

Formandens mundtlige beretning

Hvis der ikke er blod i årene, så stivner kroppen. Hvis der ikke er benzin i motoren, vil bilen ikke starte. Hvis der ikke er ilt i rummet, så dør flammen.

Hvis I ikke er med i Domea.dk, så har vi ikke fremragende almene boliger.

I er blodet, benzinen og ilten...

Gode almene boliger, som dem vi har i Domea.dk lever og ånder på grund af jer, der bor i dem. Alle jer der er med til at skabe liv derude. Uanset om det handler om det liv mellem husene, som jer i afdelingsbestyrelserne skaber, eller det handler om det liv, som jer i organisationsbestyrelserne skaber, når I er med til at sætte den juridiske og politiske retning.

Jeg tror, I har det som mig - Når vi er med til at påvirke og skabe det særlige sted, hvor vi bor, så kommer vi også til at holde mere af det.

Jeg holder meget af Kirsebærplantagen og jeg tror, I har det på samme måde, der hvor I bor.

Domea.dk giver ikke mening uden jeres trang til at få tingene til at falde i hak ude lokalt. Jeres trang til at skabe.

Sidste år kom jeg til jer med et ønske og et håb - det gik på, at almene boliger i Danmark skulle vælges, fordi de er fremragende - ikke fordi vi er nødt til at bo i dem. Vi er godt på vej mod det scenarie, fordi I medskaber, alt hvad I kan.

Det gør mig stolt at tænke på.

Derfor er stolthed et nøgleord for min tale i dag.

Når jeg er rundt i landet til bestyrelsesmøder og på besøg, så oplever jeg faktisk også en smittende stolthed. Og jeg fornemmer, at vores drøm ikke er så fjern. Det gælder både boligområderne og i de enkelte boliger.

På Brahesbakke i et naturskønt område uden for Horsens, der opfører man nu almene boliger, vi tidligere kun har drømt om.

Især ved nybyggerier er stoltheden i top, og det er der jo ikke noget at sige til.

Tænk på Sommerlyst i København. Her sørger byggeriet for, at naboerne kan hilse på hinanden rundt om den fælles, grønne oase mellem boligerne.

Eller tænk på Tornhøjhaven ved Aalborg. Et rart sted for demente, der minder meget mere om en landsby end om en institution.

Alle disse nye byggerier har det til fælles, at de tænker mennesker før mursten, og i dag kan man simpelthen ikke kende forskel på nyopførte almene boliger og andre boliger.

Jeg oplever også en stor stolthed i de boligområder, der har nogle år på bagen og som skal renoveres. Her går stoltheden bl.a. på muligheden for at præge, hvordan boligerne

skal se ud de næste mange år. Det skal vi holde fast i, og det er os, der er samlet her i dag, der er garanter for, at det fortsat bliver sådan.

Giv jer selv et klap på skulderen - og giv da lige jer selv en hånd.

Afdelingsbestyrelserne

Jeg har taget nogle tal med her i dag. Det er konklusionen af en undersøgelse fra Det Nationale Forskningscenter for Velfærd, de hedder også SFI, fordi de tidligere hed Socialforskningsinstituttet.

Den undersøgelse fortæller, at otte % af de ældre i Danmark ønsker at bo i et seniorbofællesskab. Det svarer til 80.000 ældre, tallet stiger sandsynligvis til 120.000 i 2044.

Problemet er bare, at der kun er ca. 7.000 boliger i seniorbofællesskaber i Danmark lige nu - 80.000 ældre med ønsket.

7.000 boliger??? Kan I se, hvad jeg mener?

I BSB Svendborg var der for nyligt infomøde. Det handlede om et kommende seniorbofællesskab på 54 boliger, og jeg fik at vide, at I måtte rykke ind i en meget større sal, da over 400 mennesker var mødt frem.

De kommende beboere var især interesseret i det fællesskab, der kendetegner seniorbofællesskaberne. Det handler om tryghed, nærhed og lysten til at dele - også selv om man fortsat har sin egen bolig.

Ved I, hvad? Det indhold kan alle os i **afdelingsbestyrelserne** jo virkelig byde ind på, for man behøver ret beset ikke flytte i seniorbofællesskab for at opleve et seriøst godt bofællesskab.

Det demonstrerer vi allerede i afdelingerne, og det skal vi blive ved med, for efterspørgslen er der jo.

Det er jo i afdelingsbestyrelserne, at arbejdet med at skabe fællesskab og stolthed finder sted. Det er jer, der skaber de rammer, der gør at beboerne trives i dagligdagen. Der gør, at de mødes, at de hilser på hinanden, og at de kærer sig om hinandens ve og vel.

Tænk bare på Sundtoften i Vendersbo, der efterhånden har mange år på bagen og er blevet udviklet gennem alle årene. Ikke mindst, når det gælder om at skabe fællesskaber og engagere beboerne, og udviklingen af boligområderne fortsætter.

Der skal være flere åbne pladser - fx med frugttræer, som vi kender det fra Hjørring. Her er der frugt og fællesskab lige uden for vinduerne.

Der skal både være plads til læ kroge, hvor man sidder for sig selv, samler kræfter og samler tankerne, og der skal være plads til, at man kan mødes på åbne pladser og mødes til fx fællesspisning, hvor forretten er lavet af pensionisterne, hovedretten af de studerende og hvor børnene har presset citronerne til citronfromagen til dessert.

For det er sådan nogle fælles tiltag, der kendetegner de almene boligers succes.

En succes vi i år fejrer med BLs 100 års-jubilæum. De blev til, da nogen af de første almene boligorganisationer besluttede sig til at danne en forening. Og det er grunden til, at vi har BLs jubilæumsudstilling med her i Nyborg.

Prøv blot at se på de flotte billeder på udstillingen ude på gangen.

Jeg ved ikke med jer - Men de billeder gør mig stolt over at bo alment og over at kunne være med til at præge udviklingen de næste 100 år - i hvert fald nogle af de næste 100 år - for jeg er nok ikke med hele vejen :)

Men alt er jo desværre ikke lutter lagkage, for vi er udsat for et stort pres som branche i øjeblikket, og det er jo særligt jer fra organisationsbestyrelserne, der mærker det.

I har hørt det før, og I vil høre det igen. Vi kan se frem til flere sparekrav og mere politisk regulering. Og i takt med digitaliseringen kan vi også se frem til, at vi skal udsættes for endnu mere konkurrence. Det gælder boligsøgende, beboere og kommuner.

De forventer alle, at vi kan levere mere af det hele - for den halve pris - Hele_døgnet

Så hvis nogle af jer ser det som store trusler - så forstår jeg det godt.

Men som Thomas også fortalte tidligere, er vi godt i gang med at se, hvilke muligheder vi kan skabe og gribe. For sagerne står, som de står, og kravene går jo ikke kun på Domes.dk

De går i meget høj grad også på alle os i **organisationsbestyrelserne**.

Hvordan skal vi fx indrette os på fremtidens krav udefra, som vi måske nok har nogle stærke meninger om - **det har jeg i hvert fald** - men som vi alligevel ikke rigtigt kan gøre noget ved?

For mig at se, skal vi i organisationsbestyrelserne fortsætte med at blive mere professionelle.

Og hvad vil det så sige? Ja, det vil sige, at fordi vi skal forholde os til flere krav udefra, så skal vi frem i bussen. Vi skal være med til at præge kommunens boligmæssige ruteplan fremadventt.

For vi har en plan. Fremtiden kan betyde muligheden for nybyggerier rundt om i landets kommuner, men kun hvis vi fremstår som en attraktiv, troværdig og professionel samarbejdspartner.

Størrelse betyder ikke altid noget, men i den her sammenhæng gør det altså.

Størrelsen betyder nemlig, at kommunerne kan kigge ud på boligorganisationerne, når de overvejer at give lov til at bygge nyt.

Derfor glæder det mig, at flere af jer enten arbejder på - eller allerede har besluttet jer for - at lægge jer sammen med andre boligorganisationer.

Og så er der en dejlig sidegevinst:

Det giver økonomiske fordele og et større grundlag at rekruttere fremtidens beboerdemokrater fra.

Men hvordan bliver vi så endnu mere professionelle?

Det findes der ikke et entydigt svar på, men jeg vil godt give en tommelfingerregel videre...

Sørg for at have nogen til at tage sig af detaljerne og den daglige drift.

Ja, jeg fristes til at sige; undgå detaljer og drift.

Hvis I gør det, får I rum og frihed til at lægge linjerne for fremtiden og få skabt dialog med jeres kommuner.

Det sker ikke af sig selv. Det kræver tid og forberedelse, og den tid skal jo tages fra noget andet...

så...

- Gå i fællesskab efter frihed fra de små detaljer, så I kan lægge de store planer
- Tal med hinanden i organisationsbestyrelsen om hvordan
- Tal med jeres kundechefer om hvordan
- Tal med Domea.dk om hvordan.

Lad os i fællesskab hjælpe hinanden med at rykke frem i bussen, så I kan få succes som organisationsbestyrelser, fordi I bidrager til den bolig-retning, de kører inde hos kommunen.

Nybyggeri og renovering

Og bare rolig, I kommer ikke til at stå alene med det. Vi kommer til at hjælpe jer fra Domea.dks side.

Det er bl.a. det, der ligger i, at vi gør Domea.dks byggeaktiviteter til et strategisk indsatsområde, så I bedre kan skabe fremragende boliger sammen med Domea.dk.

For den erfaring, viden og ekspertise, vi alle sammen har – når det gælder om at skabe velfungerende fællesskaber, den har vi også i Domea.dk, når det gælder om at skabe byer og boligområder i balance, som kommunerne ønsker det i disse år.

Vi er parate til at hjælpe jer med at komme i tættere kontakt med kommunerne. Vi kan hjælpe jer med at blive opfattet som en attraktiv samarbejdspartner for kommunerne, og vi kan hjælpe jer med at tænke de store tanker om fremtidens boliger.

Tanker der både er bæredygtige og som medtænker, at der opstår nye fællesskaber med omtanke for folk, der er fyldt med ensomhed. Og som også er for dem, der ikke er født med en sølvske i munden.

Inden jeg runder af, bliver jeg lige nødt til at svinge mig op på et mere politisk niveau og komme med et pip til politikerne på Christiansborg.

Ja, det er ghettopakken, jeg tænker på. Jeg kan stadig ikke forstå, at man kan slippe afsted med sådan en skrivebordsløsning.

Ja, der er problemer, der skal løses, og vi i de almene boliger kan dokumentere, at vi er gode til at løse dem.

Tænk bare på de boligsociale indsatser, som skolerne selv siger påvirker børnenes læring positivt.

Tænk en gang - hver gang et ungt menneske får en uddannelse og et job frem for at gå på offentlig forsørgelse, sparer vi samfundet for millioner.

Det har Arbejderbevægelsens Erhvervsråd undersøgt.

Hver gang en af vores unge får en faglært uddannelse frem for at gå på bistand, sparer vi samfundet for 4 mio. kr. - om året. Er det en kortere videregående uddannelse taler vi om 5,5 mio. kr.

Disse besparelser leverer vi – sammen med de boligsociale indsatser – mange af hvert år.

Det kan I godt klappe jer selv på skulderen over.

Det betyder noget - ikke bare for de unge selv, men også for samfundet.

Det er blot et par eksempler på noget af alt det, vi leverer til samfundet. Og så er der jo lige den detalje, at vi i den almene sektor, sikrer gode og trygge boliger, som er til at betale.

I hele Danmark.

Derfor er det også ærgerligt, at kommuner visse steder har været med til at skabe problemet ved at udnytte anviserretten fuldt ud i mange år. Det har åbenlyst ikke været en særlig god idé.

Noget helt andet er politikerne på Christiansborg, som er valgt for hele Danmark...

Jeg må bare sige til jer, der sidder inde på Borgen:

Jeg håber, at I mere aktivt vil gå ind i at finde holdbare og langsigtede løsninger.

Vis os gerne, hvad I vil have, og hvad I selv vil bidrage med, så skal vi nok fortælle, hvad vi kan bidrage med - og minde om alt det vi allerede bidrager med.

Kære politikere på Christiansborg:

Gå ind i en saglig samtale med os og tal rent ud, så skal vi nok tage bestik af situationen... for jeg er ikke bekymret for, om vi får mere regulering.

Jeg er på den anden side heller ikke bekymret for at blive overladt til de frådende markeds kræfter – for nu at nævne to ekstremer.

Vi skal nok klare os... u a n s e t.

Men kære politikere på Christiansborg:

Vis os nu, at I tager os alvorligt og lad os gøre det, vi er bedst til.

Lad os fortsætte med at skabe fremragende almene boliger.

Lad os fortsætte med at skabe de miljøer mellem husene, som folk længes efter.

Lad os fortsætte med at gøre **Danmark til et bedre og billigere sted at bo.**