



Trivsels- og tilfredshedsundersøgelse for Skælskør Boligselskab/DAB

Undersøgelse blandt beboere i Skælskør Boligselskab

Rapport

November 2012



01	Indledning	4
1.1	Læsevejledning	5
02	Opsamling	7
03	Beboersammensætning	11
3.1	Generel karakteristik af beboerne	11
04	Overordnet trivsel og tilfredshed	15
4.1	Overordnet tilfredshed	15
4.2	Beboernes flytteovervejelser	18
4.3	Opsamling	21
05	Min bolig	22
5.1	Beboernes overordnede tilfredshed med deres bolig	22
5.2	Tilfredsheden med en række specifikke forhold omkring boligen	24
5.3	Opsamling	25
06	Udearealer og oplevelse af tryghed	26
6.1	Beboernes oplevelse af udearealerne	26
6.2	Tryghed i boligområdet	28
6.3	Forslag til forbedringer	29
6.3	Opsamling	30
07	Fællesskab, ansvar og deltagelse	31
7.1	Oplevelsen af fællesskab	31
7.2	Deltagelse i aktiviteter	35
7.3	Information	38
7.4	Interessen for at udføre frivilligt arbejde	40
7.5	Opsamling	41
08	Skælskør Boligselskabs omdømme	43
8.1	Beboernes oplevelse af områdets omdømme	43

8.2	Forslag til forbedringer	45
8.3	Opsamling	46
09	Metode	47
9.1	Undersøgelsens tilrettelæggelse	47
9.2	Dataindsamling	48
9.3	Dataanalyse	51
010	Bilag	54

01

Indledning

NIRAS har for Skælskør Boligselskab/DAB gennemført en trivsels- og tilfredshedsundersøgelse blandt beboerne i boligselskabets 23 boligafdelinger i Skælskør og omegn. Resultaterne af undersøgelsen præsenteres i denne rapport med kommenterede frekvenstabeller. Trivsels- og tilfredshedsundersøgelsen er gennemført som den første ud af i alt tre delanalyser, der tilsammen belyser:

- Beboernes trivsel og tilfredshed med at bo i boligselskabets boliger/afdelinger
- Oplevede kvaliteter og boligbehov blandt beboerne i udvalgte boligafdelinger
- Imageundersøgelse, der belyser boligselskabets/områdets omdømme og image – set fra borgere i det øvrige Skælskør, Korsør og Slagelses perspektiv

De tre delanalyser danner basis for udarbejdelse af en handleplan og strategi for fastholdelse og tiltrækning af lejere til Skælskør Boligselskab.

Trivsels- og tilfredshedsundersøgelsen tegner et statistisk repræsentativt billede af trivslen og tilfredsheden på en række forskellige områder blandt alle Skælskør Boligselskabs beboere. Undersøgelsen kortlægger samtidig beboersammensætningen og belyser, hvorvidt beboerne går med tanker om at fraflytte boligselskabet og i givet fald hvorfor, og hvilke ønsker de har til deres fremtidige bolig. Trivsels- og tilfredshedsundersøgelsen danner desuden grundlag for udvælgelse af 3-4 boligafdelinger, som der sættes særlig fokus på gennem kvalitative interview.

De konkrete temaer for undersøgelsen er identificeret i et samarbejde mellem NIRAS og arbejdsgruppen bag undersøgelsen bestående af repræsentanter fra Skælskør Boligselskab og DAB. Spørgsmålene relaterer sig i forskelligt omfang til såvel de fysiske rammer som de sociale aspekter af beboernes trivsel i boligselskabets 23 forskellige afdelinger.

Temaer i undersøgelsen omfatter:

- Tilfredshed med boligområdet generelt, herunder:
 - Fremtid – flytteplaner/ikke flytteplaner og motiver herfor
 - Kendskab til mulighederne for intern flytning – og den konkrete interesse herfor
- Tilfredshed med egen bolig, herunder:
 - Hvorfor valgt, vurdering af størrelse, rumfordeling, stand, isolering, altan/have
- Tilfredshed med udendørs- og indendørs fællesfaciliteter, herunder:
 - Anvendelse, tilfredshed, relevans, behandling af fællesfaciliteter
- Oplevelse af tryghed i boligområdet

- Oplevelse af fællesskab, ansvar og aktiviteter, herunder:
 - Naboskab, fællesskabsfølelse, områdeidentitet, ejerskab, deltagelse i aktiviteter, informationsniveau
- Vurdering af boligområdets omdømme set udefra og beboernes egen stolthed over at bo i boligområdet

Hvert tema er belyst gennem en række spørgsmål, som måler på konkrete aspekter af beboernes trivsel og tilfredshed. Beboerne er desuden blevet stillet en række spørgsmål om deres baggrund, hvilket gør det muligt at analysere, om der er forskel på trivslen i forskellige boligafdelinger og blandt forskellige beboergrupper, fx mellem mænd og kvinder, mellem unge og ældre beboere eller mellem beboere af forskellig etnicitet.

Ved undersøgelsens igangsættelse var der 1.127 almene lejeboliger fordelt på 23 forskellige boligafdelinger i Skælskør Boligselskab. Undersøgelsen er gennemført som telefoninterview i perioden 25. august til 21. september 2012. Hver husstand, som det har været muligt at indhente telefonnummer på, eller som selv har kontaktet NIRAS på baggrund af en udsendt informationskrivelse, er blevet kontaktet med henblik på at gennemføre et interview. Der er i alt gennemført 403 interview i perioden¹.

1.1 Læsevejledning

I de følgende kapitler præsenteres resultaterne af trivsels- og tilfredshedsundersøgelsen blandt beboerne i Skælskør Boligselskab.

I **kapitel 2** samles op på analyserne og undersøgelsesresultaterne i et statusbillede af beboertrivslen i Skælskør Boligselskabs boliger anno 2012. I **kapitel 3** præsenterer en generel karakteristik af undersøgelsens respondenter, mens de efterfølgende kapitler præsenterer trivselsundersøgelsens resultater. I **kapitel 4** præsenteres resultaterne vedrørende beboernes overordnede trivsel og tilfredshed, mens **kapitel 5-8** går mere i dybden med konkrete aspekter af beboernes trivsel, henholdsvis tilfredshed med boligens karakter og indretning, trivsel og tryghed i områdets udearealer, oplevelse af fællesskab, ansvar og deltagelse blandt beboerne og endelig beboernes oplevelse af Skælskør Boligselskabs omdømme og image. Ved alle resultater analyseres det, om der er forskelle mellem forskellige beboergruppers trivsel på de enkelte temaer.

¹ Der henvises til Kapitel 10 for en nærmere beskrivelse af undersøgelsens metode.

Rapporten afsluttes i **kapitel 9** med en beskrivelse af undersøgelsens metode, herunder fremgangsmåde, dataindsamling og analyse. De svar fra beboerinterviewene, som ikke har kunnet kategoriseres, er indsat i bilag i **kapitel 10**.

Undersøgelsens resultater præsenteres i frekvenstabeller, og spørgsmålsformuleringen fremgår af tabeloverskriften. Det fremgår endvidere i tabellen, hvor mange beboere der har besvaret spørgsmålet, ved tallet ud for 'n=' i overskriften. 'n' varierer for de forskellige spørgsmål i undersøgelsen, fordi ikke alle respondenter har besvaret samtlige spørgsmål. Desuden skal det nævnes, at summen af procentfordelingerne kan afvige med et enkelt procentpoint fra 100%, hvilket skyldes afrundinger. Det vil blive kommenteret, hvor der er signifikant forskel på, hvordan forskellige beboergrupper har besvaret de enkelte spørgsmål.²

² Der henvises til Kapitel 10 for en beskrivelse af signifikanskriterierne.

02

Opsamling

Trivsels- og tilfredshedsundersøgelsen blandt beboerne i Skælskør Boligselskabs boliger viser entydigt, at et stort flertal af beboerne er tilfredse og trives i deres bolig i Skælskør boligselskab. Dette gælder på alle områder – lige fra en overordnet tilfredshed med at bo i boligafdelingerne til tilfredshed med mere konkrete aspekter såsom selve boligen, udearealerne, fællesskabet i boligafdelingen, aktivitetsmuligheder i boligafdelingerne samt boligselskabets omdømme udadtil. Ni ud af ti beboere i Skælskør Boligselskabs boliger er således meget tilfredse med at bo, hvor de gør, og mere end otte ud af ti har *ikke* et ønske om at flytte fra deres nuværende bolig.

Undersøgelsen viser dog samtidig, at der er en tendens til en forskel i trivslen og tilfredsheden mellem to forskellige beboergrupperinger. På den ene side står de ældre beboere, beboere der har boet længe i Skælskør Boligselskab – som oftest i rækkehus eller seniorbolig – og beboere, som har få eller ingen hjemmeboende børn. På den anden side står de yngre beboere, beboerne der bor i husstande med flere hjemmeboende børn – som oftest i etageboliger – og beboere der ikke har boet i området så længe. Mens beboere med flest af de førstnævnte træk overordnet set synes at trives i bedste velgående i deres bolig og boligafdeling set i forhold til stort set alle målte parametre, så lader det til, at den anden beboergruppe ikke i samme grad trives eller er helt så tilfredse med at bo, hvor de gør.

Denne fremstilling er idealtypisk og en smule sat på spidsen, men der er alligevel rimeligt belæg for at ansætte beboertrivslen i Skælskør Boligselskab ud fra disse to overordnede grupperinger.³ Derfor omtaler vi de to beboertyper som hhv. 'de rodfæstede' og 'de dynamiske'. De rodfæstede er kendetegnet ved, at de har en etableret livstil med rodfaste behov for ro og faste rammer, de tager del i deres nærområde, er loyale i forhold til deres bolig og boligområder, og de er ofte ældre, pensionister og uden hjemmeboende børn. Over for disse beboere står de 'de dynamiske', som er kendetegnet ved, at de i deres nuværende livsfase har en relativt dynamisk og omskiftelig livstil (fx med børn i udvikling og på forskellige alderstrin samt skiftende tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse), og derfor er deres behov mere dynamiske og foranderlige. De bor oftere i en bolig for en begrænset periode i deres liv, er mere mobile, fleksible og 'på vej i livet'; de befinder sig hovedsaglig i de første og midterste faser af deres liv.

³ Der er en tendens til sammenfald i baggrundsvariablene således, at ældre beboere også har færre hjemmeboende børn og en højere anciennitet i området. Det er altså i mange tilfælde de samme personer, der 'er bag' de nævnte baggrundsvariable.

Nedenfor præsenteres de vigtigste pointer fra trivsels- og tilfredshedsundersøgelsen.

Ingen 'flytte-alarm' for størstedelen af beboerne

Ni ud af ti beboere i Skælskør Boligselskab er meget tilfredse med at bo, hvor de gør, og mere end otte ud af ti har ikke et ønske om at flytte derfra. Blandt de tilfredse beboere findes især de rodfæstede beboere. De fremhæver særligt områdets beliggenhed, de grønne områder og det, at der er stille og roligt i området, som positive aspekter ved deres boligafdeling. Rigtig mange beboere har svaret 'ved ikke', eller 'ikke noget' under spørgsmålet om, hvorvidt de oplever negative aspekter ved deres bolig eller boligafdeling. Det underbygger den generelt meget høje beboertrivsel og tilfredshed blandt beboerne i boligselskabet.

Hvem vil gerne flytte – og hvorfor?

Det er særligt beboere med de dynamiske træk, dvs. de yngre, tilflyttere og større børnefamilier, der ønsker at flytte fra deres nuværende bolig. Der er flere faktorer blandt de hyppigst nævnte flyttemotiver, men særlig ønsket om at bo i en større bolig og boligområdets beliggenhed går igen. Flere beboere påpeger desuden, at de oplever, at der er for meget larm i deres boligområde, og at de finder dette generende.

Flere beboere fortæller, at de kunne være interesserede i at flytte internt i boligselskabet, og vil derfor gerne have mere information om mulighederne for intern flytning. Dette gælder især beboere i afdeling 11. De beboere, som ønsker at flytte internt, angiver især en bolig i selve Skælskør by, etageboligerne på Præstevangen og Parkvej samt rækkehusene på Parkvænget som ønskede boliger.

Generel trivsel i egen bolig

Beboerne er generelt tilfredse med deres boligforhold, og oplever, at boligen passer til deres behov. Omkring ni ud af ti beboere er tilfredse med deres bolig og oplever, at boligen passer til deres behov. Beboerne udtrykker i særdeleshed en tilfredshed med boligens størrelse, rumfordeling og altan/have, mens færre er tilfredse med boligens generelle stand og isolering, hvor hver fjerde beboer er direkte utilfreds/meget utilfreds med boligens isolering, mens cirka hver sjette beboer er utilfreds/meget utilfreds med boligens generelle stand. Det er især beboerne i afdeling 10, der er utilfredse med boligens isolering, mens især beboerne i afdeling 13 er tilfredse med boligens generelle stand.

Undersøgelsen viser desuden, at de rodfæstede beboere samlet set er mere tilfredse med deres bolig – både overordnet set og ift. mere konkrete aspekter – end beboerne i den dynamiske gruppe.

Udbredt lyst til at opholde sig udenfor – omend varieret brug af udearealerne

Størstedelen af beboerne i Skælskør Boligselskab oplever, at udearealerne giver dem lyst til at opholde sig udenfor, og otte ud af ti beboere – særligt de ældre og beboere med høj anciennitet – oplever en positiv stemning, når de færdes i boligområderne. Ligeledes er størstedelen af beboerne trygge ved at færdes på udearealerne omkring deres bolig om aftenen.

Dog ses en polarisering ift. den reelle benyttelse af de grønne områder, idet ca. halvdelen angiver at benytte de grønne områder dagligt eller flere gange om ugen, mens en nogenlunde tilsvarende andel angiver, at de sjældent eller aldrig benytter de grønne områder. Det er især beboerne i afdeling 14, der har lyst til at opholde sig på udearealerne, mens det især er beboerne i afdeling 9, der ikke har lyst til dette.

Jeg tager ansvar – men de andre gør ikke

Undersøgelsen viser, at ni ud af ti beboere føler, at de har et medansvar for, at boligafdelingen er et godt sted at bo, hvilket tyder på et potentiale ift. at inddrage beboerne i eventuelle tiltag. Derimod oplever en lidt mindre andel på syv ud af ti, at de øvrige beboere i afdelingen påtager sig et reelt ansvar herfor. En tilsvarende andel mener, at de øvrige beboere behandler fællesfaciliteterne i boligområderne godt.

Her hører jeg til – måske

I Skælskør Boligselskabs boligafdelinger ses en udbredt følelse af at 'høre til' blandt beboerne, og man hilser gerne og ofte på hinanden. Til gengæld er det mindre udbredt, at beboerne besøger hinanden. Kun fire ud af ti beboere føler, at de har et decideret fællesskab med de andre beboere.

Særligt de ældre og beboere med en høj anciennitet – 'de rodfæstede' – føler et fællesskab med andre beboere og har en følelse af at høre til og interesse i hinanden. Dette gør sig især gældende for beboere i afdeling 22.

Behov for flere fællesskaber?

Trivselsundersøgelsen viser en vis polarisering ift. beboernes deltagelse i fællesaktiviteter, idet en tredjedel af beboerne har deltaget for mindre end tre måneder siden, mens en tilsvarende andel aldrig har deltaget i fællesaktiviteterne. Særligt beboere i afdeling 11 deltager sjældent i fællesaktiviteter.

Otte ud af ti beboere føler sig godt informeret – bl.a. gennem nyhedsbreve, beboerblade og postomdelte breve – om, hvad der foregår i deres boligområde. Således skyldes den varierede deltagelse i aktiviteter antageligt ikke mangel på information.

De beboere, der har deltaget i fællesaktiviteter inden for det seneste år, oplever, at både indholdet i og omfanget af fællesaktiviteterne passer til deres ønsker og behov, hvorfor der ikke synes at være behov for ændringer i de eksisterende tilbud. Dog kan det overvejes, hvorvidt der er behov for nye og anderledes fællesaktiviteter, idet den hyppigst nævnte årsag til en manglende deltagelse er, at beboerne ikke ønsker at deltage. Ligeledes kan det overvejes, om der er behov for flere tilbud til områdernes børn og unge, i det cirka halvdelen af beboerne – særligt de yngre og de større børnefamilier – ikke oplever, at de eksisterende tilbud er tilstrækkelige.

Skælskør Boligselskabs omdømme

Beboerne i Skælskør Boligselskabs boliger – særligt de ældre beboere – synes ikke umiddelbart at blive mødt af et dårligt image eller en stigmatiserende holdning over for deres boligområde blandt folk, der *ikke* bor i boligselskabet. To tredjedel af beboerne mener således, at boligområdet har et godt omdømme blandt folk, der ikke bor i området, og et tilsvarende flertal synes, at medierne tegner et positivt billede af afdelingerne. Desuden er to tredjedele af beboerne stolte over at bo, hvor de gør.

Skælskør Boligselskab i et fremadrettet perspektiv

På baggrund af trivselsundersøgelsens resultater fremkommer et meget positivt billede af beboertrivslen i Skælskør Boligselskabs boligafdelinger. Dette betyder også, at der er god basis for, at boligselskabet har en stor gruppe 'loyale' beboere, som i mange år fremover forstsat vil være bosat i boligselskabet.

'Den rodfæstede' beboergruppe, dvs. de ældre beboere, beboere med høj anciennitet i boligområderne, beboere i rækkehuse/seniorboliger og beboere i husstande med få eller ingen hjemmeboende børn, synes generelt at opleve en høj grad af trivsel og stedtilknytning til deres boligafdeling. Denne tilknytning hænger antageligt sammen med, at disse beboere i højere grad oplever et fællesskab med andre beboere og en følelse af at høre til. De føler en stolthed over at bo, hvor de gør, og har en positiv vurdering af, hvordan boligafdelingernes omdømme er udadtil. De er desuden overordnet set tilfredse både med egne boligforhold og med udearealerne i boligområdet.

Det anbefales i forlængelse heraf, at der i udvalgte afdelinger kan sættes fokus på fastholdelse – eller forlængelse af bosættelsesperioden – blandt beboerne i den mere dynamiske beboergruppe, dvs. de yngre beboere, beboere i husstande med flere hjemmeboende børn og beboere, der ikke har boet så længe i området. Undersøgelsen viser, at det netop er denne beboergruppe, der på stort set alle målte parametre er mere utilfredse og har en lavere trivsel i boligområdet.

03

Beboersammensætning

I dette kapitel gives en generel karakteristik af de voksne beboere i Skælskør Boligselskabs boliger set i forhold til alderssammensætning, anciennitet, uddannelses- og beskæftigelsesmæssig baggrund samt etnicitet og husstandssammensætning. Beboernes besvarelse af disse spørgsmål udgør undersøgelsens baggrundsspørgsmål. Disse anvendes videre i undersøgelsen i relation til alle øvrige resultater for herved at undersøge, om der er væsentlige forskelle mellem trivsel og tilfredsheden hos beboere med forskellig baggrund.

3.1 Generel karakteristik af beboerne

Blandt respondenterne ses en lidt skæv fordeling, hvad angår den kønsmæssige sammensætning, idet 33% af respondenterne er mænd, mens 67% er kvinder. I Tabel 3-1 nedenfor fremgår fordelingen af respondenterne på forskellige aldersintervaller. Der ses en klar overvægt af ældre beboere. Over halvdelen af respondenterne er således 65 år eller mere. Tilsvarende er der kun 10% af respondenterne, der er mellem 18 og 34 år. I den statistiske korrektion er resultaterne derfor vægtet på en sådan måde, at de forskellige beboergrupper har den indflydelse på de samlede resultater, som deres faktiske størrelse berettiger dem til. De unge aldersgrupper og gruppen af indvandrere eller efterkommere efter indvandrere er derfor indgået med forholdsvis større vægt i analysen, mens de ældre og 'danske' beboergrupper er indgået med forholdsvis mindre vægt. Det viser sig dog, at vægtningen af data ikke har de store konsekvenser for svarfordelingerne. Således flytter vægtningen kun i ganske få tilfælde rundt på mere end få procentpoint i svarfordelingerne. Se kapitel 09 metode for en yderligere uddybning af dette.

Tabel 3-1: Hvor gammel er du? (n=392)

	Procent
18-24 år	3%
25-34 år	7%
35-49 år	13%
50-64 år	20%
65 +	57%
I alt	100%

Af Tabel 3-2 nedenfor fremgår respondenternes anciennitet i boligområdet. Her ses det, at omkring hver femte respondent (19%) har boet mindre end to år i boligselskabets lejemål. Trivselsundersøgelsen viser til gengæld også, at en stor del af respondenterne har en lang anciennitet i boligselskabet. Mere end halvdelen har således boet i boligselskabet i mere end seks år. 29% har boet der imellem 11 og 20 år og 13% har boet der i mere end 20 år.

Tabel 3-2: Hvor længe har du boet i boligområdet? (n= 388)

	Procent
0-2 år	19%
3-5 år	14%
6-10 år	25%
11-20 år	29%
20 +	13%
I alt	100%

Hvad angår respondenternes uddannelsesmæssige baggrund, fremgår det af Tabel 3-3, at omkring en tredjedel af respondenterne (35%) har angivet folkeskolen som deres senest afsluttede uddannelse, og en tilsvarende andel på 36% har senest gennemført en erhvervsuddannelse. Hver tiende respondent (10%) har senest afsluttet en kort videregående uddannelse, mens tilsvarende gør sig gældende for en mellemlang uddannelse (11%). Sidst ses i Tabel 3-3, at kun meget få respondenter (1%) har angivet en lang videregående uddannelse som deres seneste afsluttede uddannelse.

Tabel 3-3: Hvad er din senest afsluttede uddannelse? (n = 385)

	Procent
Folkeskole / grundskole	35%
Gymnasial uddannelse	3%
Erhvervsfaglig uddannelse	36%
Kort videregående uddannelse	10%
Mellemlang videregående uddannelse	11%
Lang videregående uddannelse	1%
Andet – præciser venligst:	3%
I alt	100%

I forlængelse af respondenternes uddannelsesmæssige baggrund fremkommer i Tabel 3-4 den beskæftigelsesmæssige fordeling blandt undersøgelsens respondenter. I modsætning til den aktuelt høje samfundsmæssige ledighed er kun 7% af respondenterne arbejdsløse eller i aktivering. Dog ses det videre i tabellen, at mere end to ud af tre beboere (69%) er uden for arbejdsmarkedet på anden vis, eksempelvis grundet pension eller efterløn. Dette er ikke overraskende givet den store andel af respondenter der er 65 år eller derover, jf. ovenstående. Knap hver fjerde respondent (22%) er lønmodtager eller selvstændig, mens 2% er under uddannelse.

Tabel 3-4: Hvad er din beskæftigelse i øjeblikket? (n = 391)

	Procent
Lønmodtager eller selvstændig	22%
Arbejdsløs, i aktivering, langtidssygemeldt el. lign.	7%
Under uddannelse	2%
Uden for arbejdsmarkedet (pensionist, efterlønsmodtager, førtidspensionist, hjemmegående)	69%
Andet – præciser venligst:	0%
I alt	100%

Som en anden baggrundsinformation er beboerne blevet spurgt til, hvor de og deres forældre er født. Tabel 3-5 viser, at langt størstedelen af respondenterne er etnisk danske, mens blot 4% er indvandrere eller efterkommer efter indvandrere.

Tabel 3-5: Danskere og indvandrere / efterkommere (n = 393)

	Procent
Dansker	96%
Indvandrer / efterkommer	4%
I alt	100%

Som en sidste baggrundsplysning fremgår husstandssammensætning i Tabel 3-6. Knap to tredjedele af lejemålene (65%) er beboet af enlige uden børn, mens hver tiende (10%) bebos af enlige forsørgere. Således har kun hver fjerde husstand i området samboende voksne, heraf 18% uden børn i husstanden og 7% med børn i husstanden. Ingen af respondenterne har angivet at bo hos deres forældre.

Tabel 3-6: Hvilke personer bor der i din husstand? (n=392)

	Procent
Jeg bor alene uden børn	65%
Jeg bor alene med et eller flere børn	10%
Jeg bor sammen med min ægtefælle / samlever uden børn	18%
Jeg bor sammen med min ægtefælle / samlever med et eller flere børn	7%
Jeg bor hos mine forældre	0%
Andet – præciser venligst:	1%
I alt	100%

(n = 392)

Ovenstående karakteristika udgør tilsammen de baggrundsvariable, som vil indgå i analysen af trivselsundersøgelsens resultater i de efterfølgende kapitler.

04

Overordnet trivsel og tilfredshed

Beboerne er blevet stillet en række spørgsmål om, hvordan de generelt trives i deres boligområde. Disse spørgsmål har til hensigt at give et samlet billede af beboernes trivsel og tilfredshed og omhandler både trivslen i selve boligen og mere bredt trivslen i den boligafdeling, beboerne bor i.

4.1 Overordnet tilfredshed

Overordnet set peger resultaterne på en høj beboertrivsel i Skælskør Boligselskab. Således fremgår det i Tabel 4-1, at næsten ni ud af ti beboere enten er tilfredse eller meget tilfredse med at bo i boligområdet, heraf er hele 59% meget tilfredse. Videre ses det i tabellen, at kun 4% af beboerne enten er utilfredse eller meget utilfredse med at bo der, hvor de bor nu. Knap hver tiende beboer er hverken tilfreds eller utilfreds.

I analysen ses en gennemgående tendens til, at ældre beboere og beboere med høj anciennitet i boligområdet har en højere trivsel og tilfredshed end yngre og beboere, der ikke har boet så længe i boligselskabets boliger. Omvendt ses en stærk tendens til, at den overordnede tilfredshed falder, jo flere hjemmeboende børn der er i respondentens husstand, hvilket kan hænge sammen med, at man oplever pladmangel i sin bolig. Det skal her nævnes, at en analyse viser, at de tre baggrundsvARIABLE (alder, anciennitet og hjemmeboende børn) for flere beboeres vedkommende er forbundet på en sådan måde, at de ældre beboere ligeledes har en høj anciennitet i området samt færre hjemmeboende børn end de yngre. At de ældre er mere tilfredse harmonerer desuden med, at de beboere, der er uden for arbejdsmarkedet (pensionister, efterlønsmodtagere osv.), er mere tilfredse end de øvrige.

Generelt er der stor spredning på hvor mange beboere fra de forskellige boligafdelinger, der har svaret på trivselsundersøgelsen.⁴ I forhold til spørgsmålet om overordnet tilfredshed spreder antallet af svar sig fra to beboere i afdeling 19 til 62 i afdeling 14. En statistisk test af fordelingen af svar viser, at der er signifikant forskel på tilfredsheden på tværs af boligafdelinger. Blandt de otte boligafdelinger, hvor mere end 5% af det samlede antal respondenter har svaret, ses det, at beboerne i afdeling 14 er mest tilfredse, mens beboerne i afdeling 13 er mest utilfredse. Dog kan det på baggrund af undersøgelsen ikke påpeges, hvorvidt beboerne i boligafdeling 14 er mest tilfredse sammenlignet med alle Skælskør Boligselskabs 23 boligafdelinger.

⁴ Se fordelingen i Kapitel 10.

Der er ligeledes signifikant forskel på tilfredsheden på tværs af de syv boligtyper. Der er tilstrækkelig mange respondenter blandt boligtyperne 'etagebolig', 'rækkehus', 'rækkehus/seniorbofællesskab' og 'ældrebolig' til at vurdere hvem, der er hhv. mest og mindst tilfredse. Her er det beboerne fra 'rækkehus/seniorbofællesskab', der er mest tilfredse, og beboerne fra 'etageboliger', der er mest utilfredse.

Tabel 4-1: Samlet set, hvor tilfreds eller utilfreds er du med at bo der, hvor du bor nu? (n=397)

	Procent
Meget tilfreds	59%
Tilfreds	29%
Hverken tilfreds eller utilfreds	9%
Utilfreds	2%
Meget utilfreds	2%
I alt	100%

Beboerne er blevet bedt om at angive, hvad de oplever som det mest positive og det mest negative ved at bo i Skælskør Boligforenings boliger. I Tabel 4-2 nedenfor ses, at beboerne særligt angiver boligområdets beliggenhed (19%), de grønne områder (20%), og det, at der er stille og roligt, som værende det mest positive ved boligområdet. Bemærkelsesværdigt er også, at knap hver femte beboer (17%) har angivet boligens kvalitet som det mest positive ved at bo i boligområdet. Her ses en svag tendens til, at det særligt er de ældre beboere, der sætter pris på boligens kvalitet. De sociale relationer er ligeledes for knap hver femte (17%) af væsentlig betydning for deres trivsel i området.

Af de boligafdelinger, hvor mere end 20 beboere har svaret på undersøgelsen, er tendensen, at flest beboere i afdeling 11 (20%) mener, at boligområdets beliggenhed er det mest positive, mens færrest i afdeling 18 (4%) oplever dette aspekt som det mest positive ved at bo i boligområdet. Desuden viser analysen, at jo højere uddannelse beboerne har, jo mere tilbøjelige er de til at angive boligområdets beliggenhed som det mest positive ved at bo i området.

Tabel 4-2: Hvad er det mest positive ved at bo i dit boligområde?

	Procent
Stille og roligt område (n = 258)	28%
Boligområdets grønne områder (n = 401)	20%
Boligområdets beliggenhed (n = 258)	19%
Boligens kvalitet (n = 400)	17%
Gode venner / bekendte (n = 401)	17%
Udendørsarealernes kvalitet (n = 401)	9%
Tryghed (n = 401)	9%
Indkøbsmulighederne (n = 401)	8%
Huslejens størrelse (n = 401)	7%
Tilhørsforhold til området (n = 401)	6%

**Beboerne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun angivet svar, hvor mindst 5% af beboerne har svaret. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.*

Af Tabel 4-3 fremgår beboernes oplevelser af det mest negative ved at bo i Skælskør Boligselskab – hvilket derved er de største barrierer for beboernes trivsel i området. I tabellen er undtagelsesvis medtaget de besvarelser, som kun 4% af respondenterne har angivet, fordi der – som det også ses af tabellen – generelt er få besvarelser.

En forholdsvis stor andel på 42% har svaret noget andet end de på forhånd mulige svarkategorier. De negative ting, der bliver nævnt under 'andet' er hovedsagelig larm (29 svar svarende til 7% af de 403 respondenter), problemer i forhold til andres kæledyr/hunde (17 svar svarende til ca. 4%) og ejendommens dårlige stand (16 svar svarende til ca. 4%). Derudover ses, at 7% har angivet boligens kvalitet som det mest negative ved at bo i boligområdet – et aspekt som samtidig er hyppigt angivet som det mest positive, jf. Tabel 4-2.

Knap 7% af svarene under kategorien 'andet' dækker over svaret 'ikke noget'. Sammenholdes dette med den forholdsvis store andel på 32%, der, jf. Tabel 4-3, har svaret 'ved ikke', kan det tolkes som om, beboerne generelt set ikke har meget negativt at sætte fingeren på.

Tabel 4-3: Hvad er det mest negative ved at bo i dit boligområde?

	Procent
Boligens kvalitet (n = 401)	7%
Huslejens størrelse (n = 401)	4%
Serviceniveauet hos Skælskør Boligselskab (n = 401)	4%
Ved ikke (n = 400)	32%
Andet, notér hvad (n = 401)	42%

**Beboerne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun angivet svar, hvor mindst 4% af beboerne har svaret. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.*

4.2 Beboernes flytteovervejelser

En anden måde, hvorpå beboernes generelle tilfredshed og trivsel i boligområdet kan måles, er ved at spørge beboerne, hvorvidt de har ønsker om at flytte. I Tabel 4-4 fremgår det, at langt størstedelen af beboerne, svarende til 84%, *ikke* ønsker at flytte. Blandt de beboere, der ønsker at flytte, har omtrent hver tiende (11%) ønsker om at flytte nu, enten internt i Skælskør Boligselskab eller eksternt, mens sammenlagt 6% har et ønske om at flytte på længere sigt – halvdelen internt i boligselskabet og den anden halvdel eksternt.

Der ses en stærk signifikant tendens til, at det særligt er de yngre beboere, der ønsker at flytte, og at ønsket om at flytte stiger jo flere hjemmeboende børn, der er i respondentens husstand. Ligeledes ses en tendens til, at beboere med en lav anciennitet i boligområdet i højere grad ønsker at flytte end beboere, der har boet i området længe. Det er endvidere langt overvejende beboere i etageboliger (43 beboere) og rækkehuse (16 beboere), der ønsker at flytte. I begge boligtyper er der lige andele af beboere, der ønsker at flytte internt, og beboere, der ønsker at flytte eksternt.

Ser man på sammenhængen mellem beboernes beskæftigelse og deres ønsker om flytning, viser det sig, at de beboere, der ønsker at flytte, hovedsagelig er enten lønmodtagere (25 beboere) eller i kategorien 'uden for arbejdsmarkedet' (23 beboere). Også her er der en ligelig fordeling mellem beboere, der ønsker at flytte internt, og de, der ønsker at flytte eksternt. Således er det ikke overraskende overordnet set nogenlunde de samme beboergruppe, der ønske at flytte, som de, der generelt er mindre tilfredse med at bo i området.

Tabel 4-4: Har du på nuværende tidspunkt planer om at flytte? (n=395)

	Procent
Ja, jeg ville gerne flytte internt i boligselskabet nu	5%
Ja, jeg ville gerne flytte eksternt nu, hvis det var muligt	6%
Jeg ville på længere sigt gerne flytte internt i boligselskabet	3%
Jeg ville på længere sigt gerne flytte eksternt	3%
Nej	84%
I alt	100%

De beboere, som har angivet, at de ønsker at flytte internt i boligselskabet, er dernæst blevet spurgt om, hvilke af Skælskør Boligselskabs boliger de ønsker at flytte til. Det ses i Tabel 4-5, at en femtedel af beboerne gerne vil flytte til en bolig i Skælskør by uden dog at kunne specificere dette nærmere. 11% har angivet etageboligerne på Præstevangen som et yndet mål for flytningen, men 9% har angivet henholdsvis etageboligerne på Parkvej og rækkehusene på Parkvænget som interne boliger, hvortil de gerne vil flytte.

Tabel 4-5: Hvilke af Skælskør Boligselskabs boliger ville du gerne flytte til, hvis du skulle flytte internt?

	Procent
Bolig i Skælskør by (sæt kryds her, hvis respondenterne ikke kan specificere) (n = 35)	20%
Etageboligerne på Præstevangen (Skælskør by) (n = 35)	11%
Etageboligerne på Parkvej (Skælskør by) (n = 35)	9%
Rækkehusene på Parkvænget (Skælskør by) (n = 35)	9%
Rækkehusene på Park Alle (Skælskør by) (n = 35)	6%
Etageboligerne på Jernbanevej (Skælskør by) (n = 35)	6%
Rækkehusene på Maglehaven (udkanten af Skælskør by - ved grønt område) (n = 35)	6%
Rækkehusene på Degnevænget (Skælskør by) (n = 35)	6%
Rækkehusene på Møllegårdsvej (Boeslunde) (n = 35)	6%

** I tabellen er kun angivet svar, hvor mindst 5% af beboerne har svaret. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.*

De beboere, der ønsker at flytte på kort sigt, er blevet spurgt til årsagen. Beboerne angiver en række forskellige årsager, som fremkommer i Tabel 4-6. Af hyppigst nævnte flyttemotiver er ønsket om at bo i en større bolig (17%), beliggenheden (11%) og ønske om at bo i ejerbolig (7%).

Blandt de beboere, der har givet en anden grund til, at de ønsker at flytte (i alt 31), er der flest (6 beboere), der angiver 'personlige årsager'. Dernæst nævnes ønsker om at flytte til en anden by (3 beboere), ønsker om at flytte til en anden etage (3 beboere) og ønsker om en anden størrelse lejlighed som motiver til flytte. Flere af disse flyttemotiver er umiddelbart forhold, som Skælskør Boligselskab ikke har direkte indflydelse på.

Tabel 4-6: Hvad er årsagen til, at du ønsker at flytte?

	Procent
Ønsker at bo i større bolig (n = 71)	17%
Beliggenheden (n = 71)	11%
Vil bo i ejerbolig (n = 71)	7%
Huslejens størrelse (n = 71)	6%
Bebyggelsens fysiske tilstand (n = 71)	6%
Beboersammensætningen (n = 71)	6%
Andet, notér hvad (n = 71)	41%

**Beboerne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun angivet svar, hvor mindst 4% af beboerne har svaret. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.*

Alle undersøgelsens respondenter er desuden blevet spurgt, om de er interesserede i at få mere information om mulighederne for intern flytning. I overensstemmelse med den høje andel, der ikke ønsker at flytte (se Tabel 4-4), har 84% af beboerne ikke en sådan interesse. Omtrent en sjettedel af beboerne (16%) vil gerne modtage mere information om mulighederne for intern flytning. Denne beboergruppe er naturligt tilsvarende beboergruppen, der ytrede et ønske om at flytte, og består således også af signifikant flere yngre beboere, beboere, der bor i husstande med flere hjemmeboende børn, og beboere, der bor i etageboliger. I forhold til beboernes beskæftigelse ses, at der er størst interesse for at modtage information om intern flytning blandt de arbejdsløse og mindst interesse blandt de beboere, der af anden årsag er uden for arbejdsmarkedet.

I de boligafdelinger, hvor mere end 20 beboere har svaret på spørgsmålet, ses den største interesse for at modtage information om intern flytning i afdeling 11 og den mindste interesse i afdeling 18.

Tabel 4-7: Er du interesseret i at få mere information om mulighederne for intern flytning i boligselskabet? (n=367)

	Procent
Ja, angiv mailadresse:	16%
Nej	84%
I alt	100%

4.3 Opsamling

Overordnet set er der blandt beboerne i Skælskør Boligselskabs boliger en meget høj trivsel og tilfredshed, idet omtrent ni ud af ti beboere er meget tilfredse med at bo, hvor de gør. Det er særligt den rodfæstede beboergruppe, dvs. de ældre beboere, beboere med få eller ingen hjemmeboende børn samt beboere med høj anciennitet i området, der er mest tilfredse. Undersøgelsen viser, at der er en svag tendens til, at personer, der bor i etageboliger, er mere utilfredse end personer, der bor i rækkehuse/seniorboliger.

Blandt de otte boligafdelinger, hvor mere end 5% af det samlede antal respondenter har svaret, ses det, at beboerne i afdeling 14 er mest tilfredse og har den højeste trivsel, mens beboerne i afdeling 13 er mest utilfredse.

Denne gruppering af bestemte beboergrupper i forhold til trivsel og tilfredshed genfindes nogenlunde ved spørgsmålet om, hvorvidt beboerne ønsker at flytte. Det er således særligt den dynamiske beboergruppe, altså de yngre beboere, beboere i etageboliger, beboere med lav anciennitet i boligområdet og beboere i husstande med flere hjemmeboende børn, der ønsker at flytte – og som derfor også naturligt er mest interesseret i at få mere information om mulighederne for intern flytning. Samlet tyder dette på en generelt lavere trivsel og tilfredshed blandt de unge, tilflytterne og de større børnefamilier – baggrundsvARIABLE som for fleres vedkommende antageligt er sammenfaldende. Dog skal det holdes for øje, at der generelt er relativt få beboere, svarende til omtrent en sjettedel, der ønsker at flytte. At hele 84% af beboerne ikke ønsker at flytte, stemmer overens med den generelt høje tilfredshed og trivsel.

Blandt de beboere, som ønsker at flytte, har næsten lige mange beboere angivet et ønske om ekstern flytning som intern flytning. Ved intern flytning angives særligt et ønske om at flytte til en bolig i Skælskør by, men også etageboligerne på Præstevangen og Parkvej samt rækkehusene på Parkvænget angives af flere som ønskede boliger. Af hyppigst nævnte flyttemotiv er diverse faktorer, som Skælskør Boligselskab ikke umiddelbart har direkte indflydelse på, såsom ønsket om at bo i en større bolig og boligområdets beliggenhed.

Som de hyppigst nævnte positive faktorer ved boligområderne fremhæves områdets beliggenhed – dette særligt af beboere i boligafdeling 11 – de grønne områder og det, at der er stille og roligt. Også boligens kvalitet anses af mange som det mest positive ved at bo, hvor de gør – en faktor som dog pudsigt nok også er en af de hyppigst nævnte negative aspekter ved boligområderne. Ligeledes fremhæves for meget larm ofte som et negativt aspekt. Bemærkelsesværdigt er det, at de fleste beboere har svaret 'ved ikke' eller 'ikke noget' under spørgsmålet om boligområdets negative aspekter. Dette underbygger den generelt høje beboertrivsel og tilfredshed i Skælskør Boligselskab.

05

Min bolig

I dette og i de efterfølgende kapitler belyses de mere konkrete aspekter af beboernes trivsel. I dette afsnit beskrives beboernes tilfredshed med deres bolig og boligforhold.

5.1 Beboernes overordnede tilfredshed med deres bolig

I Tabel 5-1 fremgår beboernes overordnede tilfredshed med deres bolig. Samlet set kan det konstateres, at langt størstedelen af beboerne, svarende til lidt mindre end ni ud af ti, enten er tilfredse (29%) eller meget tilfredse (57%) med den bolig, som de bor i.

Hver tiende beboer er hverken tilfreds eller utilfreds med deres bolig, mens kun 4% af beboerne samlet set er enten utilfredse eller meget utilfredse. Således genfindes det samme billede af en høj beboertilfredshed og trivsel i boligen som i ovenstående Tabel 4-1 vedrørende overordnet trivsel og tilfredshed i boligområdet.

Ligeledes genfindes de signifikante sammenhænge, således at de ældre beboere samt beboere med høj anciennitet i området er mere tilfredse med deres bolig, mens tilfredsheden falder signifikant jo flere hjemmeboende børn, der er i husstanden. Fordelt efter beboernes beskæftigelse ses i lighed hermed, at beboerne uden for arbejdsmarkedet (pensionister o. lign.) er mest tilfredse, mens de arbejdsløse er mest utilfredse. Beboerne i etageboligerne er endvidere mest utilfredse med deres bolig, mens beboerne i rækkehuse/seniorbofællesskaber er mest tilfredse⁵.

Sammenholdt med resultaterne præsenteret i forrige kapitel kan det således siges, at hverken boligerne eller boligområdet opleves som attraktive for større børnefamilier, de yngre beboere og beboere i etageboligerne.

⁵ Ift. baggrundsvARIABLENE 'beskæftigelse' og 'boligtype' er der kun foretaget statistiske test, hvor mere end 20 beboere i en gruppe har svaret på spørgsmålet

Tabel 5-1: Hvor tilfreds eller utilfreds er du med den bolig, du bor i? (n = 397)

	Procent
Meget tilfreds	57%
Tilfreds	29%
Hverken tilfreds eller utilfreds	10%
Utilfreds	3%
Meget utilfreds	1%
I alt	100%

Vendes blikket mod beboernes oplevelse af boligens karakter og indretning set i forhold til deres behov, ses i Tabel 5-2, at en stort set tilsvarende andel af beboere som de, der er tilfredse eller meget tilfredse med deres bolig, jf. Tabel 5-1, oplever, at boligen i høj grad (27%) eller i meget høj grad (61%) passer til deres behov. Mindre end hver tiende beboer (8%) oplever, at boligen i nogen grad passer til deres behov, mens 5% har angivet, at boligen i lav grad (4%) eller i meget lav grad (1%) passer til deres behov.

Igen er der signifikante forskelle således, at de samme beboergrupper – ældre beboere, beboere uden for arbejdsmarkedet (pension o. lign.), beboere med høj anciennitet og beboere med få eller ingen hjemmeboende børn – er de, der i højeste grad oplever, at boligen passer til deres behov.

Blandt boligtyperne er resultaterne ikke så entydige ift. den ellers markante forskel i tilfredshed mellem ældre og yngre beboere. Beboerne i rækkehuse/seniorbofællesskaber er de, der er i højeste grad føler, at deres bolig passer til deres behov, mens beboere i ældreboligerne mindst oplever dette match.

Tabel 5-2: I hvor høj grad føler du, at den bolig, du bor i, passer til dine behov? (n = 396)

	Procent
I meget høj grad	61%
I høj grad	27%
I nogen grad	8%
I lav grad	4%
I meget lav grad	1%
I alt	100%

5.2 Tilfredsheden med en række specifikke forhold omkring boligen

Foruden ovenstående spørgsmål, der måler beboernes trivsel og tilfredshed i deres bolig på et mere overordnet niveau, er der spurgt ind til konkrete aspekter ved boligen. Svarfordelingen fremgår af nedenstående Tabel 5-3.

Tabellen viser, at omkring ni ud af ti beboere er tilfredse eller meget tilfredse med henholdsvis boligens størrelse og boligens rumfordeling. Hvad angår boligens generelle stand samt isolering, er en noget lavere andel af beboerne samlet set tilfredse eller meget tilfredse hermed. Samlet tyder dette på, at det er ift. boligernes isolering og generelle stand, at der kan skabes forbedringer i beboernes trivsel og tilfredshed. Dette understøttes af, at omkring en fjerdel af beboerne er utilfredse/meget utilfredse (hhv. 16% og 8%) med boligens isolering, mens 13% sammenlagt er utilfredse eller meget utilfredse med boligens stand.

Afslutningsvis fremgår det af Tabel 5-3, at otte ud af ti beboere er tilfredse eller meget tilfredse (hhv. 21% og 59%) med boligens altan eller have, mens der dog også er 4%, der er meget utilfredse, og 8%, der er utilfredse hermed – et 'niveau' for utilfredshed, der er tilsvarende utilfredsheden med boligens stand, jf. Tabel 5-3.

Der ses en signifikant tendens til, at de ældre beboere og beboere i husstande med få eller ingen hjemmeboende børn er mere tilfredse i forhold til de mere konkrete aspekter ved boligen, som fremgår af Tabel 5-3⁶. Ligeledes er beboerne i rækkehuse/seniorbofællesskaber mest tilfredse ift. alle aspekter, mens beboerne i etageboliger er mindst tilfredse.

Mere mudret bliver billedet, når der undersøges for signifikante forskelle i tilfredshed med de fire konkrete aspekter ved boligen på tværs af boligafdelinger. Blandt de afdelinger, hvor mere end 20 beboere har svaret på spørgsmålet, kan forsigtigt nævnes følgende svage tendenser:

- Beboerne i afdeling 18 er mest tilfredse med boligens rumfordeling, mens beboerne i afdeling 9 er mindst tilfredse hermed.
- Beboerne i afdeling 22 er mest tilfredse med boligens generelle stand, mens beboerne i afdeling 13 er mindst tilfredse hermed.

⁶ Dog ses undtagelsesvis ikke nogen signifikant sammenhæng mellem tilfredshed med boligens isolering og antallet af hjemmeboende børn i husstanden.

- Beboerne i afdeling 18 mest tilfredse med boligens isolering, og beboerne i afdeling 10 er mindst tilfredse hermed.
- Beboerne i afdeling 10 er mest tilfredse med boligens have/altan, mens beboerne i afdeling 9 er mindst tilfredse hermed.

Tabel 5-3: Hvor tilfreds eller utilfreds er du med følgende forhold omkring din bolig?

	Meget utilfreds	Utilfreds	Hverken/eller	Tilfreds	Meget tilfreds	I alt
Boligens størrelse (n = 395)	1%	4%	6%	22%	68%	100%
Boligens rumfordeling (n = 393)	1%	5%	7%	26%	61%	100%
Boligens generelle stand/istandsættelse (n = 391)	3%	10%	20%	27%	39%	100%
Boligens isolering (n = 360)	8%	16%	16%	21%	40%	100%
Boligens altan/have (obs: hvis der ikke er privat altan eller have sættes kryds i ikke relevant) (n = 353)	4%	8%	8%	21%	59%	100%

5.3 Opsamling

Undersøgelsen viser, at beboerne i Skælskør Boligselskabs boliger i høj grad er tilfredse med deres bolig og oplever, at boligen passer til deres behov, idet næsten ni ud af ti beboere (hhv. 86% og 88%) har svaret positivt på spørgsmålene herom.

I forhold til de mere konkrete aspekter ved boligen ses også en generelt høj tilfredshed blandt boligselskabets beboere, særligt hvad angår boligens størrelse, rumfordeling og altan/have, hvor omkring 8-9 ud af ti beboere er tilfredse eller meget tilfredse hermed. Derimod er kun mellem seks og syv ud af ti tilfredse/meget tilfredse med boligens generelle stand og isolering. Omkring hver fjerde beboer er direkte utilfreds/meget utilfreds med boligens isolering, og knap hver sjette beboer er utilfreds/meget utilfreds med boligens generelle stand.

Undersøgelsen viser, at beboere i rækkehuse/seniorbofællesskaber generelt er mere tilfredse med deres bolig – både overordnet set og set ift. mere konkrete aspekter – end beboere i etageboliger. I overensstemmelse hermed ses, at det særligt er blandt de rodfæstede, dvs. boligområdernes ældre beboere, beboere med høj anciennitet, samt i husstande med få eller ingen børn, at der ses den største tilfredshed med boligen på alle målte aspekter. Det kan her overvejes, hvorvidt der er en sammenhæng, således at større børnefamilier og yngre beboeres generelt højere utilfredshed med deres bolig på alle parametre er en medvirkende forklaring på, hvorfor det netop også er disse beboergrupper der har en lavere overordnet trivsel i boligområdet og et større ønske om at flytte derfra, jf. kapitel 4.

06

Udearealer og oplevelse af tryghed

I dette kapitel præsenteres resultaterne for beboernes oplevelse og tilfredshed med udearealerne samt deres oplevelse af tryghed i boligområdet. Desuden præsenteres, hvilke forslag beboerne selv har til at forbedre boligselskabets udearealer.

6.1 Beboernes oplevelse af udearealerne

Tabel 6-1 viser, at et flertal af beboerne oplever, at udearealerne omkring deres bolig giver dem lyst til at opholde sig udenfor, idet lidt under halvdelen er meget enige (45%) heri, mens mere end en fjerdedel af beboerne er enige (29%) heri. Sammenlagt oplever 12% af beboerne ikke en lyst til at opholde sig på udearealerne.

Analysen viser en signifikant tendens til, at de ældre beboere og beboere i husstande med få eller ingen hjemmeboende børn i højere grad oplever, at udearealerne giver dem lyst til at opholde sig udenfor. I overensstemmelse hermed oplever beboerne i rækkehuse/seniorbofællesskaber i højere grad end beboerne i de andre boligtyper (hvor der som tidligere nævnt mindst er 20 personer, der har besvaret spørgsmålet), at udearealerne giver dem lyst til at opholde sig udenfor.

Opdelt i forhold til boligafdeling – hvor den statistiske test var mulig at foretage – er der en tendens til, at beboerne i afdeling 14 i højere grad oplever, at udearealerne giver dem lyst til at opholde sig udenfor, mens beboerne i afdeling 9 oplever dette i mindre grad end beboere i de andre afdelinger.

Tabel 6-1: Hvor enig eller uenig er du i følgende udsagn: Udearealerne omkring min bolig giver mig lyst til at opholde mig udenfor? (n = 382)

	Procent
Meget enig	45%
Enig	29%
Hverken enig eller uenig	14%
Uenig	7%
Meget uenig	5%
I alt	100%

På trods af den generelt høje enighed blandt beboerne i oplevelsen af, at udearealerne omkring deres bolig giver dem lyst til at opholde sig udenfor, så ses en anden form for polarisering, hvad angår beboernes reelle benyttelse af de grønne områder i boligområdet. Således opholder sammenlagt lidt færre end halvdelen af beboerne sig på de grønne områder dagligt (31%) eller flere gange om ugen (15%), mens der omvendt er 41% af beboerne, der sjældent eller aldrig benytter sig af de grønne områder.

Der ses en svag tendens til, at beboere med anden etnisk oprindelse end dansk oftere benytter de grønne områder end etniske danskere.

Tabel 6-2: Hvor ofte benytter du de grønne områder i dit boligområde? Jeg vil bede dig vælge det svar, som passer bedst på dig. (n = 381)

	Procent
Dagligt	31%
Flere gange om ugen	15%
Flere gange om måneden	8%
Ca. en gang om måneden	5%
Sjældent / aldrig	41%
I alt	100%

I forbindelse med beboernes trivsel og tilfredshed med boligområdernes udearealer viser Tabel 6-3, at 44% af beboerne er meget enige i, at der er en positiv stemning, når man færdes i boligområdet. Endvidere ses i tabellen, at yderligere en tredjedel (35%) af beboerne er enige i, at dette er tilfældet. Således kan det fremhæves, at der i Skælskør Boligselskabs boligområder hersker en generelt positiv oplevelse af boligområdernes stemning.

Der er signifikant flere af de ældre beboere, samt beboere med høj anciennitet, der oplever en positiv stemning ved at færdes i boligområdet. At det netop er disse beboergrupper, der i højere grad oplever en positiv stemning i boligområdet, kan tolkes som et tegn på, at disse beboere har en anden form for tilknytning til boligområdet end øvrige beboergrupper – en tilknytning der muligvis også er en del af forklaringen på disse beboergruppers overordnede højere trivsel i Skælskør Boligselskabs boliger, jf. kapitel 4.

Af de boligafdelinger, hvor mere end 20 beboere har svaret på spørgsmålet, er der en tendens til, at beboerne i afdeling 10 er mere enige i, at der er en positiv stemning, når man færdes i boligområdet, end beboerne i de øvrige afdelinger. Beboerne i afdeling 12 er derimod mindre enige heri end de øvrige beboere. Desuden er beboerne i rækkehusene generelt *mere* enige end de øvrige beboere i, at der er en positiv stemning i boligområdet, mens beboerne i etageboliger er *mindre* enige heri end de øvrige beboere.

Tabel 6-3: Hvor enig eller uenig er du i følgende udsagn: Der er en positiv stemning, når man færdes i boligområdet? (n = 379)

	Procent
Meget enig	44%
Enig	35%
Hverken enig eller uenig	15%
Uenig	5%
Meget uenig	2%
I alt	100%

6.2 Tryghed i boligområdet

Ud fra en forventning om, at de fysiske rammer omkring udearealerne kan have indflydelse på, hvorvidt beboerne føler sig trygge, når de færdes i dem, er beboerne blevet spurgt ind til deres følelse af tryghed. Tabel 6-4 viser, at to tredjedele af beboerne (67%) føler sig trygge, når de færdes på udearealerne om aftenen, mens der i modesatte ende af spektret er omkring en fjerdedel af beboerne (24%), der har angivet, at de ikke går ud om aftenen.

Analysen viser, at der er signifikant flere kvinder, ældre beboere, beboere med høj anciennitet og beboere med danske oprindelse, der føler sig utrygge ved at færdes på udearealerne om aftenen, og at de ikke går ud om aftenen. Desuden ses en tendens til, at trygheden stiger jo flere hjemmeboende børn, der er i husstanden.

Tabel 6-4: Når du færdes på udearealerne omkring din bolig om aftenen, føler du dig så? (n = 391)

	Procent
Tryg	67%
Noget utryg	7%
Meget utryg	2%
Går ikke ud	24%
I alt	100%

Den generelt høje grad af tryghed blandt Skælskør Boligselskabs beboere hænger antageligt sammen med, at kun få har været udsat for en af de i Tabel 6-5 angivne typer af kriminalitet. Kun omtrent hver tiende beboer angiver, at de eller en anden i deres husstand har været udsat for tilråb eller chikane (9%), hærværk på deres bygning eller ejendele (11%), tyveri af cykel, bil eller andre udendørsgenstande (13%) samt indbrud i bolig, garage, havehus eller lignende (11%). Stort set ingen af beboerne i boligområderne (svarende til 97%) har været udsat for grovere kriminalitet i form af vold eller trusler om vold.

Hvis man ser nærmere på de forskellige boligafdelinger i Skælskør Boligselskab, ses ikke en entydig tendens til, at beboerne i en bestemt boligafdeling har været mere udsatte end andre. Derimod ses følgende tendenser blandt de afdelinger, hvor mindst 20 beboere har svaret på spørgsmålene:

- Færrest af beboerne i afdeling 22 har oplevet hærværk, mens en større andel i afdeling 12 har været udsat herfor.
- I forhold til tyveri har ingen i afdeling 22 været udsat herfor, mens dette er tilfældet for en større andel i afdeling 9.
- Der er en mindre andel i afdeling 10 end i de øvrige afdelinger, der har været udsat for indbrud, og en større andel i afdeling 12 (samlet er der 44 der har været udsat for indbrud).
- Der er 34 beboere, der har været udsat for tilråb eller anden chikane. Her har beboerne i afdeling 12 oplevet den største andel og beboerne i afdeling 10 den mindste.

Tabel 6-5: Har du eller en anden i din husstand i jeres boligområde inden for det seneste år været udsat for?

	Ja	Nej	I alt
Hærværk på den bygning, du bor i, eller på dine ejendele (n = 393)	11%	89%	100%
Tyveri af cykel, bil eller andre udendørsgenstande (n = 393)	13%	87%	100%
Indbrud i bolig, garage, havehus eller lignende (n = 393)	11%	89%	100%
Vold eller trusler om vold (n = 393)	3%	97%	100%
Tilråb eller anden chikane (n = 393)	9%	91%	100%

6.3 Forslag til forbedringer

Som afslutning på temaet om udearealer har beboerne haft mulighed for at komme med forslag til, hvordan man kan forbedre udendørsarealerne.

Det fremgår i Tabel 6-6, at ca. hver femte af de beboere (22%), der har svaret på denne del af undersøgelsen, er godt tilfredse med udendørsarealerne der, hvor de bor. Dertil kommer, at 11% svarer, at de ikke har forslag til forbedringer, mens 25% svarer 'ved ikke'. I alt er det således 58% af de beboere, der svarer på spørgsmålet, der reelt ikke har forslag til forbedringer.

Beboerne fordeler sig jævnt blandt de faktiske forslag ift., hvordan udendørsarealerne kan forbedres. Således efterspørger 8% af beboerne en legeplads/en bedre legeplads og/eller fodboldmål/fodboldbane, 6% foreslår vedligeholdelse/bedre vedligeholdelse/reparation af belægning, 5% peger på borde, bænke eller udskiftning af de eksisterende, mens 5% kunne godt tænke sig at få ændret beplantningen, og 2% kommer med forslag til grillarealer med borde og bænke.

Tabel 6-6: Hvad mener du, der kan gøres for at forbedre udendørsarealerne der, hvor du bor ? (n= 292)

	Procent
Alt fungerer/fint som det er	22%
Nej/ ingen ideer/ ikke noget	11%
Legeplads/bedre legeplads og/eller fodboldmål/fodboldbane	8%
Vedligeholdelse/bedre vedligeholdelse/reparere belægning	6%
Borde, bænke/ udskiftning af eksisterende	5%
Beplantning (ny eller fjerne eksisterende)	5%
Grillarealer m. borde og bænke	2%
Ved ikke	25%
Andet	16%
I alt	100%

**Beboerne har i dette spørgsmål selv formuleret forslag til forbedringer. Størstedelen af forslagene har kunnet grupperes. Resten er talt med i 'andet' kategorien. Der henvises til bilaget for en komplet liste over beboernes forslag.*

6.3 Opsamling

Samlet set er beboerne i Skælskør Boligselskab tilfredse med udearealerne omkring deres bolig, idet omtrent tre fjerdele af beboerne enten er enige eller meget enige i, at udearealerne giver dem lyst til at opholde sig udenfor, og otte ud af ti beboere oplever en positiv stemning i boligområderne.

Dog ses en polarisering, hvad angår den reelle benyttelse af de grønne områder, idet lidt under halvdelen angiver at benytte de grønne områder dagligt eller flere gange om ugen, mens en nogenlunde tilsvarende andel angiver, at de sjældent eller aldrig benytter de grønne områder.

Undersøgelsen viser videre, at det i høj grad er de ældre beboere, og beboere med høj anciennitet, der oplever en positiv stemning ved at færdes i boligområdet. Denne oplevelse skyldes antageligt disse beboergrupperes højere stedtilknytning og kan muligvis give en del af forklaringen på disse beboergrupperes overordnede højere trivsel og tilfredshed i boligområdet.

Flertallet af beboerne i Skælskør Boligselskab, svarende til omtrent to tredjedele, er trygge ved at færdes på udearealerne omkring deres bolig om aftenen. Dette hænger antageligt sammen med, at det kun er få beboere, der har været udsat for kriminalitet i form af hærværk, tyveri, indbrud, chikane eller vold/forsøg på vold. En statistisk test viser, at der ikke er bestemte boligafdelinger, hvor beboere i særlig høj grad er udsat for kriminalitet.

07

Fællesskab, ansvar og deltagelse

Dette afsnit sætter fokus på beboernes oplevelse af, hvorvidt der hersker en oplevelse af fællesskab og medansvar i boligafdelingerne, og hvorvidt man føler sig som en del af det sted, man bor. Herunder præsenteres endvidere forhold vedrørende beboernes deltagelse i og oplevelse af fællesaktiviteter og frivilligt arbejde i boligområderne.

7.1 Oplevelsen af fællesskab

Indledningsvis er beboerne blevet stillet en række ja/nej-spørgsmål om de sociale relationer i området, som har til hensigt at give et overordnet billede af fællesskabet i boligafdelingerne.

Af Tabel 7-1 fremgår det, at der generelt er mange former for social kontakt med beboerne i boligselskabet. Hele 98% af beboerne angiver, at de hilser på hinanden, mens 91% angiver, at de snakker med hinanden. Mere nære sociale relationer, som fx indebærer, at man besøger hinanden, er noget mindre udbredte, idet 41% af beboerne har svaret, at de besøger andre beboere. Samlet set tyder resultaterne i Tabel 7-1 på, at en sociale kontakt mellem beboerne præger livet i Skælskør Boligselskab – et resultat, der understøttes af at tre fjerdele angiver, at man interesserer sig for hinanden i boligområderne.

Med hensyn til forskelle blandt de boligafdelinger, hvor det har været muligt at gennemføre en statistisk test, ses en tendens til, at beboerne i afdeling 22 oftere har angivet, at de interesserer sig for hinanden og besøger hinanden. Omvendt ses i forhold til begge parametre, at afdeling 12 er der, hvor færrest af beboerne har angivet tilsvarende.

Tabel 7-1: Jeg læser nogle spørgsmål op om forholdet mellem beboerne i din boligafdeling. Du kan svare ja eller nej til spørgsmålene.

	Ja	Nej	I alt
Hilser I på hinanden? (n = 392)	98%	2%	100%
Interesserer I jer for hinanden? (n = 383)	75%	25%	100%
Snakker I med hinanden? (n = 392)	91%	9%	100%
Besøger I hinanden? (n = 388)	41%	59%	100%

Sættes dette i forhold til boligtyper, opleves der størst interesse beboerne imellem i rækkehuse/seniorbofællesskaber og mindst interesse blandt beboere i ældreboliger. Samme tendens ses i forhold til spørgsmålet om, hvorvidt beboerne besøger hinanden. Her findes den største andel, der besøger hinanden, blandt beboerne i rækkehuse/seniorbofællesskaber, og den mindste andel findes blandt beboerne i etageboliger.

I overensstemmelse med, at de mere nære sociale relationer i boligområdet, hvor man fx besøger hinanden, gælder for lidt under halvdelen (41%) af beboerne, jf. Tabel 7-1, ses det i nedenstående Tabel 7-2, at en nogenlunde tilsvarende andel på sammenlagt 43% føler, at de i høj grad eller i meget høj grad har et fællesskab med de andre beboere.

Der ses en tendens til, at det særligt er blandt den rodfæstede beboergruppe, dvs. de ældre beboere, beboere i rækkehuse/seniorbofællesskaber og beboere med få eller ingen hjemmeboende børn, der føler, at de har et fællesskab med de andre beboere. Dette resultat kan have en sammenhæng med, at også disse beboergrupper i højere grad oplever en positiv stemning, når de færdes i boligområdet, jf. Tabel 6-3.

Ses der på de enkelte afdelinger, hvor den statistiske test har været gennemført, genfindes samme tendens som ved Tabel 7-1, idet beboerne i afdeling 22 i særlig høj grad føler, at de har et fællesskab med de andre beboere, mens beboerne i afdeling 12 ligger lavest på dette parameter.

Tabel 7-2: I hvor høj grad føler du, at du har et fællesskab med de andre beboere i din boligafdeling? (n = 386)

	Procent
I meget høj grad	23%
I høj grad	20%
I nogen grad	29%
I lav grad	16%
I meget lav grad	11%
I alt	100%

En anden måde, hvorpå beboernes oplevelse af fællesskab er undersøgt, er via et spørgsmål om, hvorvidt beboerne føler, at de hører til i deres boligafdeling. I Tabel 7-3 fremgår det, at knap halvdelen af beboerne (47%) føler, at de i meget høj grad hører til i deres boligafdeling, mens mere end en fjerdedel (27%) i høj grad føler et tilhørsforhold. Videre ses det i tabellen, at det sammenlagt er 10% af beboerne, der ikke føler, at de hører til i deres boligafdeling. Igen er der signifikant flere ældre, beboere med høj anciennitet og beboere med få eller ingen hjemmeboende børn, der føler, at de hører til i deres boligafdeling.

At de ældre beboere både føler en højere grad af fællesskab med de andre beboere, og at de hører til i deres boligafdeling, understøtter tolkningen af, at de ældre beboere generelt har en anden form for tilknytning til stedet end de øvrige beboere (se tekst til Tabel 6-3). Man kan forestille sig, at dette er en del af forklaringen på, at de ældre generelt har en højere trivsel og tilfredshed i forhold til både boligområdet, deres bolig og udearealerne. Dog kan det på baggrund af nærværende analyse ikke entydigt afgøres, hvor-

vidt fællesskabsfølelsen og tilhørsforholdet medfører en højere trivsel, eller om det er omvendt, altså den højere trivsel, der medfører fællesskabsfølelse og tilhørsforhold.

Tabel 7-3: I hvor høj grad føler du, at du, at du hører til i din boligafdeling? (n=377)

	Procent
I meget høj grad	47%
I høj grad	27%
I nogen grad	16%
I lav grad	7%
I meget lav grad	3%
I alt	100%

En sidste måde, hvorpå beboernes oplevelse af fællesskab er undersøgt, er via et spørgsmål om hvilken grad af ansvarsfølelse over for boligafdelingerne, beboerne påtager sig og oplever, at andre beboere påtager sig. Tabel 7-4 viser, at der blandt beboerne er en udbredt følelse af at have et medansvar for, at boligafdelingen er et godt sted at bo, idet hhv. 59% og 31% er meget enige eller enige heri. Kun 4% af beboerne er direkte uenige eller meget uenige i, at de har et sådant medansvar. Der er signifikant flere ældre beboere, der føler, at de har et medansvar, end yngre beboere. At en så stor andel af beboerne føler et medansvar, tyder på, at en stor del af beboerne identificerer sig med boligområdet. På den baggrund kan det siges, at der er et solidt holdningsmæssigt udgangspunkt for at inddrage beboerne i eventuelle indsatser i boligområderne.

Tabel 7-4: Hvor enig eller uenig er du i følgende udsagn: Jeg har et medansvar for, at min boligafdeling er et godt sted at bo? (n=383)

	Procent
Meget enig	59%
Enig	31%
Hverken enig eller uenig	7%
Uenig	1%
Meget uenig	3%
I alt	100%

Når det kommer til spørgsmålet om, hvorvidt beboerne oplever, at de andre beboere i afdelingen tager ansvar for, at boligområdet er et godt sted at bo, er resultatet ikke helt så positivt som i oplevelsen af eget medansvar. Således ses i Tabel 7-5, at 34% er meget enige i, at andre beboere i afdelingen tager ansvar for, at boligområdet er et godt sted at bo, mens 36% er enige heri.

Sammenholdes disse resultater med ovenstående, ses, at mens en meget stor del af beboerne selv føler et medansvar for, at boligafdelingen er et godt sted at bo, så er der en mindre andel, der vurderer, at de øvrige beboere reelt tager et sådant ansvar. Dermed er der altså et lille 'misforhold' mellem hvilket ansvar, beboerne hver især mener at påtage sig, og den grad af ansvarstagen, som beboerne oplever i praksis.

Dog tyder resultaterne i Tabel 7-5 på, at dette 'misforhold' til dels skyldes, at der er flere beboere, som forholder sig neutralt til spørgsmålet om de andre beboeres ansvar, idet en femtedel af beboerne (20%) har svaret, at de hverken er enige eller uenige i, at de andre beboere i afdelingen tager et ansvar for, at boligområdet er et godt sted at bo.

Det ses, at afdeling 14 er mest enige i, at andre beboere i afdelingen tager ansvar for, at boligområdet er et godt sted at bo, mens man i afdeling 9 er mindst enige. Begge afdelinger scorer dog gennemsnitligt 'over' hverken enig eller uenig, de er altså mere tilfredse end utilfredse. I forhold til boligtype er det, som vi også så tidligere, beboerne i rækkehuse/seniorbofællesskaber, der er mest enige, mens beboere i etageboliger er mindst enige.

Tabel 7-5: Hvor enig eller uenig er du i følgende udsagn: De andre beboere i afdelingen tager ansvar for, at boligområdet er et godt sted at bo? (n = 352)

	Procent
Meget enig	34%
Enig	36%
Hverken enig eller uenig	20%
Uenig	8%
Meget uenig	2%
I alt	100%

Tabel 7-6: Hvad kunne man gøre for at styrke følelsen af fællesskab i din boligafdeling? (n= 211)

	Procent
Flere arrangementer	24%
Ændre beboersammensætningen	1%
Skabe flere steder, hvor man kan mødes	2%
Det er fint, som det er	8%
Ved ikke	51%
Ingen ideer	15%
I alt	100%

Spørger man til, hvad der konkret kunne gøres for at styrke følelsen af fællesskab i boligafdelingen, foreslår omkring hver fjerde af beboerne (24%), som har svaret på spørgsmålet, flere fællesarrangementer fx sommerfester, grillaftener, fælleskaffe eller fællesspisning. 8% mener, at det er fint, som det er, mens 2% ønsker at skabe flere steder, hvor man kan mødes, og 1% foreslår en ændring i beboersammensætningen. Dog har langt over halvdelen (66%) af dem, der har svaret på spørgsmålet, reelt ikke nogen forslag, idet 51% svarer 'ved ikke' og 15% 'ingen ideer'.

I forlængelse af Tabel 7-5 om medansvar ift. boligområdet viser Tabel 7-7, at størstedelen af beboerne i Skælskør Boligselskabs boligafdelinger oplever, at beboerne i området behandler de fælles faciliteter meget godt (34%) eller godt (41%). 4% af beboerne oplever, at beboerne behandler fællesfaciliteterne meget dårligt, mens 8% oplever behandlingen som dårligt. Dette resultat stemmer godt overens med den udbredte følelse af medansvar blandt beboerne samt oplevelsen af, at de øvrige beboere generelt også påtager sig et ansvar for, at boligafdelingen er et godt sted at bo.

Blandt de boligafdelinger, hvor mindst 20 personer har besvaret spørgsmålet, ses en tendens til, at beboerne i afdeling 10 har den bedste oplevelse, mens beboerne i afdeling 9 har den mindst gode oplevelse.

Tabel 7-7: Hvordan oplever du, at beboerne i området behandler de fælles faciliteter? Fx lamper, vaskerier, cykelskure, grønne områder, parkeringspladser mm. (n = 348)

	Procent
Meget godt	34%
Godt	41%
Hverken godt eller dårligt	13%
Dårligt	8%
Meget dårligt	4%
I alt	100%

7.2 Deltagelse i aktiviteter

Af Tabel 7-8 fremgår det, at der er stor forskel på, i hvilket omfang beboerne deltager i fællesaktiviteter i boligområderne. Mens omkring en tredjedel af beboerne (35%) har deltaget i fællesaktiviteter for mindre end tre måneder siden, så har en nogenlunde tilsvarende andel på 38% angivet, at de aldrig har deltaget i fællesaktiviteter i deres boligafdeling. For yderligere 15% af beboernes vedkommende er det over et år siden, at de har deltaget i en fællesaktivitet. Det er altså langt fra størstedelen af beboerne, der deltager i fællesaktiviteter i boligområdet.

Der ses en tendens til, at de ældre beboere og beboere med høj anciennitet i boligområderne hyppigere deltager i fællesaktiviteter. Dette harmonerer med, at beboere i rækkehuse/seniorbofællesskaber deltager oftest, mens beboere i etageboligerne er mindst aktive. Ligeledes ses, at det blandt de afdelinger, hvor mere end 20 beboere har svaret på spørgsmålet, er beboere i afdeling 22, der deltager hyppigst. Bemærkelsesværdigt er det, at det også er i denne boligafdeling, at beboerne i højere grad føler et fællesskab med

de øvrige set i forhold til de boligafdelinger, hvor en statistisk test er gennemført. Beboerne i afdeling 11 har derimod deltaget mindst i fællesaktiviteter.

Tabel 7-8: Hvornår har du senest deltaget i fællesaktiviteter i din boligafdeling? (n = 360)

	Procent
For mindre end tre måneder siden	35%
For mellem tre og seks måneder siden	4%
For mellem seks måneder og et år siden	9%
For over et år siden	15%
Jeg har aldrig deltaget i fællesaktiviteter	38%
I alt	100%

Blandt de beboere, som har deltaget i fællesaktiviteterne inden for det seneste år, ses i Tabel 7-9, at 44% i meget høj grad føler, at indholdet i fællesaktiviteterne passer til deres ønsker og behov, og at yderligere 25% føler dette i høj grad. Knap en femtedel af beboerne (19%) føler, at fællesaktiviteterne i nogen grad passer til deres ønsker og behov. Samlet viser dette resultat, at størstedelen af de beboere, der deltager i de fælles aktiviteter, også er tilfredse med indholdet heri – og igen ses en tendens til, at det særligt er de ældre beboere, som i høj grad oplever dette 'match' mellem indhold og ønsker/behov.

Tabel 7-9: I hvor høj grad føler du, at indholdet af fællesaktiviteterne i din boligafdeling passer til dine ønsker og behov? (n=161)

	Procent
I meget høj grad	44%
I høj grad	25%
I nogen grad	19%
I lav grad	7%
I meget lav grad	6%
I alt	100%

Hvad angår omfanget af fællesaktiviteterne, ses i Tabel 7-10, at det også her er størstedelen af de beboere, der har deltaget i fællesaktiviteterne i boligområdet inden for det seneste år, der føler, at omfanget af aktiviteterne i høj grad (21%) eller i meget høj grad (39%) passer til deres behov og ønsker. Dog ses videre, at 17% af disse beboere ikke oplever et tilstrækkeligt omfang af fællesaktiviteter i deres boligområde. Dette er nogenlunde tilsvarende andelen af beboere, som ikke finder, at indholdet i fællesaktiviteterne passer til deres ønsker og behov (13% jf. Tabel 7-9). Det er ligeledes de ældre beboere, og beboere med få eller ingen hjemmeboende børn, der oplever, at omfanget af fællesaktiviteter er tilpas.

Tabel 7-10: I hvor høj grad føler du, at omfanget (antallet) af fællesaktiviteterne i din boligafdeling passer til dine ønsker og behov? (n = 157)

	Procent
I meget høj grad	39%
I høj grad	21%
I nogen grad	22%
I lav grad	9%
I meget lav grad	8%
I alt	100%

De beboere, som angiver ikke at have deltaget i fællesaktiviteter inden for det seneste år, er blevet spurgt direkte til, hvad årsagen er. I Tabel 7-11 er de hyppigst nævnte årsager gengivet. En fjerdedel af beboerne (24%) har angivet, at årsagen til deres manglende deltagelse ganske enkelt er, at de ikke ønsker at deltage i sådanne aktiviteter.

De beboere, der deltager i fællesaktiviteterne, er overvejende tilfredse med både indhold og omfang. Dette tyder ikke på behov for gennemgribende forandringer af de eksisterende tiltag. På den anden side er årsagen til en manglende deltagelse blandt de øvrige beboere, at de simpelthen ikke ønsker at deltage. Det kan hermed overvejes, om der er behov for nogle nye og anderledes former for fællesaktiviteter for at få denne beboergruppe til at deltage.

Af andre årsager fremhæver omkring en sjettedel af beboerne (17%), at de har været forhindret i at deltage, mens 13% ikke har haft tid. Bemærkelsesværdigt er det dog også, at årsagen til den manglende deltagelse for 12% af beboernes vedkommende skyldes, at de ikke har hørt om aktiviteter, eller at der ikke har været nogle aktiviteter.

Tabel 7-11: Hvad er årsagen til, at du ikke har deltaget i fællesaktiviteter i din boligafdeling inden for det seneste år?

	Procent
Jeg ønsker ikke at deltage i sådanne aktiviteter (n = 258)	24%
Jeg har været forhindret i at deltage (n = 259)	17%
Jeg har generelt ikke tid (n = 259)	13%
Der har ikke været nogle aktiviteter/jeg har ikke hørt om aktiviteter (n = 259)	12%
Jeg er flyttet til for nylig (n = 257)	7%

**Beboerne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun angivet svar, hvor mindst 5% af beboerne har svaret. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.*

På samme måde som der er stor forskel på, hvor hyppigt beboerne deltager i fællesaktiviteter, viser Tabel 7-12, at der er en stor forskel blandt beboerne, når det kommer til spørgsmålet om tilbud til børn og unge i området. Således mener 57%, at der er tilstrækkeligt med tilbud, mens 43% ikke mener, at dette er tilfældet. Her kan forsigtigt peges på et område, hvor målrettede indsatser kan forøge beboertrivlsen i boligelskabets afdelinger. Der ses ikke overraskende en stærk tendens til, at det særligt er de yngre beboere, samt beboere i husstande med flere hjemmeboende børn (i.e. børnefamilier), der ikke er tilfredse med omfanget af tilbud til børn og unge i området. Desuden kan forsigtigt peges på en svag tendens til, at beboerne i afdeling 13 er mere tilfredse med tilbuddene til børn og unge (74% af 31 beboere er tilfredse), mens den mindste andel tilfredse beboere findes i afdeling 14 (33% af 48 beboere er tilfredse).

Tabel 7-12: Er der efter din mening tilstrækkeligt med tilbud til børn og unge i området? (n=209)

	Procent
Ja	57%
Nej	43%
I alt	100%

7.3 Information

Vender man blikket mod formidlingen af bl.a. de fælles aktiviteter og andre relevante informationer ses i Tabel 7-13, at størstedelen af beboerne sammenlagt enten føler sig meget godt informeret (50%), eller godt informeret (34%) om, hvad der foregår i deres boligafdeling. Sammenlagt føler 8% af beboerne sig dårligt eller meget dårligt informeret.

Det er særligt de yngre beboere, som ikke føler sig godt informeret om, hvad der foregår i deres boligområde – en beboergruppe, der ligeledes generelt deltager mindre i de fælles aktiviteter, jf. ovenstående.

Tabel 7-13: Hvor godt eller hvor dårligt føler du dig informeret om, hvad der foregår i dit boligområde? (n=382)

	Procent
Meget godt	50%
Godt	34%
Hverken godt eller dårligt	7%
Dårligt	5%
Meget dårligt	3%
I alt	100%

(n = 382)

Blandt de kilder, hvor beboerne hyppigst søger information om, hvad der foregår i deres boligområde, er Nyhedsbreve (49%), beboerblade (39%) og breve, der omdeles (35%) – med andre ord information i 'papirform'. 25% har svaret, at de søger information ad anden vej. Hyppigst nævnt er beboermøder, bestyrelsesmøder, fra andre beboere eller opslagstavlen.

Tabel 7-14: Hvor søger du information om, hvad der foregår i dit boligområde?

	Procent
Nyhedsbrev (n = 401)	49%
Beboerblad (n = 401)	39%
Breve der omdeles (n = 401)	35%
Hjemmesiden (for SBS) (n = 401)	8%

**Beboerne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun angivet svar, hvor mindst 5% af beboerne har svaret. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.*

Beboerne er blevet bedt om, at komme med forslag til, hvordan man kan forbedre informationen i boligselskabet. Tabel 7-15 viser, at næsten en fjerdedel af beboerne (22%) har angivet, at de ikke ved, hvordan man kan forbedre informationen, mens knap en sjettedel (15%) har angivet, at det er godt, som det er. Dette kan tolkes som et udtryk for en generelt tilfredshed med informationen – en tolkning der understøtter resultaterne i Tabel 7-13.

Af konkrete forslag, der hyppigst er nævnt, er to lidt modsatrettede forslag; det ene er forslaget om at indføre et postomdelt beboerblad eller nyhedsbrev, mens det andet forslag er at bruge e-post til at forbedre informationen.

Tabel 7-15: Forslag til hvordan man kan forbedre informationen? (n= 403)

Forslag	Procent
Ved ikke	22%
Det er godt som det er	15%
Indfør beboerblad/nyhedsbrev og læg dem ind af brevsprækken	12%
Brug e-post	6%

*Beboerne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun angivet svar, hvor mindst 5% af beboerne har svaret. Se bilag for en fuld og uredigeret liste over forbedringsforslag.

7.4 Interessen for at udføre frivilligt arbejde

Beboerne er blevet spurgt til, om de kunne være interesseret i at udføre frivilligt arbejde i deres boligområde, og her viser Tabel 7-16, at der ikke er en udbredt villighed hertil blandt beboerne. Det er kun omkring en fjerdedel af beboerne (23%), der er interesseret heri, mens godt tre fjerdedele ikke har en sådan interesse. Den udbredte følelse af medansvar for, at boligafdelingen er et godt sted at bo, kan altså ikke siges at udmønte sig direkte i en interesse i at udføre frivilligt arbejde, om end potentialet for frivilligt organiserede aktiviteter dog stadig er til stede i et vist omfang i boligafdelingerne.

Analysen viser en tendens til, at interessen for at udføre frivilligt arbejde er lidt mindre blandt kvinderne end hos mændene. Interessen er ligeledes mindst blandt de ældre over 65 år, hvilket er i overensstemmelse med, at beboere uden for arbejdsmarkedet (pensionister o. lign) også er mindst interesseret. Beboerne, der er i kategorien 'Arbejdsløs, i aktivering, langtidssygemeldt el. lign.', er mest interesserede i at udføre frivilligt arbejde. På tværs af boligtyper ses den største interesse blandt beboere i rækkehuse/seniorbofællesskaber (42% af 33 beboere). Den mindste interesse ses blandt beboere i rækkehuse (20% af 138 beboere).

Blandt de boligafdelinger, hvor en statistisk test er gennemført, ses, at den største interesse for at udføre frivilligt arbejde er blandt beboerne i afdeling 10, hvor 29% af de 24 beboere, der har svaret på spørgsmålet, er interesseret. Den mindste interesse ses i afdeling 18, hvor 9% af 23 er interesseret.

Tabel 7-16: Kunne du være interesseret i at udføre frivilligt arbejde i dit boligområde, fx i forbindelse med aktiviteter til børn og unge, ældre eller andre målgrupper? (n = 380)

	Procent
Ja	23%
Nej	72%
Måske	4%
I alt	100%

En sjettedel (16%) af de beboere, som tilkendegiver en interesse i at udføre frivilligt arbejde, vil have mulighed herfor flere gange om ugen, mens en tredjedel (34%) vil have mulighed for at udføre frivilligt arbejde

en gang om ugen. Yderligere viser Tabel 7-17, at 14% af beboerne med interesse i at udføre frivilligt arbejde vil kunne deltage cirka hver 14. dag, mens en fjerdedel (25%) har tid hertil cirka en gang om måneden.

Tabel 7-17: Hvor ofte ville du i så fald være interesseret i at udføre frivilligt arbejde? (n=85)

	Procent
Flere gange om ugen	16%
Ca. en gang om ugen	34%
Ca. en gang hver 14. dag	14%
Ca. en gang om måneden	25%
Nogle få gange om året eller sjældnere	11%
I alt	100%

7.5 Opsamling

Opsamlende kan det konkluderes, at der blandt beboerne i Skælskør Boligselskabs boligafdelinger er en udbredt følelse af at 'høre til', og tre fjerdedele af beboerne er enige eller meget enige i, at de føler, at de hører til der, hvor de bor. De mere overfladiske sociale relationer – hvor man hilser, snakker med og interesserer sig for hinanden – trives i bedste velgående i boligområderne. Hvad angår de mere nære sociale relationer – dem, hvor man besøger hinanden – er det dog kun omtrent fire ud af ti beboere, der kan nikke genkendende hertil. Ligeledes er det omtrent fire ud af ti beboere, der føler, at de har et fællesskab med de andre beboere. Dette kan samlet set tolkes som om, flere beboere har mere nære sociale relationer indenfor et bestemt udsnit af den samlede beboergruppe, men ikke føler et overordnet fællesskab med alle beboere.

Der ses en tendens til, at det særligt er de ældre beboere og beboere med en høj anciennitet i området, der føler et fællesskab og en følelse af at høre til. Dette tyder på, at disse beboergrupper generelt har en anden form for tilknytning til stedet – en tilknytning der antagelig også er en del af forklaringen på beboergruppernes generelt højere trivsel og tilfredshed. Desuden er det bemærkelsesværdigt, at undersøgelsen viser en svag tendens til, at de sociale relationer og følelsen af fællesskab i højere grad kommer til udtryk blandt beboerne i boligafdeling 22.

Mens ni ud af ti beboere føler, at de har et medansvar for, at boligafdelingen er et godt sted at bo, vurderer kun syv ud af ti, at de øvrige beboere i afdelingen påtager sig et reelt ansvar herfor. Denne oplevelse af andres ansvarstagen harmonerer med, at omkring syv ud af ti beboerne (75%) mener, at de øvrige beboere behandler fællesfaciliteterne i boligområderne meget godt/godt.

Hvad angår deltagelse i fællesaktiviteter i boligområderne, viser undersøgelsen en form for polarisering, idet en tredjedel af beboerne har deltaget i fællesaktiviteter for mindre end tre måneder siden, mens en tilsvarende andel aldrig har deltaget i fællesaktiviteterne i deres boligafdeling. Blandt de beboere, der har deltaget i fællesaktiviteter inden for det seneste år, oplever flertallet af beboerne – her særligt de ældre

beboere – at både indholdet i og omfanget af fællesaktiviteterne passer til deres ønsker og behov. Dette tyder ikke på behov for gennemgribende forandringer af de eksisterende tiltag.

Den hyppigst nævnte årsag til en manglende deltagelse i de fælles aktiviteter er, at beboerne simpelthen ikke ønsker at deltage i aktiviteterne. Det kan derfor overvejes, om der er behov for nye og anderledes former for fællesaktiviteter for at få denne beboergruppe til at deltage. Ligeledes kan det overvejes, om der er behov for flere tilbud til områdernes børn og unge, idet omkring halvdelen af beboerne – særligt de yngre og de større børnefamilier – ikke oplever, at de eksisterende tilbud er tilstrækkelige. En potentiel mulighed for at organisere flere af sådanne aktiviteter på frivillig basis er til stede i et vist omfang, idet en fjerdedel af beboerne er interesserede i at udføre frivilligt arbejde i boligområderne, og heraf har halvdelen mulighed for at udføre frivilligt arbejde mindst en gang om ugen. Interessen for at udføre frivilligt arbejde er mindst blandt boligområdernes kvindelige beboere og ældre over 65 år.

Hvad angår information om bl.a. fællesaktiviteter, føler otte ud af ti beboere sig godt informeret om, hvad der foregår i deres boligområde, heriblandt særligt de ældre beboere. Beboerne søger hyppigst information om, hvad der foregår i deres boligområde i nyhedsbreve, beboerblade og breve, der omdeles. Spørger man beboerne om deres forslag til, hvordan man kan forbedre informationen, er der en forholdsvis stor andel, der ikke har nogle bud herpå eller synes, det er godt, som det er. Dette underbygger, at beboerne generelt føler sig godt informeret.

08

Skælskør Boligselskabs omdømme

Det afsluttende tema, som trivselsundersøgelsen belyser, er beboernes oplevelse af boligafdelingens omdømme blandt folk, der ikke bor i området, samt hvorvidt beboerne i Skælskør Boligselskab selv oplever, at de kan være stolte af der, hvor de bor.

8.1 Beboernes oplevelse af områdets omdømme

Tabel 8-1 viser, hvor stolte beboerne er af at bo i deres boligafdeling. Samlet ses det, at beboerne i høj grad føler en sådan stolthed, idet mere end en tredjedel (38%) af beboerne er meget enige i, at de er stolte af at bo i boligafdelingen, mens en nogenlunde tilsvarende andel af beboerne på 35% er enige heri. Omvendt er der sammenlagt kun 6% af beboerne i Skælskør Boligselskabs boliger, der direkte er uenige eller meget uenige i, at de oplever en sådan stolthed, mens 22% hverken er enige eller uenige. Der er signifikant flere rodfæstede beboere, dvs. ældre beboere, beboere med en høj anciennitet i området og beboere med få eller ingen hjemmeboende børn i husstanden, der føler sig stolte over at bo, hvor de gør.

Tabel 8-1: Hvor enig eller uenig er du i følgende udsagn: Jeg er stolt af at bo i min boligafdeling? (n = 376)

	Procent
Meget enig	38%
Enig	35%
hverken enig eller uenig	22%
Uenig	3%
Meget uenig	3%
I alt	100%

Hvad angår beboernes oplevelse af boligafdelingernes omdømme blandt folk, der ikke bor i området, ses i Tabel 8-2 en overordnet tendens til, at beboerne vurderer omdømmet som godt (40%) eller meget godt (36%). Det ses videre i tabellen, at hver tiende beboer i Skælskør Boligselskabs boligafdelinger vurderer, at omdømmet er dårligt, mens kun 3% vurderer, at boligafdelingerne har et meget dårligt omdømme.

I overensstemmelse med beboernes oplevelse af stolthed over at bo i boligafdelingerne, ses en tendens til, at de samme beboergrupper – ældre, beboere med høj anciennitet samt få eller ingen hjemmeboende børn i husstanden – vurderer, at boligafdelingerne har et godt omdømme blandt folk, der ikke selv bor i områderne.

En eventuel risiko som følge af oplevelsen af at bo i et boligområde med et dårligt image kan være, at beboerne selv indtager dette negative syn og oplever det som en form for stigmatisering, der kan påvirke deres trivsel negativt. I forhold hertil er det interessant, at de beboergrupper, der generelt er mere stolte og vurderer omdømmet til at være positivt (ældre, beboere med høj anciennitet samt få eller ingen hjemmeboende børn i husstanden), ligeledes har en højere trivsel og tilfredshed på stort set alle målte paramet-

re, mens det omvendte gør sig gældende for de beboergrupper, der i mindre grad oplever en stolthed ved at bo, hvor de gør, og oplever, at boligafdelingerne har et dårligt omdømme. Dog skal det her understreges, at det samlet set er et lille mindretal af beboerne i Skælskør Boligselskab, der ikke trives i så høj grad på de målte parametre.

Tabel 8-2: Hvilket omdømme vil du sige, at din boligafdeling har blandt folk, som ikke bor i området? (n = 336)

	Procent
Meget godt	36%
Godt	40%
Hverken godt eller dårligt	11%
Dårligt	10%
Meget dårligt	3%
I alt	100%

Beboerne er dernæst blevet spurgt til, hvad de oplever som årsagen til boligselskabets omdømme (både positivt/negativt). Som det ses af Tabel 8-3, er de grønne områder og kvaliteten af boligerne de hyppigst nævnte årsager – to faktorer, som ligeledes var blandt de hyppigst nævnte positive aspekter ved at bo i boligområdet, jf. Kapitel 4. Også beboersammensætningen nævnes af flere som årsagen til, at boligafdelingen har det omdømme, den har.

Tabel 8-3: Hvad er efter din opfattelse årsagen til, at afdelingen har det omdømme, det har?

	Procent
De grønne områder (n = 401)	14%
Kvaliteten af boligerne (n = 401)	14%
Beboersammensætningen i øvrigt (n = 401)	13%
Følelsen af tryghed / utryghed (n = 401)	10%
Renholdelse og vedligeholdelse (n = 401)	9%
Kontakten mellem beboerne generelt (n = 400)	7%
Andelen af beboere med anden etnisk baggrund (n= 401)	6%
Kvaliteten af bebyggelsen generelt (n = 401)	5%
Rygter / fordomme (n = 401)	5%
Kvaliteten af udendørsarealerne (n = 401)	5%

En anden måde, hvorpå beboernes vurdering af boligafdelingernes omdømme er målt, er gennem spørgsmålet om, hvordan beboerne synes, at deres afdeling bliver beskrevet i de lokale medier. Det ses i Tabel 8-4, at to tredjedele af beboerne – særligt de ældre beboere – synes, at de lokale medier tegner et meget positivt eller positivt billede af boligafdelingerne. Beboernes orientering i de lokale medier stemmer således meget godt overens med den udbredte oplevelse af boligområdernes omdømme. Undersøgelsen viser dog også, at oplevelsen af, at de lokale medier tegner et positivt billede af boligafdelingerne, falder, jo højere uddannelse respondenterne har.

Det ses i Tabel 8-4, at lidt mere end en fjerdedel af beboerne (29%) synes, at deres boligafdeling hverken bliver beskrevet positivt eller negativt i de lokale medier, hvilket kan tolkes som, at de oplever medie billedet neutralt.

Tabel 8-4: Hvordan synes du, at din afdeling bliver beskrevet i de lokale medier? (n=170)

	Procent
Meget positivt	28%
Positivt	38%
Hverken positivt eller negativt	29%
Negativt	4%
Meget negativt	1%
I alt	100%

8.2 Forslag til forbedringer

Beboerne er blevet bedt om at komme med forslag til, hvordan Skælskør Boligselskab eller andre kan forbedre boligområdets omdømme. I alt har 61 beboere svaret, hvoraf mere end en fjerdedel (26%) dog har angivet, at omdømmet er godt nok i forvejen. Af konkrete forslag har 8% foreslået henholdsvis ændringer ift. boligområdernes personale og mere ekstern information om de aktiviteter, der finder sted i Skælskør Boligselskab – altså få kommunikeret gode historier mere bredt ud.

Tabel 8-5: Har du konkrete forslag til, hvordan Skælskør Boligselskab eller andre kan forbedre boligområdets omdømme? (n=61)

	Procent
Det er godt nok/ der er ikke noget i vejen	26%
Bedre personale/ mere imødekommende/mere effektive	8%
Mere information fx i pressen om området/om aktiviteter i området	8%

8.3 Opsamling

Opsamlende kan det konkluderes, at beboerne i Skælskør Boligselskabs boligafdelinger ikke oplever, at boligområdet har et dårligt image. Således oplever to tredjedele af beboerne, at boligafdelingerne har et godt eller meget godt omdømme blandt folk, der ikke bor i området, og et tilsvarende flertal synes, at medierne tegner et positivt eller meget positivt billede af afdelingerne. Som positive årsager til, at boligafdelingerne har dette omdømme, fremhæves hyppigst de grønne områder og boligernes kvalitet.

At beboerne umiddelbart ikke bliver mødt af et dårligt image eller en form for stigmatiserende holdning over for deres boligområde, kan tænkes at være en medvirkende forklaring på, at også to tredjedele af beboerne er stolte over at bo, hvor de gør. Som det i øvrigt ses i undersøgelsen, er det særligt de ældre beboere, der føler sig stolte og oplever, at der tegnes et positivt medie billede af boligområderne.

09

Metode

I det følgende redegøres for de metodiske overvejelser om undersøgelsens tilrettelæggelse, dataindsamling og afslutningsvist dataanalyse.

9.1 Undersøgelsens tilrettelæggelse

Trivsels- og tilfredshedsundersøgelsen er gennemført som den første ud af i alt tre delanalyser for Skælskør Boligselskab/DAB, der tilsammen belyser:

- Beboernes trivsel og tilfredshed med at bo i boligselskabets boliger/afdelinger
- Oplevede kvaliteter og boligbehov blandt beboerne i udvalgte boligafdelinger
- Imageundersøgelse, der belyser boligselskabets/områdets omdømme og image – set fra borgere i det øvrige Skælskør, Korsør og Slagelses perspektiv

Resultaterne af trivsels- og tilfredshedsundersøgelsen vil efter gennemførelse af delanalyse 2 blive yderligere udfoldet, og nærværende rapport vil blive udbygget med resultaterne af delanalyse 2. De tre delanalyser danner derefter basis for udarbejdelse af en handleplan/strategi for fastholdelse og tiltrækning af lejere til Skælskør Boligselskab.

Undersøgelsen og formålet hermed blev fremlagt for samtlige afdelingsbestyrelser i august 2012.

Interviewguide

NIRAS udviklede med input fra arbejdsgruppen bag undersøgelsen et forslag til interviewguide, hvor spørgsmålene i interviewguiden havde til hensigt at måle på udvalgte aspekter af beboernes trivsel. Efterfølgende blev interviewguiden justeret, og der blev gennemført en pilottest af skemaet.

Omdeling af brochurer

Af hensyn til at sikre størst mulig opbakning blandt beboerne til undersøgelsen – og dermed forventeligt en højere svarprocent – blev der uddelt en informationspjece forud for undersøgelsens gennemførelse. Pjecen blev udarbejdet på dansk og serbokroatisk.

I pjecen blev beboerne opfordret til at deltage i undersøgelsen, og der blev reklameret med, at der blandt de beboere, som valgte at besvare undersøgelsen, ville blive trukket lod om en iPad 3 og 50 gavekort til biografbilletter for to personer til en værdi af 200 kr. Formålet hermed var at øge svarprocenten og dermed datakvaliteten. Samtidig indeholdt brochuren oplysninger om, at såfremt beboerne havde mobiltelefon med taletidskort som eneste telefon, ville NIRAS ikke have mulighed for at indhente deres telefonnummer. Brochuren indeholdt derfor kontaktinformationer på NIRAS og ansatte i Skælskør Boligselskab, hvor personer med hemmeligt nummer eller mobiltelefoner med taletidskort kunne henvende sig, hvis de ønskede at blive interviewet.

9.2 Dataindsamling

Dataindsamlingen blev foretaget fra den 25. august til den 21. september 2012. I dette afsnit beskrives dataindsamlingsproceduren.

Indhentelse af respondentdata

Forud for dataindsamlingen fremsendte Skælskør Boligselskab en liste med oplysninger om samtlige lejere i boligselskabets lejemål. Respondentskabelonen indeholdt navn og adresse på 1.104 lejere. Populationsgrundlaget for den samlede undersøgelse var således 1.104 husstande.

NIRAS fik efterfølgende respondentlisten beriget fra DM Partners med telefonnumre fra teleselskabernes kundelister. Det var i alt muligt at berige 723 husstande med telefonnumre, inkl. telefonnumre af dårlig kvalitet⁷, hvilket giver en berigelsesprocent på 65,4%. Erfaringsvist er berigelsesprocenten i almene boligområder lavere end andre steder, fordi beboeromsætningen ofte er høj, og fordi der typisk er en høj andel af beboere, der har mobiltelefoner som eneste telefon, herunder mobiltelefoner med taletidskort, som ikke er registreret med telefonnummer i teleselskabernes kundelister. Syv personer henvendte sig på baggrund af de omdelte informationsskrivelser med et telefonnummer, de kunne kontaktes på.

Studenterinstruktion

De studentermedhjælpere, som skulle gennemføre de telefoniske interview, blev på forhånd sat grundigt ind i undersøgelsens kontekst og formål, og spørgsmålene blev gennemgået for at sikre en korrekt forståelse. De blev desuden orienteret om forskellige opmærksomhedspunkter, bl.a. i forhold til de spørgsmål, hvortil der hørte meget omfangsrige svarkategorier. Studentermedhjælperne blev orienteret om undersøgelsens vagtplan, således at de kunne træffe aftaler for hinanden, fx når beboere gav udtryk for, at de ønskede at blive interviewet på et af fremmedsprogene i undersøgelsen.

Dataindsamlingsprocedure

De telefoniske interview blev gennemført i tidsrummet hverdage mellem kl. 16 og kl. 21 samt weekender mellem kl. 12 og kl. 17. Tidspunkterne var valgt ud fra et hensyn til, hvornår der erfaringsmæssigt er størst sandsynlighed for at komme i kontakt med respondenterne.

Ved kontakt var studentermedhjælperne instrueret i at spørge efter den person, som optrådte på lejekontrakten for den pågældende husstand. Såfremt to personer optrådte på lejekontrakten, var det tilladt at gennemføre interviewet med den person, som havde bedst mulighed for at deltage. Der blev således kun

⁷ Telefonnumre, hvor der ikke er match på *både* navn og adresse

gennemført ét interview pr. husstand. Beboerne blev informeret om, at de ved at besvare spørgsmålene i undersøgelsen ville deltage i lodtrækningen om en iPad 3 og 50 gavekort til biografbilletter. Formålet hermed var at øge incitamentet til at deltage i undersøgelsen.

Hver husstand, som der fandtes telefonnummer på, blev kontaktet mindst tre gange – eller indtil kontakt blev opnået – i løbet af den tid, dataindsamlingen stod på. Disse opkald lå på forskellige dage i dataindsamlingsperioden. Beboere, som ønskede at blive interviewet på et af fremmedsprogene, blev tilbudt at blive ringet op igen på et senere tidspunkt af en studentermedhjælp med de efterspurgte sprogkompetencer, medmindre den pågældende interviewer selv talte sproget, hvorved interviewet blev gennemført med det samme. Figuren nedenfor viser, hvordan dataindsamlingen forløb.

Oversigt over dataindsamlingen

Status	Antal
Husstande	1127
Indhentede og berigede telefonnumre	723
Fejlnumre	37
Screening	20
Respondentgruppe	666
Ingen kontakt	137
Nægttere	126
Gennemførte interview	403

Af de indhentede telefonnumre var 37 fejlnumre (hvor telefonnummeret ikke tilhører den person, man ønsker at træffe), mens 20 personer måtte screenes fra undersøgelsen (telefonnummeret tilhører den forventede person, men vedkommende er pga. netop overstået flytning eller andre forhold ikke længere relevant for undersøgelsen). 137 beboere var ikke til at træffe under dataindsamlingsperioden ved den valgte dataindsamlingsprocedure, mens 126 beboere ikke ønskede at deltage i undersøgelsen.

Den mere specifikke svarfordeling i de enkelte boligafdelinger fremgår af nedenstående tabel:

Svarfordeling fordelt på boligafdeling

Boligafdeling	Antal
Afd. 1	14
Afd. 5	6
Afd. 6	13
Afd. 7	4
Afd. 8	13
Afd. 9	39
Afd. 10	25
Afd. 11	25
Afd. 12	23
Afd. 13	36
Afd. 14	65
Afd. 16	4
Afd. 17	5
Afd. 18	25
Afd. 19	2
Afd. 22	26
Afd. 23	15
Afd. 24	5
Afd. 25	3
Afd. 26	12
Afd. 27	15
Afd. 28	18
Afd. 29	10
I alt:	403

9.3 Dataanalyse

I det følgende afsnit analyseres undersøgelsens repræsentativitet, og der redegøres for de metodiske valg i analysen af resultater.

Undersøgelsens repræsentativitet

Undersøgelsens tilrettelæggelse og dataindsamlingsprocedure er valgt med henblik på at sikre bedst mulig repræsentativitet i undersøgelsen. Telefoninterview giver erfaringsvist en højere svarprocent og en mere repræsentativ dataindsamling end eksempelvis postale eller internetbaserede spørgeskemaundersøgelser. Derudover har informationsbrochurerne og muligheden for at interviewe på fremmedsprog bidraget til at undgå en systematisk udeladelse af beboere med fx hemmeligt nummer eller beboere, som taler dårligt dansk. Samlet set vurderes den anvendte dataindsamlingsprocedure at have givet de bedst muligt repræsentative data under de givne rammer, idet proceduren med telefoninterview dog i et vist omfang kan forventes at have ført til en underrepræsentation af beboere, som kun har boet i området i en kort periode.

Undersøgelsen er i princippet gennemført som en totalundersøgelse, da alle husstande i boligafdelingen er blevet forsøgt kontaktet. Særligt fejlkilder i forbindelse med telefonberigelsen, men også en mindre gruppe 'nægttere', jf. ovenstående, samt husstande, der ikke har været at træffe i dataindsamlingsperioden, har bevirket, at de gennemførte interview udgør 35,7% af den samlede population.

Erfaringer fra lignende trivselsundersøgelser viser, at beboernes alder ofte har en indflydelse på trivsel og tilfredshed, og at det oveni ofte er lettere at opnå besvarelser blandt ældre beboere end blandt yngre. Derfor kontrolleres for de forskellige aldersgruppers repræsentativitet i undersøgelsen. Desuden viser erfaringer, at det er relevant at kontrollere for, hvorvidt gruppen af indvandrere og efterkommere er tilstrækkeligt repræsenteret i undersøgelsen. Dermed er der i tabellen nedenfor foretaget en sammenligning ift. aldersfordelingen og oprindelseslandet for beboere i undersøgelsen sammenlignet med alle beboere over 18 år i Skælskør Boligselskab.

Det fremgår som forventet, at den ældste aldersgruppe er overrepræsenteret i undersøgelsen, mens de yngre er forholdsvis underrepræsenterede i undersøgelsen. Det skyldes sandsynligvis, at de unge i højere grad bruger mobiltelefoner (med taletidskort) frem for fastnettelefoner og derfor er sværere at indhente telefonnumre på, samtidig med at denne aldersgruppe oftere er svær at træffe hjemme.

Videre ses det i tabel 5-2, at der er en lille underrepræsentation af indvandrere og efterkommere i undersøgelsen. Det skyldes antageligt, at denne beboergruppe i mindre grad har ønsket at deltage i undersøgelsen, bl.a. på grund af de sproglige barrierer – på trods af den ekstra indsats, som er gjort for at øge svarprocenten blandt denne gruppe. Det kan også skyldes, at indvandrere og efterkommere i højere grad end danskere anvender mobiltelefoner som eneste telefon.

Aldersfordeling og fordeling på oprindelsesland

Alder	Procentfordeling, undersøgelse	Procentfordeling, beboere generelt
18-24 år	3%	8%
25-34 år	7%	11%
35-49 år	13%	23%
50-64 år	20%	22%
65 år eller derover	57%	36%
I alt	100%	100%
Oprindelse		
Etnisk dansk	96%	92%
Indvandre/ efterkommere	4%	8%
I alt	100%	100%

På baggrund af disse skævheder er det blevet undersøgt, hvilke konsekvenser det vil have for svarfordelingerne at foretage en statistisk korrektion af data. I den statistiske korrektion er resultaterne vægtet på en sådan måde, at de forskellige beboergrupper har den indflydelse på de samlede resultater, som deres faktiske størrelse berettiger dem til. De unge aldersgrupper og gruppen af indvandrere/efterkommere indgår derfor med forholdsvis større vægt i analysen, mens de ældre og 'danske' beboergrupper indgår med forholdsvis mindre vægt.

Det viser sig imidlertid, at vægtningen af data ikke har de store konsekvenser for svarfordelingerne. Således flytter vægtningen kun i ganske få tilfælde rundt på mere end få procentpoint i svarfordelingerne. Desuden kan vægtning af data være problematisk, idet der 'kunstigt' øges/mindskes i fordelingen af bestemte beboergruppers besvarelser baseret alene på deres alder og etnicitet. Dette er problematisk, idet der herved ikke tages højde for, at andre (mindre målbare) faktorer ligeledes kan forestilles at adskille gruppen af beboere, der har besvaret spørgsmålene, fra den samlede tilsvarende beboergruppe, hvorved en vægtning muligvis vil give et endnu mere misvisende resultat. På baggrund heraf er det valgt ikke at korrigere statistisk for skævhederne i stikprøven.

Analyse af forskelle mellem beboergrupper

I undersøgelsen er der foretaget en analyse af forskelle i resultater mellem forskellige beboergrupper i Skælskør Boligselskabs boligafdelinger. Konkret er det blevet testet, om beboernes baggrund har betydning for den måde, de har besvaret de enkelte spørgsmål på, dvs. for deres trivsel. Analysen af forskelle er foretaget på baggrund af en række baggrundsvariable:

- Køn
- Alder
- Anciennitet i boligen
- Husstandssammensætning

- Beskæftigelsesstatus
- Uddannelsesmæssig status
- Herkomst
- Boligtype
- Boligafdeling

Derudover er der kontrolleret for sammenhænge mellem udvalgte spørgsmål i undersøgelsen, hvor der kunne forventes en statistisk sammenhæng, og hvor en sådan sammenhæng ville være af betydning for fortolkningen af resultaterne. Det er kun kommenteret, hvor analyserne af forskelle mellem beboergrupper og andre forventede sammenhænge er statistisk signifikante.

Signifikanskriterier

For alle analyser af sammenhænge mellem beboernes baggrund og deres trivsel i området er anvendt det gængse statistiske signifikanskriterium i samfundsvidenskaben på $\alpha=0,05$. Populært sagt er der således kun angivet sammenhænge, hvor man kan være mindst 95% sikker på, at resultatet ikke skyldes tilfældigheder ved stikprøvens sammensætning. Derudover er kun væsentlige og meningsfulde sammenhænge kommenteret.

For de tre variable; boligtype, beskæftigelse og boligafdeling er der kun lavet statistiske test der, hvor mindst 5% af det samlede antal respondenter har svaret (altså 5% af 403= 20,15). Med andre ord skal mindst 20 personer i en boligafdeling have svaret på spørgsmålet, da en signifikanstest ellers ikke giver særlig mening.

010

Bilag

I dette bilag fremstilles de komplette resultater af de spørgsmål i trivselsundersøgelsen, som er reduceret i hovedrapporten af hensyn til overskueligheden og læsevenligheden i resultatkommenteringen.

Hvad er det mest positive ved at bo i dit boligområde?

	Procent
Stille og roligt område (n = 258)	28%
Boligområdets grønne områder (n = 401)	20%
Boligområdets beliggenhed (n = 258)	19%
Boligens kvalitet (n = 400)	17%
Gode venner / bekendte (n = 401)	17%
Udendørsarealernes kvalitet (n = 401)	9%
Tryghed (n = 401)	9%
Indkøbsmulighederne (n = 401)	8%
Huslejens størrelse (n = 401)	7%
Tilhørsforhold til området (n = 401)	6%
Serviceniveauet hos Skælskær Boligselskab (n = 401)	4%
Varieret beboersammensætning (n = 401)	3%
Fælles sociale aktiviteter (n = 401)	3%
God renholdelse / vedligeholdelse (n = 401)	2%
God kontakt mellem beboere på tværs af etniske og kulturelle forskelle (n = 401)	1%
Boligområdets fysiske tilstand (n = 401)	1%
Gode legemiljøer til børn (n = 401)	1%
Fritidsaktiviteter for børn og unge (n = 401)	1%
Fritidsaktiviteter for ældre (n = 401)	1%
At bo i en almen bolig Uddyb, hvorfor er det positivt at bo i en almen bolig (n = 401)	1%
Boligområdets image/omdømme (n = 401)	1%
Mulighed for at få indflydelse i boligområdet (n = 401)	0%
Ved ikke (n = 401)	5%
Andet, notér hvad: (n = 401)	25%

Hvad er det mest positive ved at bo i dit boligområde? – At bo i en almen bolig. Uddyb, hvorfor er det positivt at bo i en almen bolig

- At der er andre, der kan tage sig af tingene, når de går i stykker
- Det er godt, at der mulighed for ikke at skulle passe alt selv (har tidligere boet i hus med stor have)
- Hjemmehjælp
- Man ringer bare, og så kommer der en og ordner det for en
- Mulighed for at få hjælp

Hvad er det mest positive ved at bo i dit boligområde? – Andet, notér hvad:

- Alle kender alle
- At det er et villakvarter
- At have en have
- At man har sin egen have
- At man ikke har udenomsting man skal passe.
- Beliggenhed
- Bofællesskabet. samme alder og samme interesser og gøremål
- Boligen størrelse, og at det er et fredeligt område
- Byen er dejlig
- Centralt beliggende og god udsigt
- De andre beboere
- Der er ikke så mange unge mennesker
- Deres have
- Det er det bedste område i Skælskør
- Det er rart med mange mennesker i nærheden
- Egen have
- Egen indgang
- Elevator i opgangen
- En have man kan gå ud i
- Fred og ro
- Gode naboer
- Grønne omgivelser

- Grønne områder
- Handicapvenligt område
- Har en lejlighed på 2 etager
- Have og at ringe til viceværten
- Holder øje med hinanden
- Hun bor i et bofællesskab
- Hun er kørestolsbruger og er glad for, at hun har en lejlighed der passer til hendes behov
- Hyggeligt
- I stueetagen
- Ikke mange fra anden etnisk baggrund
- Indflydelse på hvad der foregår
- Lejligheden er handicapvenlig
- Let til beboerhuset
- Man kan passe sig selv
- Meget stærkt sammenhold
- Min udsigt
- Naboskab
- Naturen
- Nybyggeri
- Området er kun 10 år gammelt
- Ordrede forhold
- Positivt, bofællesskab
- Rart at være
- Roligt kvarter
- Senior bofælleskab
- Stille og fredeligt
- Stille og roligt
- Tæt på byen
- Tæt på havet
- Tæt på vandet
- Udsigten

Hvad er det mest negative ved at bo i dit boligområde?

	Procent
Boligens kvalitet (n = 401)	7%
Huslejens størrelse (n = 401)	4%
Serviceniveauet hos Skælskør Boligselskab (n = 401)	4%
Dårlig renholdelse/vedligeholdelse (n = 401)	3%
Beboersammensætningen generelt (n = 401)	3%
Beliggenheden (i forhold til arbejde, uddannelse, transport mv.) (n = 401)	1%
Dårlige indkøbsmuligheder (n = 401)	1%
Kriminalitet (tyveri, hærværk, chikane mv.) (n = 401)	1%
For mange flygtninge/indvandrere (n = 401)	1%
Udendørsarealernes kvalitet (n = 401)	1%
Ved ikke (n = 400)	32%
Andet, notér hvad (n = 401)	42%

Hvad er det mest negative ved at bo i dit boligområde? – Andet, notér hvad

- Affaldscontainerne er flyttet alt for langt væk fra boligerne
- Alt for mange hundelorte, som hun går og samler op
- Altanerne er utætte
- At bo på anden sal
- At der bliver røget i deres fælleshus, hvilket forhindrer hende i at deltage
- At der er have på begge sider
- At der er vedtaget en rygelov fx, som afholder folk fra at opholde i fælleshuset
- At der skal renoveres, for så skal de til at flytte et andet sted
- At folk vasker tøj sent om natten
- At hun bor på 1. sal
- Badeværelset og dets beliggenhed i forhold til resten af lejligheden
- Beboeren føler sig ikke trygt ved kæledyr, der er tilladte i området
- Beboerhuset tillader rygning, hvilket ikke er hensynsmæssigt, når der bor mennesker, der lider af bl.a. KOL. 12 ud af 28 huse vil ikke være en del af beboerhuset på grund af rygningen
- Beboerne ikke altid rydder op efter selv, dvs. affaldsproblem

- Boligerne ligger for tæt op ad hinanden
- Bor på første sal, men ønskede at bo i stueetagen
- Chikaneret af husdyrene
- Da hun flyttede ind, havde hun tilladelse til at have hund, men da den døde, og hun gerne ville anskaffe sig en ny, fik hun ikke lov af beboerne
- De beboere der ikke har hund, er ikke så tolerante over for hundeejerne
- De har en boldbane lige op ad deres vindue, som skaber meget larm, og boldene ryger oftest ind i deres have
- De mange katte
- De slås lidt med bestyrelsen, for der er nogle træer, de gerne vil have fjernet, men bestyrelsen vil ikke imødekomme deres ønske
- De tomme lejligheder bliver af kommunen brugt til at opmagasinere bøllerne
- Den nye vicevært gør ikke sit arbejde så godt
- Der er en del uro om natten
- Der er en del ældre, som ikke kan forholde sig til unge mennesker. Desuden er hun træt af, at hendes radiatorer ikke fungerer optimalt
- Der er for mange damer, der er negative
- Der er for meget larm fra de unge
- Der er for meget larm (2 svar)
- Der er ikke køreveje i området, hvilket giver lidt dårlige kørselsforhold
- Der er ikke noget
- Der er ikke noget negativt (13 svar)
- Der er ikke noget negativt ved området
- Der er ingenting, hun kan komme på
- Der er intet negativt i boligafdelingen
- Der er langt til skraldespande
- Der er meget larm
- Der er meget larm
- Der er nogen, der ryger opgangen, det er jeg ikke tilfreds med
- Der er træer, som lukker af for al lys til lejligheden
- Der ikke noget negativt, hun vil fremhæve
- Der intet negativt at nævne
- Der kommer rigtigt meget larm fra ungdomsboligerne

- Der mangler vaskemaskiner
- Der sker, at der kommer støj fra Ungdomsboligerne
- Det at skulle samle bioskraldet. Det er ubehageligt at have i lejligheden
- Det er ikke blevet ordentligt renoveret
- Det er ikke noget negativt endnu
- Det er tæpperne
- Dårlig fyr, der blev udskiftet på egen regning, når hun blot er en lejer
- Dårlig telefonforbindelse
- Dårlig telefondækning
- Dårlige fælles faciliteter, herunder vaskeri
- Dårligt fællesskab
- Egen have
- Er ikke tilfreds men varmesystemet
- Er lidt utilfreds med naboerne
- Et lille beboerfællesskab. Det er surt at betale for et beboerhus, man ikke benytter sig af. Endvidere er det for dårligt, at de kan ryge i beboerhuset, da lugten er generende
- Et slidt toilet
- Et træ som står i vejen for udsigten
- Folk holder for sig selv, isolerer sig
- Folk som kører for hurtigt en gang imellem. De små veje, som er omkring området, er for små til at håndtere lasbiler
- Folks husdyr (især katte) – de render over det hele (andres terrasser og i andres lejligheder og pisser!
- For få faste husregler
- For lydt. Kan altid høre overboen eller folk på gangen
- For meget bagatelbrok
- For mange hunde, de larmer
- For mange husdyr. Ungdomsboligen som kan larme i sommerperioden
- For mange klagende naboer
- For mange løse husdyr, såsom katte og hunde, som tilhører beboerne
- For mange unge i området (2 svar)
- For mange unge mennesker, som har kamphunde
- For mange unge

- For meget larm
- For meget plads
- For meget støj, og så er man ikke altid heldig med sin nabo
- For små lejligheder
- Frygt for at der på sigt kan være uro
- Få trælse naboer
- Fælleshuset bruges ikke optimalt. For tiden er der problemer med personalet, hvilket påvirker fællesaktiviteterne
- Fællesskabet og bestyrelsesarbejdet virker ikke
- Generelt er der meget larm
- Han er stærkt utilfreds med personalet hos boligselskabet
- Han har fået klage over ikke at kunne passe sin have, hvilket han synes er utilfredsstillende, eftersom han har brækket begge lårbæne og haft to hjerneblødninger
- Han kunne godt tænke sig, at man kom hinanden lidt mere ved
- Har en container ved siden af vinduet, som stinker meget
- Har ikke noget at klage over
- Har ikke noget negativt
- Hun er utilfreds med, at man skulle betale for at køkkenet, når man flytter ind. Hun mener, det burde være inkluderet i huslejen
- Hun kan ikke komme på noget
- Hunde der laver på græsset
- Ikke nok parkeringspladser
- Informationen til nye beboere er elendig
- Isoleringen (3 svar)
- Isoleringen af lejligheden
- Isoleringen er dårlig
- Jeg har ikke noget negativt
- Jeg skal selv holde og klippe hækken, og det er svært, når man er gammel
- Koldt vand i den varme hane
- Kunne godt tænke sig en sti ned til vandet
- Larm
- Larm fra overboen

- Larmen fra legepladserne
- Larmende børn. Varmeaflysningen kommer, uden at man har fået besked herom
- Lejlighederne er dårligt indrettet
- Lejlighederne er for små
- Lidt slid. Der kunne trænge til en bedre vedligeholdelse, særligt når man er en beboer i længere tid
- Lidt støj til tider
- Man bor tæt, og folk larmer
- Man har fået anlagt nye haver, og disse haver er ikke blevet fordelt endnu
- Man kan ikke få fiberbredbånd
- Mange mennesker på lidt plads
- Manglende parkeringspladser
- Manglende vedligeholdelse
- Mangler parkeringsmuligheder
- Meget lyd. Støj – kan høre naboen gå på toilet
- Måtte give sin kat væk
- Nabolarm
- Nabobørn som plukker blomster. hunde som forstyrrer
- Naboen har husdyr, som sviner
- Naboen
- Naboerne er ikke altid så gode til at rydde op efter sig selv
- Naboerne larmer
- Naboerne
- Naboernes nysgerrighed
- Når der er snefygning, så lægger sneen sig på taget. Så drypper det ned, når det smelter
- Når man ikke har en bil, så er der langt til alt andet
- Og for mange børn
- Parkvejprojektet har ødelagt meget
- Personalet på kontoret hos boligselskabet
- Prisstigningerne på lys, varme mm.
- Respondenten er ret tilfreds med området, men han er utilfreds med, at der ikke er gulvvarme i lejligheden.
- Respondenten synes, at alting er, som det skal være

- Råben og skrigen
- Skraldespandene bliver for fyldte
- Skælskør er for lille en by
- Støj fra beboerne
- Støj fra hunde i kvarteret, selvom det er tilladt at holde husdyr
- Støj fra ungdomsboligerne
- Støj og larm fra overboen
- Sure genboer
- Tingene bliver ikke lavet
- Tingene er blevet lidt mere negative, efter at boligselskabet er blevet en del af DAB
- Træerne bliver for høje. Motorcyklister der bringer aviser ud
- Tynde vægge gør, at der er lydt
- Udearealerne bliver ikke vedligeholdt. vaskerierne er generelt i dårlig stand, og vaskerirummet er oftest beskidt
- Udendørsstøj, særligt om aftenen og gennem dagene
- Ungdomsboligerne og katte i området
- Vaskemuligheder
- Vaskerummet, særligt vaskemaskinerne og tørretumblerne
- Vedligeholdelsen af naturområde, bortskaffelse af ukrudt
- Vi har ikke mulighed for at bestemme over udendørsarealerne – fx bliver hækken klippet på en forkert måde
- Viceværtens service. Folk respekterer ikke, at han har en hund
- Viceværterne larmer konstant. Kunne være rart, at de havde et bestemt tidspunkt, de larmede på
- Vinduerne er utætte
- Vinduerne er utætte, dårlig isolering

Hvilke af Skælskør Boligselskabs boliger ville du gerne flytte til, hvis du skulle flytte internt?

	Procent
Bolig i Skælskør by (sæt kryds her, hvis respondenterne ikke kan specificere) (n = 35)	20%
Etageboligerne på Præstevangen (Skælskør by) (n = 35)	11%
Etageboligerne på Parkvej (Skælskør by) (n = 35)	9%
Rækkehusene på Parkvænget (Skælskør by) (n = 35)	9%
Rækkehusene på Park Alle (Skælskør by) (n = 35)	6%
Etageboligerne på Jernbanevej (Skælskør by) (n = 35)	6%
Rækkehusene på Maglehaven (udkanten af Skælskør by - ved grønt område) (n = 35)	6%
Rækkehusene på Degnevænget (Skælskør by) (n = 35)	6%
Rækkehusene på Møllegårdsvej (Boeslunde) (n = 35)	6%
Ældreboligerne på Rådmandshaven (Skælskør by) (n = 35)	3%
Ungdomsboligerne på Degnevænget (Skælskør by) (n = 35)	3%
Rækkehusene på Solbakken (Skælskør by) (n = 35)	3%
Boliger i Agersø (sæt kryds her, hvis respondenterne ikke kan specificere) (n = 35)	3%
Ved ikke (n = 33)	6%

Hvad er årsagen til, at du ønsker at flytte?

	Procent
Ønsker at bo i større bolig (n = 71)	17%
Beliggenheden (n = 71)	11%
Vil bo i ejerbolig (n = 71)	7%
Huslejens størrelse (n = 71)	6%
Bebyggelsens fysiske tilstand (n = 71)	6%
Beboersammensætningen (n = 71)	6%
Ønsker at flytte til anden by (pga. arbejde, uddannelse, familie, venner mv.) (n = 71)	4%
Ønsker bedre boligkvalitet (n = 71)	3%
Dårlige indkøbsmuligheder (n = 71)	1%
Ønsker at flytte sammen med kæreste/ægtefælle (n = 71)	1%
Dårlig service fra Skælskørs Boligselskab (n = 71)	1%
Dårlig kontakt mellem beboere generelt (n = 71)	1%
For megen kriminalitet (inkl. vold/trusler om vold) (n = 71)	1%
Mangel på grønne områder (n = 71)	1%
Dårlig renholdelse/vedligeholdelse (n = 71)	1%
Ved ikke (n = 71)	1%
Andet, notér hvad (n = 71)	41%

Hvad er årsagen til, at du ønsker at flytte? – Andet, notér hvad

- Beboeren er københavner og ønsker at uddanne sig der og har et netværk i byen
- Beboeren vil gerne bo i hus
- Beboeren har tidligere følt utilpas, da hun har haft hund
- Da jeg bliver ældre
- Der er for meget larm
- Der er for meget larm
- Der, hvor hun bor nu, sker der en renovering, så hun vil meget hellere flytte permanent end at flytte frem og tilbage
- Dårlig nabo og ønsker at flytte ned i stueetagen
- En mindre lejlighed, når børnene flytter hjemmefra
- Ensomhed (vil gerne bo et sted, hvor der er andre somaliere)

- Er bange for oversvømmelse
- Flytter til en anden by (2 svar)
- Helbredsmæssige årsager (2 svar)
- Hun kan se at forretningerne forsvinder fra byen, transportmulighederne er dårlige, og det ser ikke ud til, at Skælskør Skole overlever sparerunderne
- Hun vil gerne bo i noget mindre
- Hun vil gerne bo tættere på sine børn og børnebørn
- Ned til jorden
- På grund af rygning i beboerhuset. Det begrænser hans sociale færden
- Respondenten ønsker en have
- Samt dårlig kommunikation med boligselskabet
- Større lejlighed
- Sundhedsmæssige årsager
- Sygdom i familien
- Så hun kan få lov til at holde hund
- Udskiftning af boligselskabet pga. huslejen
- Viceværternes larm
- Vil gerne bo et mere privat sted
- Vil gerne have en have til
- Vil gerne ned til jorden at bo

Hvad mener du, der kan gøres for at forbedre udendørsarealerne der, hvor du bor ? (n= 292)

	Procent
Alt fungerer/fint som det er	22%
Nej/ ingen ideer/ ikke noget	11%
Legeplads/bedre legeplads og/eller fodboldmål/fodboldbane	8%
Vedligeholdelse/bedre vedligeholdelse/reparere belægning	6%
Borde, bænke/ udskiftning af eksisterende	5%
Beplantning (ny eller fjerne eksisterende)	5%
Grillarealer m. borde og bænke	2%
Ved ikke	25%
Andet	16%
I alt	100%

Komplet liste over beboernes forslag til forbedringer af udendørsarealerne:

Hvad mener du, at der kan gøres for at forbedre udendørsarealerne der, hvor du bor?

- Affaldsspande til hundeafløring
- Alt fungerer optimalt, så hun mener ikke, der skal gøres mere
- Alt fungerer, som det skal, der intet at påpege
- Areal for hunde (kæledyr), så de kan færdes frit. Legeplads til børnene. Mangel på lukkede garager
- Asfalten omkring boligen kunne godt fornyes, da den skaller
- At de grønne områder bliver vedligeholdt
- Bedre legepladser
- Bedre legepladser til børnene. Det kunne også være rart, hvis stuelejlighederne fik mulighed for at få egen have til
- Belægninger kunne godt lægges om
- Blokken foran ud til vejen er ikke særlig køn, så der burde man plante noget
- Bord og bænke på legepladserne
- Borde og bænke
- Bruger det ikke, så hun ved det ikke

- Buskene foran mit vindue skal fjernes, og der kunne komme en legeplads
- Bænke og borde
- Bænkene er dårlige at sidde i, så nye kunne være gode
- Bænkene kunne godt udskiftes
- Børnene burde ikke kravle op i træerne
- Carporte til bilerne
- Containeren til pap er blevet fjernet, og det mangler hun
- De er helt i orden allerede
- De er igang med nogle projekter, men de er ikke fuldendt. Ukrudt, der kunne fjernes. Mere bemanning til at fuldende projekter
- De er perfekte, som de er
- De er, som de skal være, ikke stor muligheder for forbedring
- De er, som de skal være
- De må ikke benytte sig af de grønne områder. Hvis man skal kunne forbedre udendørsarealerne, skal dette forbud ophæves
- De unge mennesker skulle ikke have lov at have dyr, da der ikke er plads til dem (lejlighederne er for små til det). Hundene i området skulle steriliseres
- Dem, der er der, er fine nok
- Der bliver gjort meget i forvejen, så det er godt
- Der er behov for cykelskur
- Der er behov for flere parkeringspladser. Der er ikke rigtig nogen, der bruger de grønne områder
- Der er det, der skal være
- Der er et behov for fornyelse af fortove. Der er stykke bart areal foran stueetagerne foran boligen, der tidligere var beregnet til beplantning. I stedet smider folk affald. Man kan godt afskaffe de små arealer og placere fliser i stedet
- Der er gjort rigtig meget
- Der er ikke behov for forbedring
- Der er ikke et behov for forbedring af udendørsarealerne
- Der er ikke mulighed for lave om på området pga. parkeringspladsen og boligerne i kvarteret. Dog kunne bænkene godt trænge til udskiftning
- Der er ikke noget at gøre (2 svar)
- Der er ikke noget at klage over
- Der er ikke noget, der kan forbedres

- Der er ikke noget, man kan gøre
- Der er ikke noget, det er så dejlig at bo her
- Der er ikke så meget at gøre. Godt som det er
- Der er nogle træer uden for hendes boligblok, som hun meget gerne vil have fjernet
- Der gøres nok
- Der har jeg ingen ønske om. Det bliver holdt fint
- Der kan ikke gøres noget – det er godt nok, som det er
- Der kan ikke gøres mere, end der er
- Der kan ikke gøres noget, da gården er indrettet sådan, at der i det hele taget ikke er privatliv nok
- Der kan ikke gøres noget
- Der kan man ikke gøre noget
- Der kan tilføjes flere parkeringspladser i området
- Der kunne godt komme en legeplads
- Der kunne godt være flere bænke på de grønne områder
- Der kunne komme en legeplads
- Der mangler en legeplads
- Der mangler nogle fodboldmål
- Der må gerne sættes borde og bænke op
- Der skal et tørrestativ op
- Der skal fejes og rives noget mere. Vi beboere skal hjælpe til med at rydde op i området
- Der skal være nogle mennesker, som har følelser med det, de gør
- Det, der bliver gjort, er fint
- Det er et skønt sted, og fællesarealerne bliver holdt flot
- Det er fint nok NU!
- Det er fint, som det er (4 svar)
- Det er fint som det er – ikke behov for noget
- Det er fint, som det er, men der er nogle, som ikke passer ordentligt på udendørsarealerne
- Det er flot, som det er
- Det er godt allerede
- Det er godt, som det er (3 svar)
- Det er godt, som det er. Men der kunne godt være et område til storskrald, da det ellers står og flyder

- Det er godt så ingen ting
- Det er meget i orden, så ikke noget
- Det er okay
- Det er perfekt, som det er (2 svar)
- Det er så fint
- Det er så fint der, hvor vi bor
- Det er udmærket, som det er
- Det er vanskeligt at lave noget om, da det er godt. Men et par bænke mere kunne ikke skade
- Det fungerer, som det skal
- Det hele fungerer, som det er
- Det hele fungerer, som det skal
- Det kan hun ikke udtale sig om, når hun ikke er udenfor
- Det kan ikke forbedres ret meget. I forhold til børnefamilierne kunne man bruge flere legeredskaber på det grønne område
- Det kan ikke forbedres, vi har meget fine arealer
- Det kunne være rart med lidt blomster hist og pist
- Det tænker jeg ikke over, for jeg bruger dem ikke
- Det ved jeg ikke
- Det ved jeg ikke, vi har jo bænke
- Det ved jeg ikke (3 svar)
- En større legeplads
- Fjern hundelortene. Folk er simpelthen for dårlige til at rydde op efter deres husdyr
- Fjern træerne så udsigten bliver bedre, og det ville være godt med lave buske
- Fjerne nogle af de store træer
- Flere blomster og generelt noget, der kan give lidt mere farve.. Bord-bænkesæt, så området ikke ser så tomt ud
- Flere blomster
- Flere blomsterblade og træer, der kan gøre området mere hyggeligt
- Flere bænk og borde
- Flere bænke og pladser
- Flere bænke
- Flere gadelamper

- Flere grillsteder
- Flere legepladser til børnene
- Flere parkeringspladser (2 svar)
- Flere samlingssteder, gerne med læ. Bedre cykelholdsteder
- Flere skraldespande
- Flere træer, så det kunne blive pænere, bedre legeplads
- Fliserne er ujævne, så de kunne godt blive rettet op
- Fliserne omkring boligen er for hule, så der lægger sig meget regn, og der er ikke afløb fra tagrenderne
- Fodboldbane kunne være en god ting
- Få flere fliser
- Gør opmærksom på, at folk må bruge fornuft til at gøre rent efter deres kæledyr, når de udenfor
- Gøres mere hyggelige og attraktive. Det er bare en græsplæne, og selv legepladsen er kedelig
- Han synes, man skal fjerne carportene
- Har ingen ideer, men de skulle gøre noget ved boligerne
- Holde det pænt. Affald og lign. bliver fjernet. Lidt mere spændende beplantning. Flere legepladser til børnene
- Hun har et ønske om en bilvaske-plads – fx langs carporten, hvor dette kunne etableres
- Hun har ikke nogle forslag
- I stedet for at arbejde på store områder, kunne man arbejde på de små områder, hvor familierne kan gå hen. Desuden kunne der godt være flere bænke og borde, samt skraldespande. I hvert fald 2 gange om året burde man samle børn og få dem til at rydde op i området, så de kunne lære at rydde op. Man kunne give dem en belønning i form af en sodavand eller is
- I stedet for et stort grønt område, som står tomt, burde man lave små 'kroge' med borde og bænke, så området blev mere hyggeligt
- Ikke noget – det er rigtig godt
- ikke noget, De er så tilfredsstillende som muligt
- Ikke noget. Det er godt, som det er
- Ikke noget
- ikke så meget. De er pæne nok
- Ingenting at klage over
- Jeg er godt tilfreds med det, der er
- Jeg er meget tilfreds
- Jeg er tilfreds

- Jeg har ingen ideer
- Jeg har ingen ideer. Det er flot der, hvor jeg bor
- Jeg har ingen ideer, flere skraldespande
- Jeg har ingen ideer (2 svar)
- Jeg syntes, at der skal være steder hvor, man kan grille
- Jeg syntes, det er rigtig godt
- Jeg ved det ikke
- Jeg ved ikke, hvad man kan gøre
- Lave grillarealer samt nogle borde og bænke, hvor man har mulighed for at sidde
- Lave hyggelige ting på udearealerne (bænke)
- Legepladsen kunne godt fornyes, eftersom den er slidt
- Legepladserne er kedelige – der må gerne være en rutsjebane og en vippe
- Legepladserne kunne godt være i bedre stand
- Lidt flere aktiviteter i de grønne områder (bedre legeplads)
- Lidt flere borde og bænke. Lidt mere oprydning omkring cykelstativerne
- Lidt mere beplantning
- Lygterne kunne godt trænge til en forbedring omkring lejlighederne
- Man burde finde et sted, hvor avisbudende kunne holde deres vogne henne frem for at lade dem stå foran hovedindgangen
- Man burde ikke skulle klippe hækken selv. Folk passer ikke deres have, så det ser forsømt ud
- Man kan ikke gøre noget
- Man kan åbne dem mere
- Man kunne bygge nogle carporte til beboernes biler
- Man kunne godt opgradere legepladserne
- Man kunne holde det lidt pænere, så det ser mere indbydende ud
- Man kunne lave en gennemgående vej, hvor bilerne også kunne komme til, så man havde lettere ved at læsse sin bil af
- Man kunne lave en større legeplads til børnene som samtidig lå lidt væk fra området
- Man kunne måske lave nogle kroge eller lignende, så området blev lidt mere lukket
- Man kunne måske sætte overvågningskamera op
- Man kunne sætte nogle bænke og borde op. Og måske nogle grillpladser, da man ikke må grille på altanerne
- Man kunne tage noget af vores haver og lave dem lidt mindre, så udendørsarealerne blev større

- Man skal sætte nogle regler op om, at man ikke må gå og luften hunde på fri arealer. Og man skal også forhindre knallertkørsel
- Mere plads så børnene kan lege. En ordentlig legeplads
- Mere renholdte og mere indbydende
- Måske kunne man sætte en form for underlag på basketbanen, så det ikke larmer så meget
- Måske lidt flere borde og bænke rundt omkring
- Nej (2 svar)
- Nej det har jeg ingen ideer om
- Nej har ingen ideer. Der er, hvad jeg skal bruge
- Nej jeg har ingen ideer. Jeg er glad for at bo der
- Nej jeg har ingen ideer, jeg er tilfreds
- Nej jeg har ingen ideer
- Nej jeg har ingen ideer. Jeg syntes, her er rigtig dejligt
- Nej jeg syntes ikke, jeg har nogen ideer
- Nej!
- Nej, det er allerede pænt beplantet og velholdt. Men vi bruger hellere vores egen have
- Nej, jeg synes de gør noget hele tiden... klipper græs og hække mv.
- Nej, regner med at det bliver sat i stand snart
- Nej (3 svar)
- Nej. Det fungerer godt, som det er nu med legepladser og grønne områder
- Nogle blomster
- Nogle flere bænke
- Nogle af træerne kunne godt beskæres, da de er meget høje, og derfor virker det ekstra mørkt
- Nogle legepladser
- Ny hæk
- Nye fliser og planter
- Nye fliser, men det er hyggeligt udenfor
- Nye fliser
- Når der regner, bliver vandet ikke skyldet så godt væk. Der bliver rigtigt blødt og smattet
- Området kunne godt trænge til nogle grønne planter
- Opstille et skur af en art til beboerne, som bor på første sal og godt kan mangle et sted at mødes og få en kop kaffe. Overvej at få en elektrisk stol til at transportere de dårligt gående beboere op til deres bolig på første

sal

- Parkeringspladser
- Regler omkring hundeluften!
- Respondenten har ikke nogen mening om spørgsmålet
- Respondenten mener, at der er de faciliteter, der er behov for
- Respondenten synes ikke, der kan forbedres, alt er vedligeholdt
- Riv hele lortet ned og starte forfra med nogle ordenlige fagfolk
- Skraldebøtterne må gerne komme tættere på
- Snakke med de ældre. lave grillområder. Bedre legeplads
- Sten på legepladsen bør fjernes, da de er farlige for børn
- Stil grill til rådighed
- Store legepladser, nogle griller
- Større legeplads til børn og flere bænke og borde
- Større legepladser
- Træerne bør fældes, da de bliver for høje. Buskene skal tilklippes i området
- Træerne skal fældes, da de smider en bunke blade og frø, som skyder op alle vegne. Det grisser bilerne til, og det tager udsigten
- Udendørsarealerne er ved at blive renoveret, så det bliver rigtig godt
- Udendørsarealerne kunne blive bedre, hvis man fjernede fodboldbanen, for den er forstyrrende
- Udendørsarealerne skal passes bedre. De må godt gøres lidt pænere og mere indbydende
- Udgang til haver, en forbedring af de store fællesarealer, en gennemgående sti med belysning, noget fortov i det hele taget, små vindlag, tørrestativer, hyggekrege med bl.a. grillepladser
- Ved det ikke
- Ved det ikke, jeg er tilfreds
- Ved ikke, da det er godt, som det er
- Ved ikke
- Ved ikke (16 svar)
- ved ikke om det kan forbedres
- Ved ikke, om det kan forbedres. Det er i god stand
- Ved ikke, der bliver gjort rigeligt
- Ved ikke, måske mere plads
- Ved ikke, tilfreds som det er

- Ved ikke (14 svar)

Hvad er årsagen til, at du ikke har deltaget i fællesaktiviteter i din boligafdeling inden for det seneste år?

	Procent
Jeg ønsker ikke at deltage i sådanne aktiviteter (n = 258)	24%
Jeg har været forhindret i at deltage (n = 259)	17%
Jeg har generelt ikke tid (n = 259)	13%
Der har ikke været nogle aktiviteter/jeg har ikke hørt om aktiviteter (n = 259)	12%
Jeg er flyttet til for nylig (n = 257)	7%
Aktiviteterne passer ikke til mine ønsker/behov (n = 259)	4%
På grund af kvaliteten i aktiviteterne (n = 259)	2%
Aktiviteterne har været henvendt til en anden målgruppe (n = 259)	1%
Andet, notér hvad (n = 259)	18%

Hvad er årsagen til, at du ikke har deltaget i fællesaktiviteterne i din boligafdeling inden for det seneste år: Andet:

- De fleste af aktiviteterne foregår om aftenen, og hun går ikke ud om aftenen
- Der afholdes ingen arrangementer i området
- Der bliver ikke afholdt nogle arrangementer
- Der bliver overhovedet ikke afholdt nogle fællesaktiviteter
- Der er ingen aktiviteter (4 svar)
- Der har ikke været nogen aktiviteter
- Der har kun været EN invitation
- Der har været ferie osv.
- Der er ingen aktiviteter
- Det foregår i Skælskør, og der er for langt ud, når man kun har cykel
- Dårlig hørrelse
- Er syg
- Fordi min mand er syg
- Grundet ønske om at adskille arbejde og personligt liv
- Han er meget syg og kan derfor ikke deltage

- Han sidder i kørestol og har derfor svært ved at komme rundt
- Hans kone har desværre kræft, så han bruger rigtig meget af sin tid på at passe hende
- Har hun bare ikke
- Helbredet forhindrer i deltagelsen, da hun har sklerose
- Hun er hørehæmmet og kan derfor ikke deltage
- Hun er ikke så glad for boligområdet beboere og vil generelt bare gerne bo et andet sted og derfor deltager hun ikke i aktiviteterne
- Hun føler ikke, hun fysisk er i stand til det
- Hun går ikke ud om aftenen
- Hun har aftenarbejde
- Hun har haft aftenarbejde
- Hun har haft en hjerneblødning
- Hun kan ikke deltage, da helbredet forhindrer det
- Hun lider af social fobi
- Igen skyldes det rygning i fælleshuset
- Ikke relevant (2 svar)
- Ikke relevant, da hun deltager
- Irrelevant spørgsmål, hun er aktiv i deltagelsen
- Jeg er for gammel for at deltage
- jeg kommer ikke til aktiviteterne, da der må ryges i lokalet
- Jeg vil ikke indblandes for meget, for ikke at få et dårligt indtryk af folk
- Man må ikke ryge i lokalet
- Manglende interesse og tidspress
- Mens hun har boet i området, har der kun været en fælles aktivitet, og der var hun på ferie
- Min alder
- Personlige årsager
- På grund af hendes fysik
- På grund af sygdom (2 svar)
- Respondenten er blind, så har ikke mulighed for at komme så meget ud
- Skyldes helbredet
- Snakker meget dårligt dansk og kan ikke forstå dette spørgsmål

- Spørgsmålet er irrelevant, der hun har deltaget i banko i august
- Sygdom
- Ved ikke

Hvor søger du information om, hvad der foregår i dit boligområde?

	Procent
Nyhedsbrev (n = 401)	49%
Beboerblad (n = 401)	39%
Breve der omdeles (n = 401)	35%
Hjemmesiden (for SBS) (n = 401)	8%
Hjemmesiden (for DAB) (n = 401)	4%
Info-skærm i Parkvejshuset/vaskeri (n = 401)	4%
Facebook side (n = 401)	1%
Andet, notér hvad (n = 401)	25%

Hvor søger du information om, hvad der foregår i dit boligområde? – Andet, notér hvad

- Afdelingsformanden
- Beboeravis og beboermøder
- Beboermøder (7 svar)
- Beboermøder 1 gang om måneden
- Beboermøderne
- Bekendte og fra vores formand
- Bestyrelsen
- Bestyrelsen og de andre beboere
- Bestyrelsen og formanden
- Bestyrelsesmøder
- Bestyrelsesmøder
- Boligselskabets kontor
- Børnene er ude, og når de kommer ind, fortæller de, hvis der skal ske noget
- Daglig tale og omgang
- Der bliver hængt sedler op
- Der kommer ingen info

- Er frivillig i Parkvejshuset
- Er i bestyrelsen, så der hører man, hvad der sker
- Et blad som bliver lavet i beboerhuset ca. hver 3. måned
- Folk snakker sammen
- Formanden som fortæller nyheder
- Fra mund til mund (2 svar)
- Får ingen info
- Får sms fra Hans, som sørger for aktiviteterne i beboerhuset
- Fællesmøderne
- Generelt opslag de steder, der er fælles
- Generelt opslag på fællesarealerne
- Har siddet i bestyrelsen, så har selvfølgelig en insiderviden.
- Hos de andre beboere
- I bestyrelsen og via andre personer
- Informationsmøder
- Kontakt med boligselskabet
- Meddelelse i opgangen
- Meddelelser på opslagstavlen (2 svar)
- Meddelelser på opslagstavlen og gennem venner og bekendte
- Meddelelser på opslagstavler
- Mundtlig overdragelse af info
- Mundtligt med de andre beboer
- Møde 1. gang om måneden
- Møder i beboerhuset
- Naboer (4 svar)
- Nyhedsbreve på opslagstavler
- Opgangens opslagstavle
- Opslag (4 svar)
- Opslag der bliver hængt op i opgangene
- Opslag i det fælles beboerhus
- Opslag på opslagstavlen (2 svar)

- Opslagstavle og husavis
- Opslagstavlen (11 svar)
- Opslagstavlen i opgangen og fra de andre beboer.
- På boligforeningens kontor
- På opslagstavlen
- Referater (2 svar)
- Ringer til boligselskaber og spørger funktionæren
- Samtaler med naboerne (2 svar)
- Sedler på opslagstavlerne
- Sekretæren og rapporter fra beboermøder
- Sidder i bestyrelsen, og ellers henvender hun sig til viceværten eller administrationen
- Sidder selv i bestyrelsen lidt endnu
- Snak med viceværten og andre beboere
- Spørger bestyrelsen
- Spørger boligkontoret, hvis hun har spørgsmål
- Tale med viceværten
- Taler med de andre beboere
- Ved de andre beboere
- Ved formanden og viceværten
- Viceværten
- Årligt beboermøde

Har du forslag til, hvordan Skælskør Boligselskab kan forbedre informationen til beboerne i din boligafdeling?

- Bedre hjemmesider
- Boligselskabet må gerne forholde sig til den enkelte lejlighed for at forbedre informationen
- Brevene kunne være oversat til somalisk, for jeg forstår ikke altid, hvad der står
- Brug e-post. Godt til de yngre, og man kunne få mulighed for at vælge det elektronisk eller pr brev
- De gør det allerede godt
- De kan blive bedre til at hænge opslag op i opgangen
- De kan sende en mail ud med et nyhedsbrev
- De kunne godt blive bedre til at informere, når bl.a. viceværten er på ferie. Desuden kunne man give et alternativt nummer, man kunne ringe til, når viceværten er væk
- Den fungerer, som den skal
- Der er ikke behov for forbedring (2 svar)
- Der er nok info
- Der hvor hun bor, er der ikke beboerblad, og det kunne hun godt tænke sig blev indført
- Der kunne være foldere, som blev smidt i postkassen
- Der må gerne ske information gennem flere breve
- Der sker en kommunikation gennem nyhedsbreve og internet, der er ikke behov for forbedring
- Det er der ingen grund til
- Det er et område med mange ældre. Derfor kunne det være en ide med skriftlig information
- Det er fint
- Det er fint, som det er
- Det er godt i forvejen, så ikke behov for forbedring
- Det har jeg ingen ideer til, men den ældre har ikke computer
- Det kan jeg ikke svare på
- Det kører godt nok
- Det ved jeg ikke (2 svar)
- Et beboerblad med information om, hvad der sker rundt omkring i selskabet
- Flere informationer om, hvad der sker, og brug af nyhedsbreve, da der er mange ældre mennesker
- Få info over nettet
- Fælles opslagstavle
- Generelt kunne de blive bedre til at videregive informationer

- Genoptage ordningen med at udsende nyhedsbreve til beboerne!
- Han mangler informationer.. De har intet fået siden 2011
- Hjemmesiden trænger til en opdatering.. Man kunne muligvis lave et felt, der omhandlede information om de diverse afdelinger. Samtidigt kunne man gøre hjemmesiden mere overskuelig
- Hun har en følelse af, at det ikke er alle, der får alle informationer, hvilket hun er utilfreds med
- Hun synes, serviceinformation er, som den skal være
- Info skal ikke ud på nettet. Jeg har ingen computer, så det skal være på papir
- Info via nettet
- Informationen fungerer, som den skal
- Informationen til nye beboere kunne godt forbedres
- Jeg har ingen computer, så får ikke det hele med
- Jeg har ingen ideer, vi får info nok
- Jeg mangler ikke mere information
- Jeg syntes, det er meget godt
- Kunne godt tænke sig, at man uddelte referater af beboermøderne
- Lav flere nyhedsbreve og flere opslag
- Ledelsen skal komme ud med løbende info om, hvad der foregår, og ikke kun beboerblad
- Lidt mere orientering til dem, som ikke kommer så meget ud
- Lige pt. kører informationerne kun gennem FB-siden, hvilket udelukker nogle mennesker fra at få informationerne. Man burde overveje at gå tilbage til bladet. Tidligere fik de nyttilflyttede mulighed for at få besøg, hvor man blev informeret om området. Det er nu afskaffet. Ville være rart, hvis man startede det op igen
- Man kan søge efter informationer, hvis man har behov for det på internettet
- Man kunne arrangere en e-mailordning
- Man kunne fokusere mere på den der skærm i vaskeriet
- Man kunne gøre teksten større, så det er bedre at se
- Man kunne indføre referater af afdelingsmøder samt nyhedsbreve igen
- Man kunne lave et kontor i området, hvor man kunne møde op fysisk
- Man kunne sætte flyers op. Ikke kun i opgangene, men også i fælles
- Mere info til formanden, og det skal komme frem i lyset på de fællesmøder, som hun ønsker flere af
- Mere information pr. brev
- Måske sende nyheder/informationer på mail
- Nyheder via mail

- Nyhedsbreve burde komme oftere
- Nyhedsbrevene må gerne komme oftere ud end hver 4. måned
- Oftere nyhedsbreve
- Opslagstavle i opgangen
- Personlig uddeling af oplysninger virker bedst
- Pjecer med info
- Pjecer om aktiviteter i folks postkasser
- På hjemmesiden kunne man godt lægge flere generelle informationer ud
- Referater af bestyrelsesmøder til beboerne. Det er godt at blive informeret efter møderne
- Referater af diverse møder, opslag i opgangene. Lige nu er der slet ingen positiv dialog mellem beboerne og boligselskabet
- Se på målgruppen. Ikke alt skal på nettet, da der er ældre i området
- Send flere nyhedsbreve
- Send mails
- Send nyhedsbreve ud, når der sker noget i stedet for kun hver 3.måned
- Send nyhedsbreve
- Send ud via breve, da der er mange, der ikke har computer
- Servicen fungerer som den skal. Gårdmændene oplyser ligeledes, hvis der skulle være noget
- Siden det er gået over til internettet, er det blevet meget fjernt. En generel information om, hvordan konto- ret er i boligselskabet kunne man godt bruge
- Sæt en lille komite af folk til at stå for det
- Tidligere fik man en gang om måned brev fra boligselskabet med informationer. Dette kunne godt tages op igen
- Vi får info nok
- Vi får de ting at vide, vi skal vide
- Vi kunne godt få mere at vide om, hvad der foregår oppe på hjørnet. Det kunne ske bare ved at omdele A4- papirer i postkasserne
- Ville være bedst, hvis boligselskabet fortsatte med at give information i papirform frem for elektronisk

Hvad mener du, der kan gøres for at forbedre udendørsarealerne der, hvor du bor ? (n= 292)

	Procent
Alt fungerer/fint som det er	22%
Nej/ ingen ideer/ ikke noget	11%
Legeplads/bedre legeplads og/eller fodboldmål/fodboldbane	8%
Vedligeholdelse/bedre vedligeholdelse/reparere belægning	6%
Borde, bænke/ udskiftning af eksisterende	5%
Beplantning (ny eller fjerne eksisterende)	5%
Grillarealer m. borde og bænke	2%
Ved ikke	25%
Andet	16%
Total	100%

Hvad er efter din opfattelse årsagen til, at afdelingen har det omdømme, det har?

	Procent
De grønne områder (n = 401)	14%
Kvaliteten af boligerne (n = 401)	14%
Beboersammensætningen i øvrigt (n = 401)	13%
Følelsen af tryghed / utryghed (n = 401)	10%
Renholdelse og vedligeholdelse (n = 401)	9%
Kontakten mellem beboerne generelt (n = 400)	7%
Andelen af beboere med anden etnisk baggrund (n = 401)	6%
Kvaliteten af bebyggelsen generelt (n = 401)	5%
Rygter / fordomme (n = 401)	5%
Kvaliteten af udendørsarealerne (n = 401)	5%
Omfanget af anden kriminalitet (n = 401)	3%
Omfanget af hærværk (n = 401)	3%
Aktivitetstilbuddene til ældre (n = 401)	2%
Kontakten mellem beboerne på tværs af etniske og kulturelle forskelle (n = 401)	1%
Omfanget af vold / trusler om vold (n = 401)	1%

Legemiljøerne til børn (n = 401)	1%
Aktivitetstilbuddene til beboerne generelt (n = 401)	1%
Andet, notér hvad (n = 398)	36%

Hvad er efter din opfattelse årsagen til, at afdelingen har det omdømme, det har?

- Alle beboerne er glade for at bo der, så det smitter af på omdømmet
- Alt fungerer optimalt
- At der er stille og roligt
- At det er et vilakvarter
- Beboerne fra området snakker pænt om området, så det kan ikke andet end smitte af på de folk, der ikke bor der
- Beliggenhed (5 svar)
- Beliggenhed og et boligområde for ældre
- Bestyrelsen
- Boligblokke
- Boligerne er desuden handicapvenlige
- Boligselskabet gør en indsats for at vedligeholde og holde orden i området
- Boligselskabet har selv skudt ryet op... lovede guld og grønne skove
- De bliver betragtet som den nye Parkvej på grund af de sociale lag, der er derude
- De unge mennesker fra Parkvej gør det til et dårligt område
- De, der bor der, kan godt lide at bo der, og de taler med andre om det
- Der bliver aldrig sagt noget om omdømmet
- Der er blevet renoveret, og der er sket en udskiftning af lejere
- Der er fred og ro
- Der er ikke så mange indvandrere og unge
- Der er ikke så mange seniorboliger, og derfor er de meget eftertragtede
- Der er ikke tale om store blokke, så det virker automatisk mere hyggeligt og mere attraktivt
- Der er stille og roligt (2 svar)
- Der er så mange ældre, der gerne vil bo i den by, de er vokset op i, og derfor søger de ud til boligområdet
- Der hvor lejligheden ligger

- Der skal arbejdes på et nyt ry til afdelingen
- Det er et fredeligt og roligt område
- Det er et fredeligt område, hvor man har mulighed for at passe sig selv. Desuden må man have hund
- Det er et meget stille og roligt område
- Det er et nyrenoveret område
- Det er et rart område
- Det er et stille og roligt kvarter
- Det er et stille og roligt område
- Det er fordi, det er et stille og roligt område
- Det har et positivt ry, da der ikke er mange beboere med anden etnisk herkomst
- Det har hun ikke nogen idé om
- Det har været socialt belastet
- Det kan hun ikke udtale sig om
- Det kører fornuftigt
- Det skyldes beliggenheden, der er meget central uden at ligge ud til hovedvej
- Det skyldes, at folk betragter området tilegnet folk med lavstatus i samfundet
- Det sociale fællesskab
- Et fredeligt sted
- Et godt ry da, det er et senior bofællesskab
- Et roligt kvarter
- Folk betragter det som et stille roligt område
- Folk betragter området som et socialt boligbyggeri
- Folk, der ikke bor i området, har ikke kendskab til boligområdet
- Folk har boet her i mange år og kender hinanden
- Folk har haft fordomme med hensyn til området på baggrund af beboere med anden etnisk baggrund, særligt boligområdet 'Kongeåen, Pipkvarteret'
- Folk har indtryk af, at det er et rart sted at bo
- Folk passer sig selv
- Folk står ikke på nakken af hinanden
- For mange alkoholikere
- Fordi det er billigt

- Forstår ikke spørgsmålet, så ved ikke
- Fredeligt og roligt
- Fællesskabet
- Generelt er der en god vedligeholdelse i området
- Generelt fungerer alt godt i boligområdet
- God ledelse. De har styr på, hvad der foregår
- Gode beboere
- Gode beboere, som kommer hinanden ved
- Han nævner, at Østergården har overtaget boligen
- Har et rygte for at være et område, der er beboet af lavtstående mennesker
- Hun påpeger ikke noget negativt, men hun kunne godt forestille sig, at det havde et lidt dårligt ry, da der findes beboere med anden etnisk herkomst i området
- Huslejen er billig
- Indkøbsmuligheder, tæt beliggenhed ift. skolen. Lav husleje
- Indtil for to måneder siden havde området et godt ry, men så havde de en episode med en beboer, hvilket har påvirket omdømmet til det negative
- Kontakten mellem boligselskabet trækker niveauet ned
- Kulturelle forskelle på tværs af beboerne
- Lav bebyggelse med haver til, der gør, at naboerne kan komme hinanden ved
- Lav husleje
- Lille have og lejligheder, som er indrettet efter eget ønske
- Man har hørt om konflikten mellem rygere og ikke-rygere
- Man hører aldrig noget dårligt
- Mange gamle, så det er stille og roligt
- Mange, som ikke bor i området, føler, at det er for langt ind til byen. Lige pt er området delt i to – rygere mod ikke-rygere
- Meget eftertragtet
- Meget godt omdømme blandt unge, da lejlighederne er billige, og der er rigeligt med plads
- Området er ukendt
- Området har et ry som et sted, hvor der er sociale tabere. Ryet er dog ved at blive ændret til det mere positive efter en renovering
- Områdets placering

- Personlig omtale
- På grund af de unge og deres larm
- Pænt og vedligeholdt kvarter
- Renoveringen (3 svar)
- Roligt og rart og god vicevært
- Roligt område
- Selve området
- Serviceniveauet er ikke godt
- Serviceniveauet hos Skælskør boligselskab (her er det tænkt som negativt). De lover guld og grønne skove, men overholder det ikke
- Serviceniveauet hos boligselskabet
- Stille og rolige beboere
- Stille og roligt kvarter med mange ældre personer og ikke særlig mange beboere med anden etnisk baggrund
- Stille og roligt og er tæt på dagcenteret
- Stille og roligt og god beliggenhed
- Stille og roligt område (9 svar)
- Stille og roligt område, ingen kriminalitet
- Tryghed
- Udefrakommende har det indtryk, at der er meget fællesskab
- Ungdoms-/børnechikane, dvs. støj fra denne gruppe frem til kl. 24

Har du konkrete forslag til, hvordan Skælskør Boligselskab eller andre kan forbedre boligområdet's omdømme?

- At man skal have sit indskud tilbage efter 8 år 4 mdr. men vi får bare ikke nogen tilbage
- Bedre vedligeholdelse af boligerne. Tage tingene seriøst og lytte til beboerne
- De skal opføre sig ordentlig og hyre de 'rigtige' personer
- De, der bor der, skal lave et ny omdømme
- Der er ikke noget at komme efter
- Det er, som det skal være allerede
- Det er svært. Børnene render og ødelægger ting, og det giver et dårligt indtryk, men det er svært at gøre noget ved det, da det er et spørgsmål om opdragelse
- Det ved jeg ikke. Det er meget godt at bo her
- Dårlig udlejer, han udfører ikke en god service

- Fjerne de rygter, der er i omløb nu
- Flere danskere i området
- Få sat ting i stand, som mangler efter renovationerne. Der er flere, som klager over renovationerne
- Holde nogle arrangementer, hvor folk udefra kan komme og opleve området, således at de kan se, at området ikke er så negativt, som det virker udadtil
- Hvis man prøvede at løse konflikter som larm fra ungdomsboliger, ville det give et bedre omdømme
- Nej. Men jeg kan se, at boligselskabet i en eller anden udstrækning har et problem.. Hvem vil tage over?
- Oftest taler man dårligt om folk med anden etnisk baggrund. Måske kunne man lave nogle arrangementer et par gange om året, hvor man kunne komme disse fordomme til livs
- Personalet kunne godt effektiviseres! Der bliver taget penge for en service, der ikke bliver opført!
- Signalere aktiviteter gennem pressen og unge
- Ved det ikke, for det er godt i forvejen
- Øge troværdighed, tilgangen og imødekommenheden