dag. Derfor er det fantastisk, at fosfor faktisk kan genbruges.

Der er masser af fosfor i spildevand, og meget af dette bliver ledt direkte ud i vandløb, fjorde og hav, hvor det – utilsigtet – giver rigtig gode vækstbetingelser for alger. Jo flere alger der er, jo mere skygger de for sollyset, så vandplanterne dør, og sammen med de store mængder alger,

## Besøg [www.miljøagenter.dk](http://www.miljøagenter.dk)

**Tabel 3.3**

Indhold af tørstof og næringsstoffer i urin og fækalier i relation til tørstof samt NPK-forhold og N/P-kvoter.

Parameter	Enhed	Urin	Fækalier
Tørstof [TS]	kg	21,9	10,8
Kvælstof [N]	g/kg TS	183,3	50,7
Fosfor [P]	g/kg TS	16,7	16,9
Kalium [K]	g/kg TS	50,2	37,0
NPK-forhold		100:9:27	100:33:73
N/P-kvoter		11	3

Kilde: Sundberg, 1995, Vinnerås 2001

der løbende også dør, 'æder' de den ilt, der er i vandet. Det giver iltsvind, som forårsager udbredt fiskedød – og en ond cirkel er i gang.

### Genbrug vores afføring

Et menneske udskiller ca. 1 kg fosfor

om året – ca. 0,7 kg fra urinen og 0,3 kg fra afføringen. I Danmark ville det betyde, at 80% af det fosforbehov, landbrugsjorden har, kunne dækkes ved at genbruge vores urin og afføring. Udover fosfor [P] er der også både kvælstof [N] og kalium [K] i vores

### Sjovt sammenfald?

Når jeg læser tabellen til venstre, regner sammen og dividerer ud, så får jeg det resultat, at indholdet i human gødning bliver til en NPK 20:3:10, og man kan faktisk købe en kunstgødning til vår- og vintersæd og græsmarker, der hedder 21:3:10 – det er da sjovt?

Stefan Weihrauch

efterladenskaber, så vi udskiller faktisk NPK-gødning, som vi lige så godt kunne recirkulere igen, direkte ind i det naturlige kredsløb.

Idéen er god og rigtig – vi skal bare have sat det i system.

## CO<sub>2</sub> og mig?

### Kan jeg selv gøre noget – eller er det hele bare 'pjet'?

AF BÆREDYGTIGHEDSANSVARLIG STEFAN WEIHRAUCH

Vi hører hele tiden om, at CO<sub>2</sub> ændrer og ødelægger det klima, vi har på jorden nu – og at det bl.a.

- bliver dyrt at sikre mod den stigende vandstand i verdenshavene og
- er et problem med alle de mennesker, der rejser væk fra, hvor de bor nu, fordi det enten bliver for tørt eller for vådt.

### Kan jeg selv gøre noget så?

Ja, det kan du godt – heldigvis!

Vi udleder i Vesten hver især 13 tons CO<sub>2</sub> om året – det skal ses i forhold til, at, at gennemsnittet for alle verdens lande 'kun' er 3,4 tons.



Vi udleder 3 tons på mad og 3 tons på el og brændstof, og på begge områder kan vi nok alle skrue lidt ned.

På nedenstående link kan du se en tabel, der sammenligner forskellige fødevarers CO<sub>2</sub>-udslip med, hvor langt du kan køre i bil for et tilsvarende udslip. Det gør det lidt lettere at forholde sig til opgaven.

[www.videnskab.dk/miljo-naturvidenskab/sadan-pavirker-din-mad-klimaet](http://www.videnskab.dk/miljo-naturvidenskab/sadan-pavirker-din-mad-klimaet)



# Vi holder, hvad vi lover

Boligkontoret Fredericia har gennemført næsten 100% af de løfter og planer, vi beskrev i LEJLIGHEDEN for præcis 1 år siden. Se bare her...

## Bladets fremtid

På lederplads i december 2016 fortalte formand Lis Gregeresen, at Boligkontoret ville gennemføre en læserundersøgelse for at sikre, at LEJLIGHEDEN lever op til beboernes ønsker.

Undersøgelsen blev gennemført i december 16 og resultatet var en overvældende ros til og tilfredshed med bladet, som du kan læse i LEJLIGHEDEN marts17.



## Det står skidt til

Et temanummer satte fokus på, hvor vigtigt det er at sortere, både for miljøet og fordi det koster penge for beboerne, hvis de ikke sorterer korrekt. I artiklen lovede direktør Finn Muus, at man ville følge op på dette, hvis det ikke blev bedre. Vi fulgte op allerede 3 måneder efter. Der var sket et marginalt fald – men det kan gøres bedre, og det fortsætter Boligkontoret med at oplyse om – især af hensyn til jer beboeres egen økonomi.

## Senior-travlhed

Renoveringen af Købmagergades Skole og I.P. Schmidts Gård blev fulgt løbende, og indflytningstidspunktet holdt 100% på Købmagergades Skole og blev forsinket 3 mdr. på I.P. Schmidts Gård af årsager, som Boligkontoret ikke var herre over.



## Renovering af Rønnehaven

Det var en stor mundfuld for mange af beboerne, da Rønnehaven skulle have nye vinduer og tage – men resultatet var flot og beboerne kan også glæde sig over, at deres bolig nu har energimærke C mod tidligere E.



## Sønderparken skal ind i byen...

I december 2016 fortalte næstformand Flemming Lorenzen om, at Sønderparken som afslutning på en større renovering skal have 4 byporte, der skal invitere folk ind i området. Portene blev officielt indviet i foråret 2017.

## Energimærke A i Åbrinken

Hårdt arbejde og gode valg ændrede afdelingen Åbrinken i Herslev fra den dårligst isolerede afdeling med energimærke G – til top-energimærket A, der endda opfylder 2020-kravene.



## Regnvandssø i Hasselhøj

I takt med klimændringerne skal der i lave områder ske tiltag for at undgå fremtidige oversvømmelser. En af dem blev besluttet af beboerne i afdelingen i Hasselhøj – og knap et år efter var regnvandssøen og en bro en realitet.



# Har du udnyttet din råderet?

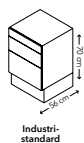
## XL XXL

### SÅ MEGET MERE PLADS I SKABE OG SKUFFER

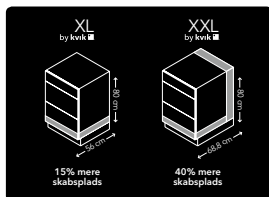
En af de største fordele ved dit nye Kvik køkken er skjult. Heldigvis. Men når du åbner skabe og skuffer, bliver du overrasket.

Med Kvik får du ganske enkelt plads til mere. Hos os har skabene altid 15% ekstra skabsplads. Vi kalder det XL.

Men du kan også gå hele vejen og vælge XXL skuffer. Ekstra centimeter i dybden og højden giver dig hele 40% ekstra i underskabene og 20% mere bordplads at arbejde på. Nu kan det hele gemmes væk, når du ikke bruger det, og på bordet kan der være råvarer, grej og store armbevægelser.



Industri-  
standard



15% mere  
skabsplads

40% mere  
skabsplads

XL  
by kvik

15% ekstra plads

XXL  
by kvik

40% ekstra plads



Få plads til det hele! Alt dét, du ser på billedet, er fra en virkelig test hos Kvik. Alle de ting, der ligger foran skabene, kan også være i dem i virkeligheden.

Det er imponerende, hvor meget dine nye køkkenskabe kan indeholde, når de hos Kvik har fået tilført flere centimeter i højden og bredden - og en masse omtanke. Du kan opbevare alt dit spise- og køkkengrej i skufferne, både kopper, tallerkener og gryder.



Med råderetten kan du sætte dit personlige præg på din lejlighed - herunder også dit køkken. Besøg Kvik Lillebælt i Fredericia og lad os hjælpe dig med at opfylde dine køkkendrømme.

**Kvik Lillebælt:**  
Vejlevej 131, Fredericia, tlf. 75 915 916

**kvik**   
alle har ret til et fedt køkken