

TILLYKKE MED DIN PLADS I NORDDJURS' BYRÅD

Lavet i samarbejde med BL - Danmarks Almene Boliger

Vi i de almene boligorganisationer ser frem til at følge og bidrage til det arbejde, der venter de kommende år – og vi glæder os til et godt og konstruktivt samarbejde med dig og dine kolleger. Det materiale, du sidder med, giver dig et nærmere indblik i de almene boliger i kommunen.

Den almene sektor tilbyder boliger af god kvalitet til en rimelig husleje, og er tilgængelige for alle. De administreres af almene boligorganisationer, som opererer under særlige regler fastsat af lovgivningen, hvor kommunen bl.a. har ret til at anvise borgere med akut boligbehov til en del af de almene boliger.

Beboerne har medindflydelse på egne boligforhold, på boligområdet og på boligorganisationen gennem beboerdemokrati.

For at give dig et hurtigt indblik i den almene boligsektor har vi samlet en pakke med materialer, som vi håber, du vil få glæde af:

- **Samarbejdsfelter og mærkesager** – hvor vi ser potentiale for fælles indsats mellem kommuner og boligorganisationer
- **Kommuneark** – fakta og nøgletal om de almene boliger i din kommune
- **Links og invitation til webinar** – mulighed for at dykke dybere ned i den almene sektors rolle og ansvar

Vi håber, at pakken kan være en god støtte i dit arbejde som byrådsmedlem. Har du spørgsmål eller ønsker til dialog, står vi i boligorganisationerne klar.

Med venlig hilsen

Boligorganisationerne i Norddjurs Kommune



Scan eller klik på QR-koden her for at læse mere om boligorganisationerne og de almene boliger i din kommune.



MÆRKESAGER

De almene boligorganisationer har en bred samarbejdsflade med kommuner og regioner. Læs om aktuelle mærkesager, hvor den almene sektor bidrager til at løfte samfundet.

Blandede by- og boligområder

Når beboersammensætningen er mangfoldig, styrkes sammenhængskraften og trivslen i lokalsamfundet. Gennem strategiske udlejnings- og anvisningsaftaler og boligsociale indsatser kan kommuner og boligorganisationer sammen skabe velfungerende og attraktive boligområder med plads til alle.

Flere nære sundhedstilbud

De almene boligområder rummer et stort potentiale for at fremme lighed i sundhed. Ved at bringe sundhedstilbud tættere på borgerne kan vi forebygge sygdomme og styrke den mentale trivsel. Indsatser for nærhed i sundhedsvæsenet kan med fordel tage udgangspunkt i de almene boligområder.

Mere biodiversitet i byerne

Almene boligområder rummer oplagte muligheder for at skabe grønne, levende bymiljøer med høj biodiversitet. En målrettet indsats her styrker både klimarobusthed, beboernes trivsel og de rekreative værdier i nærområdet.

Energi- og klimavenlige boliger

De almene boliger kan spille en nøglerolle i den grønne omstilling. Med energi-effektivisering, klimasikring og CO₂-neutrale løsninger bidrager sektoren aktivt til at nå Danmarks klimamål – samtidig med at vi skaber sunde og trygge hjem til fremtiden.

Boliger til fremtidens behov

Beboernes ønsker og behov udvikler sig – flere ældre ønsker at blive i kendte rammer, mens yngre generationer efterspørger fleksibilitet. Gennem renovering og nytænkning af boligformer kan vi sikre et varieret og attraktivt boligudbud, der matcher fremtidens ønsker til kvalitet, bæredygtighed og husleje.

Styrkede rammer for fællesskaber

De almene boligområder er stærke rammer for fællesskab og nærvær. Når vi understøtter lokale initiativer og samvær på tværs af generationer, styrker vi både trivsel, livskvalitet og sammenhængskraft – til gavn for hele kommunen.

Social støtte til beboere med psykiske udfordringer

Et trygt hjem og den rette støtte er afgørende for trivsel. Med tidlig indsats og tæt samarbejde mellem kommune og boligorganisation kan vi hjælpe psykisk sårbare beboere til at fastholde deres bolig og blive en aktiv del af fællesskabet.

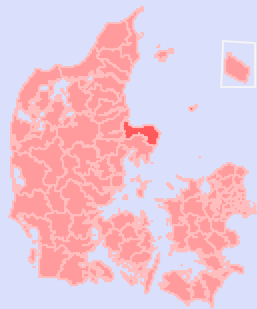
Styrkede lokalområder med tomme boliger

Lokalsamfund i forandring rummer potentiale for udvikling og nye muligheder. Ved at tænke nyt om anvendelse af tomme boliger og styrke lokale initiativer kan kommuner og boligorganisationer sammen skabe attraktive og levende lokalsamfund.



Læs mere om mærkesagerne:





ALMENE BOLIGER GØR NORDDJURS KOMMUNE BEDRE

1 million mennesker bor i almene boliger i Danmark – 3.690 af dem bor i almene boliger i Norddjurs kommune.

De almene boligområder er unikke, fordi de skaber rammer, hvor mennesker med forskellige baggrunde, økonomiske forhold og livssituationer kan bo side om side.

En vigtig del af den almene boligsektor er beboerdemokratiet, hvor beboerne har en reel stemme i beslutningerne om deres område. Det skaber engagement og bygger fællesskab.

De almene boligorganisationer tilpasser boligmassen til fremtidens behov. Med flere ældre borgere, særligt i landkommunerne, og et stigende behov for betalelige boliger i de større byer, arbejder sektoren for at gentænke og udvikle boligtilbuddene.

Vi understøtter et varieret boligudbud med plads til alle

Den almene boligsektor skaber plads til både nye og nuværende borgere. I samarbejde med kommunen understøtter sektoren byudviklingen og sørger for boliger til alle i livets forskellige faser, fx:

- Når familiesituationen ændrer sig.
- Når man flytter til en ny kommune.
- Når man fraflytter parcelhuset.

Det kan være seniorboliger, bofællesskaber, ungdomsboliger og familieboliger, som matcher mennesker, der hvor de er i livet. Et varieret boligudbud gør det muligt at imødekomme skiftende behov og bidrager til boligrotation. Det skaber et boligmarked, der udvikler sig sammen med samfundet.

I samarbejde med kommunen tager den almene sektor social ansvar og løser en række opgaver, blandt andet med boligsocial anvisning og aftaler om fleksibel udlejning af de almene boliger.

Almene boliger i 2025 i Norddjurs kommune

Ungdomsboliger	259
----------------	-----

Familieboliger	2.130
----------------	-------

Ældreboliger	202
--------------	-----

Igangsatte byggerier i perioden 2022-2024 i Norddjurs kommune

Ungdomsboliger	0
----------------	---

Familieboliger	47
----------------	----

Ældreboliger	0
--------------	---

Almene boliger udgør
13 pct.
af boligmassen i
kommunen
(2025).

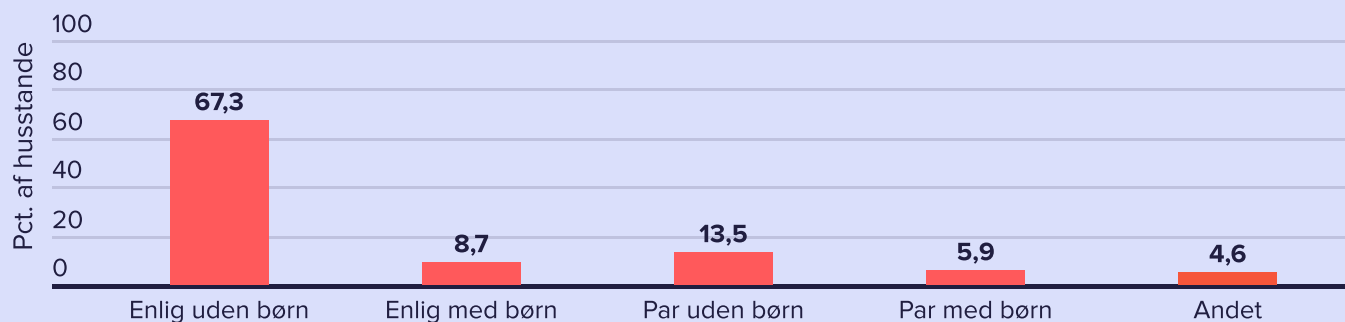
Almene afdelinger i
kommunen havde en
huslejeomsætning på
168
mio. kr. i 2024.

Fraflytnings-
procenten i almene
familieboliger var i
kommunen på
12 pct.
i 2024.

Få mere viden
om den almene
sektor på bl.dk.



Familietyper i de almene boliger i Norddjurs kommune



Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Vidste du, at ...

... kvadratmeterhuslejen i almene familieboliger er i gns. 25 pct. lavere end i private lejeboliger.¹

... flere betalelige lejeboliger er førsteprioritet på den boligpolitiske agenda for mere end hver 3. adspurgte.²

... knap 50 boligsociale helhedsplaner støttet af Landsbyggefonden hjælper over 200.000 borgere landet over.³

... knap 11 pct. af alle anvisninger til almene familieboliger (ekskl. forebyggelsesområder og udsatte boligområder) er kommunale anvisninger.⁴

Note: Tal for hele landet.

Kilde: 1) Boligstat.dk (2025), 2) Survey foretaget af Epinion for BL (2025), 3)

Boligsocialkort.dk; Landsbyggefonden (2024), 4) Landsbyggefonden (2024)

Vi bidrager til et inkluderende samfund og gør en forskel ude lokalt

I almene boligområder er trivsel og rummelighed i fokus. Samarbejdet mellem boligorganisationerne og kommunen sikrer bl.a. boliger til borgere med et særligt boligbehov. Kommunen har for at kunne løse boligsociale opgaver, anvisningsret til hver fjerde af de ledige almene familieboliger.

Almene boligområder tilbyder ofte faciliteter såsom beboerhuse og fællesarealer, der fungerer som naturlige samlingspunkter. Sociale aktiviteter og fritidstilbud styrker både samhørighed og livskvalitet. Sundhedsinitiativer og uddannelsesstøtte er andre eksempler på de mange tiltag, der gør en forskel.

Samtidig arbejder den almene sektor aktivt med den grønne omstilling og sigter efter at reducere CO2-aftryk og energiforbrug i nye og eksisterende bygninger, sætte solceller på tagene, forbedre biodiversitet og genbruge byggematerialer.

Almene boliger drives uden profit, så ingen tjener på huslejen. En del af beboernes husleje går til Landsbyggefonden, som støtter fysiske og sociale indsatser i almene boligområder. Dette sikrer, at by- og boligområder kan udvikle sig til gavn for lokalsamfundet.

Samfundsansvar er en del af vores DNA

Gennem målrettet boligsocialt arbejde, såsom boligsociale helhedsplaner støttet af bl.a. Landsbyggefonden, løfter den almene boligsektor områder med særlige udfordringer. Indsatserne bidrager til at øge trygheden, få flere i beskæftigelse og fremme den sociale og økonomiske udvikling i boligområderne. Den boligsociale indsats bygger ofte på et tæt samarbejde mellem kommuner, boligorganisationer, civilsamfund og private aktører.

De almene boligorganisationer tager desuden ansvar for at fremtidssikre eksisterende boliger. Renoveringer i den almene sektor forlænger bygningernes levetid, omdanner dem til moderne, bæredygtige boliger og gør boligområder mere attraktive. Samtidig skaber de arbejdspladser, giver lærepladser til unge og bidrager til økonomien i lokalområdet.

Med støtte fra Landsbyggefonden er der i 2020-2024 renoveret for

75

mio. kr. i kommunen.

Den almene sektor har via indkøb af ydelser mv. bidraget til en øget omsætning i lokalområdet på

42

mio. kr. i 2024.

Samarbejde mellem kommune og boligorganisation

De almene boligorganisationer er en central samarbejdspartner for byrådet og kommunen. Der samarbejdes om økonomisk, teknisk, social og sundhedsmæssig udvikling.

Kommunerne har, sammen med boligorganisationerne, det overordnede ansvar for, at de almene boliger drives bedst muligt og i overensstemmelse med de gældende regler. Det gøres blandt andet gennem det årlige Styringsdialogmøde, hvor boligorganisation og kommune drøfter udviklingsperspektiver. De overordnede emner for styringsdialogen er boligområdets fysiske rammer, beboersammensætning, administration og økonomi – altså sammen at sikre en god udvikling af almene boliger i kommunen.

Boligorganisationerne i din kommune er altid parate til at indgå i dialog og lave samarbejder. Du finder oplysninger om alle boligorganisationerne og kontakter på BL's hjemmeside.



Scan eller klik på QR-koden her for at læse mere om boligorganisationerne og de almene boliger i din kommune.



Behov for mere viden?

Sammen med boligorganisationerne i din kommune ligger BL og Landsbyggefonden inde med masser af viden om boligforhold og løsninger på centrale boligrelaterede udfordringer.

Om BL - Danmarks Almene Boliger

BL er interesse- og brancheorganisation for landets almene boligorganisationer og arbejder for at styrke og udvikle den almene boligsektor som en central del af velfærdssamfundet. Arbejdet omfatter at sikre gode rammer for trygge og sunde hjem samt at understøtte et tæt samarbejde mellem kommuner og boligorganisationer med fokus på økonomi, byggeri og sociale indsatser. Du kan finde meget mere inspiration og viden på BL's hjemmeside om alt fra nøgletal over politiske mærkesager til boligtekniske løsninger.



Om Landsbyggefonden

Landsbyggefonden understøtter den almene sektors selvfinansiering og skaber rammer for udvikling af by- og boligområder i hele landet. Fonden bidrager med støtte, data og viden til renovering, byudvikling og boligsociale indsatser.

Webinar om mulighederne i den almene boligsektor

10. marts kl. 12.00 - 13.00 og 23. marts kl. 17.00 - 18.00

Hvis du har fået lyst til at lære mere om den almene boligsektor, er vores kommende webinar et godt sted at starte. Adm. direktør Bent Madsen og viceadm. direktør Solveig Råberg Tingey fra BL fortæller om aktuelle emner og udviklingsmuligheder i sektoren. Der vil være mulighed for at stille spørgsmål under webinarret.

Tilmeld dig ved at
klikke på eller
scanne QR-koden:



10. marts kl. 12.00



23. marts kl. 17.00