

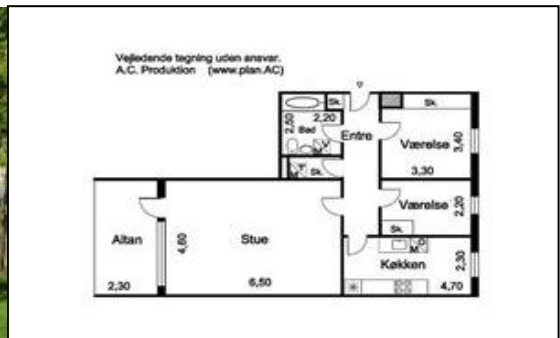


Imageundersøgelse for Skælskør Boligselskab/DAB

Undersøgelse blandt borgere i Skælskør, Korsør og Slagelse

Rapport

November 2012



INDHOLDSFORTEGNELSE

01	Indledning	4
1.1	Læsevejledning	4
02	Sammenfatning	6
2.1	Boligselskabets samlede image	6
2.2	De enkelte boligafdelingers image	7
2.3	Boligvalg og -præferencer	8
03	Image – ifølge hvem?	9
3.1	Respondentkarakteristik	9
04	Skælskør Boligselskabs image	14
4.1	Kendskab til Skælskør Boligselskab og boligselskabets image	14
4.2	Kendskab til forskellige boligkategorier	20
4.3	Kendskab til etageboligerne på Parkvej og boligernes image	21
4.4	Kendskab til pensionistboliger og rækkehuse på Parkvej og boligernes image	26
4.5	Kendskab til etageboliger på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen og boligernes image	30
4.6	Kendskab til Skælskør Boligselskabs øvrige rækkehuse og boligernes image	34
4.7	Kendskab til ungdomsboliger på Slagterivej og Degnevænget og boligernes image	38
4.8	Kendskab til ældreboliger på Østervej og i Rådmandshaven og boligernes image	42
4.9	Opsamling	45
05	Potentielle tilflytteres boligpræferencer	47
5.1	Opsamling	54

06	Metode	55
6.1	Undersøgelsens tilrettelæggelse	55
6.1.1	<i>Dataindsamlingsmetode</i>	55
6.1.2	<i>Population og stikprøve</i>	55
6.1.3	<i>Udarbejdelse af interviewguide</i>	55
6.2	Dataindsamling	56
6.2.1	<i>Dataindsamlingsprocedure</i>	56
6.2.2	<i>Undersøgelsens repræsentativitet</i>	56
6.3	Dataanalyse	57
6.3.1	<i>Analyse af forskelle og sammenhænge</i>	57
6.3.2	<i>Signifikanskriterier</i>	58
07	Bilag	59

01

Indledning

NIRAS har gennemført en undersøgelse af Skælskør Boligselskabs image blandt borgere, der ikke bor i selskabets boliger, men i det øvrige Skælskør eller i Korsør eller Slagelse. Undersøgelsen er gennemført for Skælskør Boligselskab/DAB. Resultaterne af undersøgelsen præsenteres i denne rapport i form af kommenterede frekvenstabeller.

Imageundersøgelsen er gennemført som den anden ud af i alt tre delanalyser. De to øvrige analyser er:

1. En trivsels- og tilfredshedsundersøgelse blandt beboerne i Skælskør Boligselskab
2. En dybdegående analyse blandt udvalgte beboere i Skælskør Boligselskab med fokus på deres oplevelse af boligkvaliteter og -behov

Imageundersøgelsen er gennemført som en kvantitativ spørgeskemaundersøgelse og tegner et statistisk repræsentativt billede af kendskabet til Skælskør Boligselskab og boligselskabets image blandt tilfældigt udvalgte borgere i Skælskør, Korsør og Slagelse. Undersøgelsen giver et billede både af kendskabet til boligselskabet og af boligselskabets image. Dette både overordnet set og splittet op på de forskellige boligafdelinger og boligtyper. Det er dog kun borgere, der har angivet, at de kender Skælskør Boligselskab og/eller de konkrete boligafdelinger, der er blevet stillet uddybende spørgsmål om selskabets og boligafdelingernes image.

De konkrete spørgsmål og temaer for undersøgelsen er identificeret i et samarbejde mellem NIRAS og arbejdsgruppen bag undersøgelsen, der består af repræsentanter fra Skælskør Boligselskab og DAB.

Undersøgelsen er gennemført som telefoninterviews i perioden 25. august til 28. september 2012. Der er i alt gennemført 402 interviews.¹

1.1 Læsevejledning

I de følgende kapitler præsenteres resultaterne af imageundersøgelsen. I **kapitel 2** opsamles undersøgelsens hovedresultater. **Kapitel 3** indeholder en generel karakteristik af undersøgelsens respondenter. I **Kapitel 4** præsenteres de overordnede resultater for imageundersøgelsen indledningsvis, hvorefter der zoomes ind på de enkelte boligafdelinger. I kapitlet præsenteres desuden en række tendenser i forhold til respon-

¹ Der henvises til Kapitel 6 for en nærmere beskrivelse af undersøgelsens metode.

denternes generelle boligpræferencer. I **kapitel 6** redegøres for den anvendte metode, og i **Kapitel 7** findes bilag, hvor samtlige tabeller og besvarelser i undersøgelsen fremgår.

Undersøgelsens resultater præsenteres i tabeller, og spørgsmålsformuleringen fremgår af tabeloverskriften. Det fremgår ligeledes, hvor mange respondenter der har besvaret spørgsmålet, hvilket er angivet ved tallet ud for 'n=' i tabellen/figuren. 'n' varierer for de forskellige spørgsmål i undersøgelsen, fordi ikke alle respondenter har besvaret samtlige spørgsmål. For nogle enkelte spørgsmål er 'n' så lille, at resultaterne ikke kan regnes for repræsentative. Det vil blive bemærket, når dette er tilfældet, og det kommenteres, hvilken betydning det har for fortolkningen af resultaterne. Desuden kan summen af procentfordelingerne afvige med et enkelt procentpoint fra 100%, hvilket skyldes afrundinger.

Hvor der er signifikante forskelle på respondenternes besvarelser set i forhold til respondenternes demografiske forskelligheder, er dette kommenteret.

02

Sammenfatning

Imageundersøgelsen for Skælskør Boligselskab er bygget op om tre overordnede fokuspunkter, som undersøgelsens resultater struktureres efter. Disse er:

1. Hvor mange blandt undersøgelsens respondenter har kendskab til Skælskør Boligselskab? Og hvordan er selskabets overordnede image blandt borgere i Skælskør, Korsør og Slagelse?
2. Hvor mange blandt undersøgelsens respondenter har kendskab til boligselskabets forskellige boligafdelinger? Og hvordan er de forskellige afdelingers image blandt borgere i Skælskør, Korsør og Slagelse?
3. Hvad er generelt vigtigt for borgere i Skælskør, Korsør og Slagelse, når de vælger bolig?

Hvert fokuspunkt er blevet belyst gennem en række konkrete spørgsmål, som i telefoninterviews er stillet til en stikprøve på 402 respondenter. Respondenterne er udvalgt efter simpel, tilfældig udvælgelse i populationen (voksne borgere i Skælskør, Korsør og Slagelse) og kan derfor antages at være repræsentativ. Derfor præsenteres undersøgelsens overordnede resultater.

2.1 Boligselskabets samlede image

Imageundersøgelsen peger på fire overordnede tendenser, der hver især kan omsættes til mulige indsatsområder i forhold til at tiltrække nye lejere. Disse er:

- Der er et begrænset kendskab til Skælskør Boligselskab blandt borgere i Korsør og Slagelse.
- Skælskør Boligselskab har generelt et moderat godt image blandt dem, der kender det.
- Skælskør Boligselskab forbindes generelt med neutrale og praktiske ikke-følelsesbetonede forhold.
- Få borgere oplever, at Skælskør Boligselskab omtales i medierne.

Begrænset kendskab: Under halvdelen af de adspurgte borgere har kendskab til Skælskør Boligselskab. Af de, der kender selskabet, er langt størstedelen fra Skælskør. Kun lidt over hver tiende de adspurgte borgere fra Korsør og Slagelse kender boligselskabet. Dette bør overvejes i forhold til hvordan, man målretter en evt. kampagne for at udbrede kendskabet til boligselskabet.

Godt image: Skælskør Boligselskab har generelt et godt image målt på alle underfaktorer. Ni ud af ti mener, at selskabet har et godt omdømme, og otte ud af ti, at det er et attraktivt sted at bo. Dog er der en tendens til, at de adspurgte borgere vurderer selskabet i moderat positive termer (fx godt), frem for meget positive (fx 'meget godt'). Dette moderat gode image er et godt udgangspunkt for at opbygge mere positive fortællinger om Skælskør Boligselskab og kommunikere dem tydeligere.

Faktuelle associationer: Skælskør boligselskab associeres umiddelbart med praktiske, faktuelle og ikke-følelsesbetonede forhold. Således er de hyppigst forekommende associationer blandt de adspurgte borgere 'almene boliger', 'Parkvej' og 'etagebyggeri'. De adspurgte borgere forbinder således *ikke* i ret høj grad boligselskabet med mere karakteristiske og følelsesbetonede forhold (fx 'fællesskab' eller 'kedeligt boligområde'). Dette hænger godt sammen med den moderat positive vurdering af selskabets image, jf. ovenfor. Der er således hverken stor begejstring eller modstand i forhold til boligselskabet.

Et muligt indsatsområde kunne således bestå i at skabe et mere levende og karakteristisk billede af Skælskør Boligselskab som rammen om *det gode liv* ved fx at styrke de positive historier og fortællinger om selskabets boliger. Samtidig er det værd at bemærke, at der kun er få negative associationer, hvilket tyder på, at der uden for boligselskabet ikke eksisterer mange negative forestillinger, som Skælskør Boligselskab skal bryde igennem for at få et bedre image.

Medierne som informationskilde: Mindre end hver femte de adspurgte borgere oplever at få information om Skælskør Boligselskab gennem medierne. De klart største kilder til information er førstehåndsberetninger fra folk, der selv bor i selskabets boliger, eller som har andre former for sociale og personlige tilknytninger til boligselskabet. Man kan med fordel overveje at styrke brugen af medier til at udbrede kendskabet til boligselskabet, da medierne kan bruges til at kommunikere de gode fortællinger om boligselskabet ud og på den måde udbygge borgernes associationer. Dette hænger godt sammen med resultater fra trivselsundersøgelsen, hvor flere beboere fra boligselskabet selv foreslår gode historier i medierne som en måde at forbedre boligselskabets image på.

2.2 De enkelte boligafdelingers image

Imageundersøgelsen af enkelte afdelingers image og kendskabet til dem viser for det første, at det primært er lejemaal i Skælskør by, som de adspurgte borgere har kendskab til. Hver anden af de, der kender til boligselskabet, kender etageboligerne på Parkvej, mens hver tredje kender til boligtyper i Skælskør by uden at kunne præcisere hvilke.

For det andet har afdelingerne alle et relativt godt image, og der er ikke store forskelle på, hvordan de enkelte afdelinger bliver vurderet. På stort set alle faktorer og for stort set alle afdelinger angiver over halvdelen af de adspurgte borgere et positivt svar i forhold til afdelingernes image. Dette stemmer godt overens med den overordnede vurdering af boligselskabet.

Dog kan man identificere en række tendenser til mindre variationer i afdelingernes image:

- Etageboligerne på Parkvej skiller sig ud ved at have et lidt dårligere image end de andre afdelinger målt på alle faktorer. Dette kan skyldes, at der her er en stor andel af beboere med anden etnisk baggrund end dansk, hvilket mange de adspurgte borgere angiver som første association, når de tænker på afdelingen. Dette er ikke umiddelbart en positiv association for dem, idet det hyppigst nævnte forslag til forbedring er en anden beboersammensætning.
- Parkvejs etageboliger skiller sig desuden ud ved at være mere kendte end de andre boligafdelinger og ved, at flere de adspurgte borgere nævner medierne som en informationskilde til deres kendskab til af-

delingerne her. Dette kan hænge sammen med omtale i pressen i forbindelse med den store renovering af området, som ca. halvdelen af de adspurgte borgere nævner som en umiddelbar association med boligerne.

- Ældreboligerne og rækkehuse *andre steder* end Parkvej bliver vurderet mest positivt i imageundersøgelsen. Særligt er det bemærkelsesværdigt, at langt over halvdelen af de adspurgte borgere kunne forestille sig at flytte i boligselskabets ældreboliger eller rækkehuse.

Ovenstående afviger fra de resterende boligafdelinger, hvor mønstret i svarene generelt er, at selvom afdelingernes image vurderes som godt på parametre som fx generelt omdømme, så er der alligevel relativt få, som selv kunne forestille sig at flytte dertil.

2.3 Boligvalg og -præferencer

Imageundersøgelsen viser, at det særlig er lavt uddannede og primært borgere fra Skælskør, der med størst sandsynlighed vil flytte til Skælskør Boligselskabs boliger. Blandt de adspurgte borgere fra Korsør og Slagelse er det særlig de, der har boet færrest år i byen, der med størst sandsynlighed vil flytte til Skælskør Boligselskabs boliger.

En af de vigtigste tendenser i imageundersøgelsen er, at *stedet* har enormt stor betydning for boligvalget. Den hyppigst valgte faktor i forhold til, hvad der er afgørende for de adspurgte borgeres boligvalg, er således beliggenhed. I alt nævner ni ud af ti forhold vedrørende beliggenhed, da de blev bedt om at svare på et åbent spørgsmål om deres boligpræferencer. Kun hver fjerde af de adspurgte borgere fra Korsør eller Slagelse kunne forestille sig at flytte til Skælskør på et tidspunkt i livet. Dette tyder på, at de i høj grad er knyttet til den by, de bor i.

Natur og rolige, grønne omgivelser vurderes desuden som vigtige for boligvalget, og ser ud til at være de faktorer, der i høj grad definerer, hvad *god* beliggenhed er. Fx vurderer omkring halvdelen de adspurgte borgere, at udsigt til naturen og adgang til velholdte grønne områder har meget stor betydning for deres boligvalg, hvis de fremadrettet skulle flytte i almennyttige boliger.

Desuden er også prisen afgørende for de adspurgte borgere valg af bolig. Hver femte nævner således pris som en afgørende faktor for boligvalg, når der spørges helt åbent. Det er desuden det tredje mest hyppige svar af alle. Dette understøttes yderligere af, at mere end halvdelen af de adspurgte borgere angiver 'energiritige boliger med lave forbrugsomkostninger', som et meget betydningsfuldt (5 på en skala fra 1 til 5) indsatsområde for almene boligselskaber.

03

Image – ifølge hvem?

Imageundersøgelsen belyser borgere i Skælskør, Korsør og Slagelses kendskab til Skælskør Boligselskab og dets forskellige afdelinger, deres opfattelse af boligselskabet og boligafdelingerne som attraktivt/ikke attraktivt og de associationer der er forbundet hermed. Derudover belyses, hvorvidt de adspurgte borgere kunne forestille sig at flytte til en af boligselskabets afdelinger, og hvad der kunne gøre dette attraktivt.

Alle respondenter i undersøgelsen er desuden blevet stillet en række spørgsmål om, hvad der generelt er vigtigt for dem, når de skal vælge bolig. Både respondenter, der kender, og respondenter, der ikke kender Skælskør Boligselskab, er blevet stillet spørgsmål om deres generelle boligpræferencer. Analysen af disse svar belyser, hvad den potentielle tilflyttergruppe Skælskør Boligselskab lægger vægt på, når de vælger bolig, hvilket giver en indikation af, hvilke områder Skælskør Boligselskab fremadrettet bør satse på at udvikle og styrke, hvis man vil forsøge at tiltrække de potentielle tilflyttere.

Alle respondenter er desuden blevet stillet en række baggrundsspørgsmål, hvilket gør det muligt at analysere, hvorvidt der er forskel på kendskabet til boligselskabets image alt efter, om vi spørger borgere i Skælskør, Slagelse eller Korsør samt i forhold til baggrundsparemetre som køn, alder, husstandssammensætning, uddannelse og beskæftigelse. I dette kapitel gives en karakteristik af de respondenter, hvis besvarelser imageundersøgelsen er baseret på.

3.1 Respondentkarakteristik

Forud for undersøgelsen blev de geografiske områder undersøgelsen skulle gennemføres i, udvalgt sammen med arbejdsgruppen. De udvalgte områder er Skælskør by (samt radius på 4 km), Slagelse by (samt radius på 3 km) og Korsør by (samt radius på 2 km). Disse områder er udvalgt ud fra en antagelse om, at borgerne her dels kan forventes at have kendskab til Skælskør Boligselskabs boliger, dels kan udgøre en potentiel tilflyttergruppe.

Der er blandt respondenterne en mindre overvægt af kvinder, idet 58% af respondenterne er kvinder, mens 42% er mænd. Hvad angår fordelingen af respondenterne i de tre byer – Skælskør, Slagelse og Korsør – ses i Tabel 3-1, at omtrent halvdelen af respondenterne er bosat i Skælskør, mens der er en nogenlunde ensartet fordeling af respondenterne i Slagelse og Korsør med omtrent en fjerdedel i hver by.

Tabel 3-1: By-fordeling: Skælskør, Slagelse og Korsør (n= 402)

	Procent
Skælskør	49%
Slagelse	24%
Korsør	27%
I alt	100%

Tabel 3-2 viser respondenternes anciennitet i deres by fordelt på fem tidskategorier. Respondenterne er blevet spurgt om, hvor længe de sammenhængende har boet i den by, de bor i nu. Resultaterne viser en tydelig tendens til, at respondenterne samlet set har en høj anciennitet, idet 61% har boet i samme by i en sammenhængende periode på 20 år eller mere. Tre fjerdedele (77%) har boet i samme by i 11 år eller mere. En ganske lille del af respondenterne (5%) har boet i deres nuværende by i en periode på to år eller mindre.

Tabel 3-2: Hvor længe har du sammenlagt boet i den by, du bor i nu? (n= 402)

	Procent
0-2 år	5%
3-5 år	7%
6-10 år	12%
11-20 år	15%
20+ år	61%
I alt	100%

Respondenterne i imageundersøgelsen er alle over 18 år. Som det fremgår af tabel 3-3, er den største gruppe af respondenter 65 år eller mere (38%). Ca. halvdelen af respondenterne tilhører den brede midaldrende gruppe mellem 35 og 64 år, mens 13% er mellem 18 og 24 år.

Tabel 3-3: Respondenternes alder (n= 402)

	Procent
18-24 år	4%
25-34 år	9%
35-49 år	24%
50-64 år	25%
65+ år	38%
I alt	100%

Som det fremgår af tabel 3-4 nedenfor, bor omtrent en tredjedel af respondenterne alene uden børn (32%), mens 3% er enlige forsørgere. De sidste to tredjedele af respondenterne fordeler sig stort set som hhv. samlevende uden børn (38%) og samlevende med et eller flere børn (24%). En anden måde, hvorpå tabellen kan opsummeres, er ved at se på antallet af respondenter med og uden børn. Således bor syv ud af ti respondenter i husstande uden børn.

Tabe 3-4: Hvilke personer bor der i din husstand? (n= 386)

	Procent
Jeg bor alene uden børn	32%
Jeg bor alene med et eller flere børn	3%
Jeg bor sammen med min ægtefælle / samlever uden børn	38%
Jeg bor sammen med min ægtefælle / samlever med et eller flere børn	24%
Jeg bor hos mine forældre	1%
Andet ? præciser venligst:	2%
I alt	100%

Af tabel 3-5 fremgår respondenternes uddannelsesniveau. Flertallet af respondenterne har en erhvervsfaglig uddannelse (40%). De øvrige fordeler sig således, at en femtedel har en mellemlang videregående uddannelse (20%), en ud af ti (10%) har en kort videregående uddannelse, mens en sjettedel (16%) har folkeskolen som deres senest afsluttede uddannelse. Kun få respondenter har henholdsvis en gymnasial uddannelse (4%) eller en lang videregående uddannelse (6%) som deres senest afsluttede uddannelse.

Tabel 3-5: Hvad er din senest afsluttede uddannelse? (n=379)

	Procent
Folkeskole / grundskole	16%
Gymnasial uddannelse	4%
Erhvervsfaglig uddannelse	40%
Kort videregående uddannelse	10%
Mellemlang videregående uddannelse	20%
Lang videregående uddannelse	6%
Andet – præcisér venligst:	4%
I alt	100%

Det fremgår af Tabel 3-6, at knap halvdelen (47%) af respondenterne er lønmodtagere eller selvstændige, mens den øvrige halvdel (46%) er uden for arbejdsmarkedet, generelt grundet pension, efterløn eller førtidspension. Dette ligger langt over landsgennemsnittet for personer uden for arbejdsmarkedet, der ligger på omkring 25%,² og hænger sandsynligvis sammen med den forholdsvis store andel af ældre respondenter.

Tabel 3-6: Hvad er din beskæftigelse i øjeblikket? (n=382)

	Procent
Lønmodtager eller selvstændig	47%
Arbejdsløs, i aktivering, langtidssygemeldt el. lign.	3%
Under uddannelse	2%
Uden for arbejdsmarkedet (pensionist, efterlønsmodtager, førtidspensionist, hjemmegående)	46%
Andet ? præcisér venligst:	1%
I alt	100%

² <http://www.ug.dk/job/artikleromjobogarbom/omarbejdsmarkedet/erhvervsstruktur/arbejdsstyrken.aspx>

3% af respondenterne er arbejdsløse, hvilket er under landsgennemsnittet, som ligger på omkring 6% af arbejdsstyrken³ (arbejdsstyrken inkluderer ikke pensionister og studerende). 2% er under uddannelse.

Samlet set er fordelingen for denne variabel (i lighed med aldersfordelingen) skæv i forhold til resten af befolkningen. Vi har ikke tallene for beskæftigelsen og alderen blandt undersøgelsens population (boligselskabets potentielle beboere), men antager, at stikprøven er repræsentativ, idet den er udvalgt ud fra simpel, tilfældig udvælgelse, jf. kapitel 6.

³ <http://www.dst.dk/da/Statistik/emner/arbejdsloeshed.aspx>

04

Skælskør Boligselskabs image

4.1 Kendskab til Skælskør Boligselskab og boligselskabets image

I dette afsnit ser vi på graden af kendskab til Skælskør Boligselskab som helhed og til selskabets enkelte boligafdelinger. Desuden gives der en karakteristik af selskabets generelle image. Afsnit 4.2 - 4.8 går i dybden med de enkelte boligafdelingers image.

Alle de adspurgte borgere er blevet spurgt om, hvorvidt de har hørt om Skælskør Boligselskab. Her svarer knap halvdelen af de 400 respondenter ja (44%), men lidt over halvdelen svarer nej (56%), jf. tabel 4-1. Når vi ser nærmere på hvem, der kender boligselskabet, tegner der sig et tydeligt billede af, at det primært er borgere fra Skælskør, der kender boligselskabet. 73% af de adspurgte borgere fra Skælskør kender således Skælskør Boligselskab, mens 17% af Korsørborgerne og 11% af Slagelseborgerne kender til selskabet.

Tabel 4-1: Har du hørt om Skælskør Boligselskab? (n=400)

	Procent
Ja	44%
Nej	56%
I alt	100%

De 44%, der kender boligselskabet, blev dernæst spurgt til deres kendskab til selskabets forskellige afdelinger samt deres indtryk af og holdning til selskabet både generelt og de enkelte afdelinger.

Tabel 4-2 viser hvilke afdelinger i Skælskør Boligselskab, de adspurgte borgere har hørt om. I tabellen er kun medtaget seks typer lejemål ud af i alt 32 mulige typer (jf. bilag med frekvenstabell for alle typer lejemål). Dette skyldes, at for langt størstedelen af lejemålstyperne svarer under 5% af, at de kender dem. For at sikre validitet i undersøgelsen har vi valgt kun at medtage svar, som mindst 5% af de adspurgte borgere har angivet.

Som det fremgår af tabel 4-2 er det generelt lejemål i Skælskør by, som de adspurgte borgere har kendskab til. Ca. halvdelen kender til etageboligerne på Parkvej, mens ca. en tredjedel kender til boligselskabets boliger i Skælskør by uden dog at kunne præcisere hvilke. Derudover nævner en forholdsvis stor andel, at de kender etageboligerne på Præstevangen (18%). De øvrige boligtyper, de adspurgte borgere hyppigst nævner, er ligeledes beliggende i Skælskør by.

Tabel 4-2: Skælskør Boligselskab råder over forskellige typer af lejemål med forskellige placeringer. Hvilke af disse har du hørt om? (n = 186)

	Procent
Etageboligerne på Parkvej (Skælskør by)	49%
Boliger i Skælskør by (sæt kryds her, hvis respondenterne ikke kan specificere)	35%
Etageboligerne på Præstevangen (Skælskør by)	18%
Pensionistboligerne på Parkvej (Skælskør by)	8%
Rækkehusene på Parkvej (Skælskør by)	7%
Rækkehusene på Parkvænget (Skælskør by)	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.

De adspurgte borgere blev dernæst stillet en række spørgsmål om deres opfattelse af Skælskør Boligselskab. Spørgsmålene omhandlede både borgernes egen holdning til selskabet og deres billede af, hvordan andre (inklusive lokale medier) fremstiller boligselskabet. Resultaterne af disse spørgsmål ses nedenfor i tabel 4-3 til 4-9. Det er som nævnt ovenfor kun borgere med kendskab til Skælskør Boligselskab, der blev stillet disse spørgsmål, hvorfor 'n' er en del lavere end i tabel 3-1 til 4.1.

Tabel 4-3: Alt i alt, vil du så sige, at Skælskør Boligselskabs lejemål har et meget godt, et godt, et dårligt eller et meget dårligt omdømme i dit boligområde? (n=141)

	Procent
Meget godt	19%
Godt	74%
Dårligt	6%
Meget dårligt	0%
I alt	100%

Tabel 4-3 viser hvilket omdømme, de adspurgte borgere mener, boligselskabet samlet set har i deres lokalområde. Ingen af de adspurgte borgere svarede, at boligselskabet har et 'meget dårligt' omdømme, og ganske få svarede 'dårligt' (6%). Langt størstedelen – ca. tre fjerdedele – mener, at boligselskabet har et 'godt' omdømme, og ca. en femtedel mener, at boligselskabet har et 'meget godt' omdømme i deres lokalområde. Skælskør Boligselskab har således i de tre byer et omdømme, der langt overvejende er positivt (93%).

Dog er det 'kun' 19%, der mener, at omdømmet er 'meget godt', hvilket indikerer, at der stadig er rum for forbedring, når det kommer til Boligselskabets omdømme.

Der er foretaget statistiske analyser for at afdække, hvorvidt bestemte demografiske grupper vurderer omdømmet mere eller mindre positivt. Analysen viser at dette ikke er tilfældet.

Tabel 4-4 viser i hvor høj grad de adspurgte borgere oplever, at Skælskør Boligselskabs lejemål generelt er attraktive. Fordelingen på de fire svarkategorier ligner tendensen fra tabel 4-3, men samlet set placerer lidt flere sig dog i de negative kategorier (uattraktivt eller meget uattraktivt). I alt 13% vurderer, at det er *meget* attraktivt at bo i selskabets forskellige afdelinger, og langt flertallet vurderer det som attraktivt. Man kan således tolke svarene på nogenlunde samme måde som selskabets omdømme: De adspurgte borgere vurderer generelt, at det er attraktivt at bo i boliger i Skælskør Boligselskab, men der er stadig plads til forbedring, så endnu flere vil finde det 'meget attraktivt'.

Igen har vi gennem statistiske analyser set på sammenhængen mellem demografiske baggrundsvARIABLE og vurderingen af, hvorvidt boligselskabets lejemål generelt er attraktive. Der er en tendens til, at jo ældre de adspurgte borgere er, desto mere attraktive vurderer de lejemålene. Det tyder således på, at boligselskabet synes mere attraktivt for ældre end for yngre beboere, hvilket kan være med til at forklare ældreboligernes relativt større popularitet sammenlignet med de fleste andre boliger, jf. afsnit 4.8.

Tabel 4-4: I hvor høj grad oplever du, at Skælskør Boligselskabs lejemål generelt set er et attraktivt sted at bo? (n=140)

	Procent
Meget attraktivt	13%
Attraktivt	72%
Uattraktivt	13%
Meget uattraktivt	2%
I alt	100%

Tabel 4-5 giver en oversigt over de hyppigst angivne svar på spørgsmålet "Når jeg siger Skælskør Boligselskab, hvad er så det første du tænker på?" Spørgsmålet blev stillet helt åbent, og formålet var at få de ad-

spurgte borgeres umiddelbare associationer, når de tænker på boligselskabet. Vi har her kun medtaget svarkategorier, som minimum 5% har angivet, for at sikre validitet.⁴

Det er her bemærkelsesværdigt, at de alle de fire associationer flest får omhandler objektive og praktiske forhold vedrørende Skælskør Boligselskab. Således tænker 25% af respondenterne på almene boliger, når de tænker på Skælskør Boligselskab. I tråd med det tænker 9% på etagebyggeri, 5% på administration og 12% på Parkvej (som også er den afdeling, flest respondenter kender, jf. tabel 4-2).

De adspurgte borgere forbinder således *ikke* i særlig høj grad mere subjektive, følelsesbetonede forhold (fx 'fællesskab' eller 'kedeligt boligområde') med boligselskabet. Dette tyder på, at det at flytte i en bolig hos Skælskør Boligselskab ses som en praktisk foranstaltning, hvilket kan pege i retning af et muligt indsatsområde i forhold til at tiltrække nye lejere, hvor man styrker de positive personlige fortællinger om boligselskabet. Et positivt træk er, at der er ganske få direkte negative associationer omkring boligselskabet.

⁴ Dette er tilfældet for flertallet af svar på åbne spørgsmål gennem rapporten, da vi kun viser kategorier, mindst 5% har angivet. I enkelte tilfælde medtages dog alle kategorier, hvis der er en fortolkningsmæssig pointe i at se på de mindst hyppigt valgte svarkategorier.

Tabel 4-5: Når jeg siger Skælskør Boligselskab, hvad er så det første, du tænker på? (n=181)

	Procent
Almene boliger/lejeboliger	25%
Parkvej	12%
Etagebyggeri/lejligheder	9%
Kontor/administration	5%
Andet	14%
Ved ikke	6%

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

Tabel 4-6 viser, hvilke kilder de adspurgte borgere primært bygger deres opfattelse af Skælskør Boligselskab på, hvilket giver en idé om, gennem hvilke kanaler kendskabet til boligselskabet kan udvides. Det hyppigst forekommende svar på spørgsmålet om, hvor man har informationer om Skælskør Boligselskab fra, er 'venner eller bekendte, der selv bor i lejeboligerne', hvilket mere end hver tredje svarer. Hvis man slår svarkategorierne sammen i større kategorier, ses en simplere fortolkning af svarene:

- 43% får deres informationer om Skælskør Boligselskab gennem førstehåndsberetninger fra personer, der selv bor i selskabets boliger.
- 16% får deres informationer fra personer, der ikke selv bor i boligerne (andenhåndsberetninger).
- 19% får deres informationer fra medier (enten lokale eller ikke-lokale).
- De resterende fire kategorier i tabellen lægges sammen til én kategori, som indikerer, at de adspurgte borgere får deres informationer fra en tilknytning, de selv har til stedet – enten gennem bolig eller arbejde. I alt 30% har placeret et svar i denne kategori.

Det er altså primært fra sociale relationer eller egen tilknytning til stedet, at de adspurgte borgere kender Skælskør Boligselskab. Dette hænger også godt sammen med, at flertallet af de, der har kendskab til boligselskabet, er fra Skælskør. En relativt lille andel oplever, at Skælskør Boligselskab er omtalt i medierne. Denne undersøgelse afdækker ikke, om dette skyldes, at medierne ikke bringer ret mange historier om boligselskabet, eller skyldes, at de adspurgte borgere ikke orienterer sig i medierne i ret høj grad. Hvis det første er tilfældet, er der et potentiale for at udvide mængden af historier om boligselskabet i medierne for på den måde at udbrede kendskabet. Derudover viser resultaterne, hvor vigtigt det er, at de der bor i Skælskør Boligselskab er fortæller gode og positive historier herom.

Tabel 4-6: Hvor har du dine informationer om Skælskør Boligselskabs lejemål fra? (n = 177)

	Procent
Venner / bekendte/familie der selv bor/har boet i udlejningsboligerne	38%
Andre personer, der selv bor i udlejningsboligerne	5%
Venner / bekendte der ikke selv bor i udlejningsboligerne	6%
Andre personer, der ikke selv bor i udlejningsboligerne (rygter)	10%
De lokale medier	14%
Andre medier	5%
Har selv boet i området (n=177)	11%
Bor/har boet i Skælskør (n=177)	8%
Har selv arbejdet, eller kender nogen der har arbejdet for boligselskabet/DAB	6%
Arbejder/har arbejdet i området	5%
Andet, notér hvad (n = 177)	14%

**Beboerne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er der undtagelsesvist medtaget svar, som mindre end 5% har angivet, for at give et billede af, hvor informationerne ikke kommer fra i ret høj grad.*

Tabel 4-7 viser, at den omtale, der er af Skælskør Boligselskab i de lokale medier, vurderes som overvejende positiv. Ingen af de adspurgte borgere oplever, at de lokale medier omtaler boligselskabet hverken negativt eller meget negativt. I alt 62% vurderer medieomtalen som positiv eller meget positiv, og 38% vurderer den som neutral. Det tyder på, at der ikke er problemer med en negativ medieomtale.

Tabel 4-7: Hvilket billede synes du, de lokale medier i dit nærområde giver af Skælskør Boligselskabs lejemål? (n=117)

	Procent
Meget positivt	8%
Positivt	54%
Neutralt (positive og negative historier vægtes nogenlunde lige- ligt)	38%
Negativt	0%
Meget negativt	0%
I alt	100%

4.2 Kendskab til forskellige boligkategorier

I de næste afsnit (4.3-4.8) gennemgås resultater, der knytter sig til i alt fem boligkategorier i Skælskør Boligselskab. Der er blevet stillet de samme otte spørgsmål til hver boligkategori, der samlet set belyser hver enkelt boligkategoris image. Det er kun de, der har angivet et kendskab til en bestemt boligtype, der har svaret på spørgsmål omkring den pågældende kategori. Tabel 4-8 nedenfor viser, hvor mange af de adspurgte borgere, der kender eller til hver boligkategori. Der blev her spurgt lukket – dvs. hver boligtype blev nævnt, og respondenterne svarede ja eller nej til hvorvidt de kendte den pågældende boligkategori.

Tabel 4-8: Kender du eller har du hørt om...?

	Ja	Nej	Ved ikke	Kun svagt kendskab til	I alt
Etageboligerne på Parkvej (n=172)	65%	8%	0%	27%	100%
Øvrige boligtyper på Parkvej (n=173)	24%	37%	0%	39%	100%
Etageboliger andre steder (n=172)	28%	30%	0%	42%	100%
Diverse rækkehuse (n=172)	15%	36%	2%	47%	100%
Ungdomsboligerne (n=172)	13%	51%	1%	36%	100%
Ældreboligerne (n=173)	18%	34%	1%	47%	100%

*Spørgsmålene blev stillet med uddybende informationer om, hvilke boliger på hvilke adresser der indgik i de enkelte kategorier. Se bilag for tabeller med al information.

I de følgende afsnit er det som nævnt kun en del af de 402 respondenter, der har svaret på spørgsmål om hver boligtype. Det betyder, at der ved nogle spørgsmålene et lavt 'n' (antal respondenter, der har besvaret spørgsmålet), hvilket kan betyde, at en stor *procentdel* har angivet et bestemt svar, selvom der i virkeligheden er tale om få *respondenter*. Derfor skal resultaterne ikke tolkes som repræsentative. Dog kan resultaterne pege på mulige tendenser.

Fortolkningen af resultaterne er derfor på et overordnet niveau og fokus er på at identificere tydelige forskelle mellem de enkelte boligtypers image, som ikke er hængt op på små procentvise forskelle eller lignende. Det er tilfældet for spørgsmålene knyttet til alle andre boligtyper end etageboligerne på Parkvej, som en ret stor del af de adspurgte borgere kender til. For de øvrige boligtyper har vi derfor heller ikke testet for baggrundsvariablenes betydning for resultaterne, da dette ikke er validt.

4.3 Kendskab til etageboligerne på Parkvej og boligernes image

I dette afsnit beskrives kendskabet til etageboligerne på Parkvej og deres image. Det er kun respondenter, der har angivet, at de kender eller har hørt om etageboligerne på Parkvej, der har besvaret spørgsmålene om disse boliger.

Tabel 4-9 viser resultaterne fra spørgsmålet 'når jeg siger etageboligerne på Parkvej, hvad er så det første, du tænker på?' og afdækker således de adspurgte borgeres umiddelbare associationer. Som i den øvrige analyse er der kun medtaget svarkategorier, som mindst 5% har angivet.

26% af de adspurgte borgere tænker på renoveringen Parkvej. Derudover er det hyppigst forekommende svar 'mange med en anden etnisk baggrund end mig selv', hvilket 14% har angivet. Derudover dominerer mere negative associationer: 'mange socialt udsatte beboere' med 8% og 'lavstatus' med 7%. 6% har den faktuelle association 'etagebyggeri'. Alt i alt tegner der sig et billede af, at de adspurgte borgere umiddelbart associationer, når de bliver spurgt til Parkvej er faktuelle, idet mange nævnte renoveringen, og flere også nævnte etagebyggeri som første association. Det ligner mønstret fra boligselskabet som helhed, hvor der kun blev nævnt faktuelle ikke-følelsesbetonede associationer. Dog finder man også følelsesbetonede associationer for Parkvejs etagebyggerier, og disse er negative. Her tænker en del på beboersammensætning, som forbindes med mange beboere med en anden etnisk baggrund og mange socialt udsatte beboere.

Tabel 4-9: Når jeg siger etageboligerne på Parkvej, hvad er så det første, du tænker på? (n=111)

	Procent
Renoveringen	26%
Mange med en anden etnisk baggrund end jeg selv	14%
Mange socialt udsatte beboere generelt	8%
Lavstatus boligområde	7%
Etagebyggeri	6%
Andet	11%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.

Respondenterne blev dernæst spurgt, hvordan de vurderer omdømmet for etageboligerne på Parkvej. Resultaterne fremgår i tabel 4-10. Kun 14% placerer deres svar i yderkategorierne 'meget godt' eller 'meget dårligt'. Ud af disse vurderer 12% omdømmet positivt og kun 2% negativt. Samlet ser placerer flertallet af de adspurgte borgere sig i kategorien 'neutralt' eller kategorierne 'godt' eller 'dårligt'. Her er der også en overvægt af positive svar (36%). Samlet set vurderes omdømmet for etageboligerne på Parkvej således positivt – dog er ca. en tredjedel neutrale og vurderer, at det hverken er godt eller dårligt.

Hvis man sammenholder resultaterne med baggrundsvariable, viser det sig, at det har betydning, hvad uddannelsesniveaue er, når områdets omdømme vurderes. Tendensen er, at jo højere uddannelse, des dårligere vurderes Parkvejs omdømme. Tendensen er at de med mellemlang videregående uddannelse som senest afsluttede uddannelse vurderer omdømmet mindst positivt, mens de med folkeskole/grundskole vurderer omdømmet mest positivt.

Tabel 4-10: Hvordan oplever du omdømmet for etageboligerne på Parkvej? Vil du sige, at omdømmet er meget godt, godt, neutralt, dårligt eller meget dårligt? (n=106)

	Procent
Meget godt	12%
Godt	36%
Neutralt	32%
Dårligt	18%
Meget dårligt	2%
I alt	100%

Tabel 4-11 viser, hvor de adspurgte borgere får deres informationer om etageboligerne på Parkvej fra. Som for Skælskør Boligselskab generelt får de fleste deres informationer gennem førstehåndsberetninger fra personer, der selv bor i udlejningsboligerne (42% + 4% = 46%), men det er værd at bemærke, at en lidt stør-

re andel angiver at have hørt medieomtale af området (27%) end for boligselskabet generelt. Dette kan hænge sammen med den store reovering af området. Der er ligeledes 27%, der har angivet at få deres information som andenhåndsberetninger fra personer, der ikke selv bor i boligerne. Derudover er der 13%, der har et arbejde relateret til området, og som får deres informationer herfra. 5% har boet i området tidligere, og 13% kan ikke specificere den præcise informationskilde – de føler fx en vis tilknytning til området, fordi de bor tæt på og færdes i og omkring etageboligerne på Parkvej.

Tabel 4-11: Hvorfra har du dine informationer om etageboligerne på Parkvej? (n=111)

	Procent
Medier	
De lokale medier	23%
Andre medier	4%
Venner/bekendte eller andre mennesker	
Venner / bekendte der selv bor i udlejningsboligerne	42%
Venner / bekendte der ikke selv bor i udlejningsboligerne	14%
Andre personer, der selv bor i udlejningsboligerne	4%
Andre personer, der ikke selv bor i udlejningsboligerne (rygter)	13%
Tilknytning til stedet	
Bor tæt på og føler derfor en generel tilknytning til stedet	13%
Arbejdsrelateret tilknytning	13%
Har selv boet der	5%
Andet / ved ikke	3%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er der undtagelsesvist medtaget svar, som mindre end 5% har angivet.

Tabel 4-12 viser, at de adspurgte borgere generelt vurderer, at de lokale medier tegner et ganske positivt billede af etageboligerne på Parkvej. 60% mener, at mediebildet er positivt eller meget positivt, mens kun 10% vurderer, at det er negativt. Knap en tredjedel oplever et neutralt medie billede.

Tabel 4-12: Hvilket billede synes du, de lokale medier i dit nærområde tegner af etageboligerne på Parkvej? (n=78)

	Procent
Meget positivt	6%
Positivt	54%
Neutralt (positive og negative historier vægtes nogenlunde ligeligt)	29%
Negativt	10%
Meget negativt	0%
I alt	100%

Tabel 4-13 viser, at de adspurgte borgere vurderer, at etageboligerne på Parkvej er mere attraktive end uattraktive. 64% mener, at de er attraktive eller meget attraktive, mens 36% mener de er uattraktive eller meget uattraktive. Der er generelt betydeligt flere svar i de moderate kategorier. Der tegnes således et billede af et rimeligt positivt syn på boligerne på Parkvej, men med plads til forbedringer.

Ser vi på baggrundsvariablen betydning for svaret på dette spørgsmål, ses det, at alder har betydning herfor. Tendensen er, at jo ældre man er, des mere attraktivt oplever man boligområdet. De 25-34-årige oplever området mindst attraktivt, mens de på 65 år eller mere oplever området mest attraktivt

Tabel 4-13: I hvor høj grad oplever du, at etageboligerne på Parkvej er et attraktivt sted at bo? Er det meget attraktivt, attraktivt, uattraktivt eller meget uattraktivt? (n=100)

	Procent
Meget attraktivt	9%
Attraktivt	55%
Uattraktivt	29%
Meget uattraktivt	7%
I alt	100%

De overvejende positive resultater viser sig også i tabel 4-14, hvor det fremgår, at næsten halvdelen af de adspurgte borgere ville anbefale familie/venner at flytte til Parkvejs etageboliger.

Tabel 4-14: Ville du anbefale familie eller venner, som skulle til at flytte til Skælskørområdet, at leje en etagebolig på Parkvej? (n=102)

	Procent
Ja	48%
Nej	52%
I alt	100%

De adspurgte borgere vil dog i højere grad anbefale *andre* at flytte i etageboligerne, end de *selv* vil gøre det, jf. tabel 4-15: Knap en tredjedel svarer, at de selv ville overveje at flytte ind i etagebolig på Parkvej, mens godt to tredjedele svarer, de ikke ville overveje det.

Tabel 4-15: Kunne du selv overveje at leje en etagebolig på Parkvej? (n=109)

	Procent
Ja	29%
Nej	71%
I alt	100%

Tendensen fra tabel 4-9 som viste, at det særligt er beboersammensætningen, de adspurgte borgere associerer etageboligerne på Parkvej med, bekræftes af tabel 4-16. Tabellen viser de adspurgte borgeres bud på, hvordan man kan tiltrække flere lejere til etageboligerne på Parkvej. Her er det særligt beboersammensætningen, man foreslår, skal ændres (25%). Derudover mener 13%, at man skal arbejde med et bedre image fx gennem markedsføring og bedre kendskab. Forskellige renoveringstiltag nævnes af 10%. Det samme er tilfældet for en lavere husleje.

De adspurgte borgere har haft mulighed for at komme med et uddybende svar for hvert indsatsområde, de mener, kunne tiltrække flere beboere. Ordet 'variation' går igen hos de fleste, der har svaret 'en anden beboersammensætning'. Nogle siger direkte, at der skal være færre indvandrere, mens andre mener, det handler om bedre integration og om at modvirke en ghettotendens i området.

Blandt de borgere, der mener, at man kan tiltrække flere beboere, hvis der var et bedre kendskab til boligerne, og hvis ryet var bedre, nævner flere, at mediernes omtale er afgørende. Mht. ønsker til renovering er der ikke noget mønster i svarene: To ønsker mere grønne og hyggelige udendørsarealer, én bedre isolation, én flere legepladser, én flere parkeringspladser osv. I forhold til huslejen nævner flere, at indskuddet til boligerne er for højt. Andre mener, at selve huslejen er for høj. Fælles er dog, at dette generelt er noget, de har hørt fra andre. De kender altså ikke nødvendigvis den reelle pris, men har hørt om det fra andre.

Tabel 4-16: Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til etageboligerne på Parkvej? (n=111)

	Procent
En anden beboersammensætning:	25%
Et bedre image/bedre markedsføring og kendskab	13%
Boligerne eller området skulle renoveres	10%
Lavere husleje	10%
Andet:	5%
Ved ikke	37%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.

4.4 Kendskab til pensionistboliger og rækkehuse på Parkvej og boligeres image

I dette afsnit beskrives kendskabet til de øvrige boligtyper på Parkvej og deres image. Boligerne i denne kategori er hovedsagligt pensionistboliger og rækkehuse. Det er kun respondenter, der har angivet, at de kender eller har hørt om de øvrige boligtyper på Parkvej, der har besvaret spørgsmålene om disse boliger. I nogle af frekvenstabellerne er antallet af respondenter ret lavt – dels fordi mange på forhånd er sorteret fra pga. manglende kendskab, men også fordi nogle ikke har svaret på det spørgsmål. Det er derfor værd at bemærke, at resultaterne ikke nødvendigvis er repræsentative for den gruppe af borgere, der kender til boligerne.

Tabel 4-17 viser, hvilke associationer de adspurgte borgere hyppigst har, når det kommer til de øvrige boligtyper på Parkvej. Der er en højere grad af positive associationer omkring disse boliger sammenlignet med etageboligerne. En fjerdedel af de adspurgte borgere forbinder området boligerne ligger i med at være et eftertragtet boligområde, og netop den association er faktisk den hyppigst forekommende. Derudover associerer flere boligerne med 'fællesskab', 'beboerdemokrati/indflydelse' og 'mulighed for egen have'. 10% associerer, at boligerne på Parkvej er for små, og 5% forbinder stedet med at være nedslidt. 17% tænker på ældreboligerne, mens kun 7% tænker på rækkehusene. Alt i alt forbindes pensionistboliger og rækkehuse på Parkvej dog hovedsagligt med positive associationer.

Tabel 4-17: Når jeg siger de øvrige boligtyper på Parkvej, hvad er så det første, du tænker på? (n=41)

	Procent
Eftertragtet boligområde	24%
Ældreboliger	17%
For små boliger	10%
Rækkehuse	7%
Fællesskab	5%
Beboerdemokrati / indflydelse	5%
Mulighed for egen have	5%
Almene boliger	5%
Nedslidt / dårligt vedligeholdt	5%
Andet, notér hvad	15%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.

Tabel 4-18 viser, at de øvrige boliger på Parkvej vurderes at have et ganske positivt omdømme – og omdømmet vurderes mere positivt end for etageboligerne på Parkvej. Kun 9% vurderer omdømmet negativt. 75% vurderer omdømmet positiv og 17% vurderer, det er neutralt.

Tabel 4-18: Hvordan oplever du omdømmet for de øvrige boligtyper på Parkvej? Vil du sige, at omdømmet er meget godt, godt, neutralt, dårligt eller meget dårligt? (n=35)

	Procent
Meget godt	29%
Godt	46%
Neutralt	17%
Dårligt	6%
Meget dårligt	3%
I alt	100%

Tabel 4-19 viser, hvor de adspurgte borgere får deres informationer om de øvrige boliger på Parkvej fra. De bekræfter, at medieomtalen har været høj for etageboligerne på Parkvej, men ikke så høj for de andre boliger, idet kun 15% angiver at få informationer fra medier (og kun lokale medier). Igen er førstehåndsberetninger fra personer, der selv bor i udlejningsboligerne, den dominerende kilde til information (61%), mens andenhåndsberetninger er angivet af 17%. Dette er lavere end de 25%, der havde angivet andenhåndsberetninger som informationskilde for etageboligerne på Parkvej. Derudover har en forholdsvis stor andel (17%) svaret, at de kender til boligerne gennem deres arbejde som fx hjemmehjælper eller politibetjente.

Tabel 4-19: Hvorfra har du dine informationer om de øvrige boligtyper på Parkvej? (n=41)

	Procent
Medier	
De lokale medier	15%
Venner/bekendte eller andre mennesker	
Venner / bekendte der selv bor i udlejningsboligerne (n = 42)	56%
Andre personer, der selv bor i udlejningsboligerne (n = 42)	5%
Venner / bekendte der ikke selv bor i udlejningsboligerne (n = 42)	2%
Andre personer, der ikke selv bor i udlejningsboligerne (rygter) (n = 42)	15%
Tilknytning til stedet	
Arbejdsrelateret tilknytning	17%
Andet	5%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er der undtagelsesvist medtaget svar, som mindre end 5% har angivet.

Tabel 4-20 bekræfter det generelle billede af en positiv medieomtale af Skælskør Boligselskab og selskabets forskellige afdelinger, idet 85% har svaret, at de oplever en positiv eller meget positiv medieomtale af de øvrige boligtyper på Parkvej, mens 15% har svaret negativ, og ingen har svaret meget negativ. 'n' (antal respondenter) er her kun på 13, hvilket betyder, at der er relativt få respondenter i hver svarkategori, og dermed, at vi ikke nødvendigvis kan regne med de præcise procentdele, men bare bemærke tendensen til en positiv oplevelse af mediernes omtale.

Tabel 4-20: Hvilket billede synes du, de lokale medier i dit nærområde tegner af de øvrige boligtyper på Parkvej? (n=13)

	Procent
Meget positivt	8%
Positivt	77%
Negativt	15%
Meget negativt	0%
I alt	100%

Tabel 4-21 viser i hvor høj grad de adspurgte borgere oplever de øvrige boligtyper på Parkvej som attraktive. Ingen vurderer boligerne som meget uattraktive og kun 12% vurderer, at de er uattraktive, mens 89% oplever, at boligerne er meget attraktive eller attraktive. Det peger i retning af et positivt image og igen mere positivt end for samme spørgsmål om etageboligerne på Parkvej.

Tabel 4-21: I hvor høj grad oplever du, at de øvrige boligtyper på Parkvej er et attraktivt sted at bo? Er det meget attraktivt, attraktivt, uattraktivt eller meget uattraktivt? (n=34)

	Procent
Meget attraktivt	24%
Attraktivt	65%
Uattraktivt	12%
Meget uattraktivt	0%
I alt	100%

Den positive opfattelse af denne boligtype bekræftes i tabel 4-22, som viser, at hele 84% de adspurgte borgere ville anbefale familie og venner at flytte i netop denne boligtype. Det er betydeligt mere positivt end for etageboligerne på Parkvej, hvor størstedelen af de adspurgte borgere ikke ville anbefale stedet.

Tabel 4-22: Ville du anbefale familie eller venner, som skulle til at flytte til Skælskørområdet, at leje en af de øvrige boligtyper på Parkvej? (n=37)

	Procent
Ja	84%
Nej	16%
I alt	100%

Dog ser billedet anderledes ud, hvis man spørger de adspurgte borgere, hvorvidt de selv kunne overveje at flytte til de andre boligtyper på Parkvej. 60% svarer nej til dette, jf. tabel 4-23. Dette understøtter en generel tendens til, at et positivt image ikke nødvendigvis betyder, at de adspurgte borgere selv har lyst til at flytte til boligerne. Der er således andre forhold end boligernes image, der har betydning for boligvalget.

Tabel 4-23: Kunne du selv overveje at leje en af de øvrige boligtyper på Parkvej? (n=35)

	Procent
Ja	40%
Nej	60%
I alt	100%

Tabel 4-24 viser hvad de adspurgte borgere ser som mulige indsatsområder i forhold til at tiltrække flere beboere til de øvrige boligtyper på Parkvej. Her peges bl.a. på renovering, bedre markedsføring og sociale aktiviteter, som hhv. 12%, 10% og 7% har efterlyst. Blandt de, der ønsker renovering, er der ikke en entydig tendens, men blandt ønskerne er større ældreboliger og pænere udendørsarealer.

Tabel 4-24: Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til de øvrige boligtyper på Parkvej? (n=41)

	Procent
Boligerne skulle renoveres	12%
Bedre markedsføring / bedre kendskab til boligerne	10%
Flere sociale aktiviteter	7%
Ved ikke	42%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.

4.5 Kendskab til etageboliger på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen og boligernes image

I dette afsnit beskrives kendskabet til etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanegade og Præstevangen og disse boligernes image. Det er kun respondenter, der har angivet, at de kender eller har hørt om etageboliger på Nyvej, Østergade, Jernbanegade og Præstevangen, der har besvaret spørgsmålene relateret til disse boliger.

Tabel 4-25 viser de adspurgte borgeres umiddelbare associationer til etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen. Den hyppigst nævnte association er at det er et 'eftertragtet boligområde', som 15% nævner. Derudover er både negative og positive associationer, hvor de negative primært relaterer sig til boligernes stand: De opleves som gamle, dårligt vedligeholdt og i generelt dårlig stand. For etageboligerne på Parkvej var det, til sammenligning, beboersammensætningen med mange socialt udsatte beboere, der dominerede de negative associationer.

Tabel 4-25: Når jeg siger 'etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen', hvad er så det første, du tænker på? (n=48)

	Procent
Eftertragtet boligområde	15%
Gammelt	15%
Blandede positive associationer	13%
Almene boliger	8%
Nedslidt/dårligt vedligeholdt	8%
Tilfredse beboere	8%
Mange socialt udsatte beboere generelt	6%
Dårlige boliger	6%
Tæt på grønne områder/natur	6%

Andet	6%
-------	----

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.

Tabel 4-26 viser, at etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen vurderes at have et overordnet godt omdømme – 65% mener, omdømmet er godt eller meget godt. Dette bekræfter det generelle positive image Skælskør Boligselskab har. Dog oplever lidt flere omdømmet som negativt, end tilfældet var for de øvrige boligtyper på Parkvej (ikke etageboligerne), og lidt flere vurderer omdømmet neutralt.

Tabel 4-26: Hvordan oplever du omdømme for 'etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen' ? Vil du sige, at omdømmet er meget godt, godt, neutralt, dårligt eller meget dårligt? (n=43)

	Procent
Meget godt	28%
Godt	37%
Neutralt	23%
Dårligt	12%
Meget dårligt	0%
I alt	100%

Tabel 4-27 viser hvorfra de adspurgte borgere får deres informationer om etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen. Ligesom for de boligtyper på Parkvej, der ikke er etageboliger, udgør medieomtale en ganske lille del af kilderne til information (6%), mens førstehåndsberetninger udgør den største kilde (67%) og andenhåndsberetninger den næststørste (19%). 12% får deres informationer fra en personlig tilknytning til stedet – enten gennem arbejde, ved tidligere at have boet der eller ved at bo tæt på. Igen er det altså primært sociale relationer eller personlig tilknytninger til området, der tjener som kilde til information.

Tabel 4-27: Hvorfra har du dine informationer om 'etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen'? (n=48)

	Procent
Medier	
De lokale medier	4%
Andre medier	2%
Venner/bekendte eller andre mennesker	
Venner / bekendte der selv bor i udlejningsboligerne	65%
Venner / bekendte der ikke selv bor i udlejningsboligerne	4%
Andre personer, der ikke selv bor i udlejningsboligerne (rygter)	15%
Andre personer, der selv bor i udlejningsboligerne	2%
Tilknytning til stedet	
Arbejdsrelateret tilknytning	2%
Har selv boet der	8%
Bor tæt på og oplever derfor en generel tilknytning til stedet	2%
Andet	2%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er der undtagelsesvist medtaget svar, som mindre end 5% har angivet.

Ingen de adspurgte borgere vurderer medie billedet af etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen som negativt eller meget negativt, jf. tabel 4-28. 87% vurderer, at det er positivt eller meget positivt. Respondentantallet er ganske lavt for dette spørgsmål (n=15). Vi kan derfor ikke nødvendigvis regne med, at de enkelte svar er repræsentative for populationen som helhed, men tallene underbygger det generelle billede af en positiv medieomtale af boligselskabet og dets afdelinger.

Tabel 4-28: Hvilket billede synes du, de lokale medier i dit nærområde tegner af boligselskabets 'etageboliger på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen'? (n=15)

	Procent
Meget positivt	7%
Positivt	80%
Neutralt (positive og negative historier vægtes nogenlunde ligeligt)	13%
Negativt	0%
Meget negativt	0%
I alt	100%

Tabel 4-29 viser, hvor attraktive boligerne opleves. Boligerne vurderes samlet set som lidt *mere* attraktive end etageboligerne på Parkvej og lidt *mindre* attraktive end de øvrige boligtyper på Parkvej (ældreboliger og rækkehuse). 22% mener, at etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen er uattraktive eller meget uattraktive, mens 79% mener, de er attraktive eller meget attraktive.

Tabel 4-29: I hvor høj grad oplever du, at 'etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen' er et attraktivt sted at bo? Er det meget attraktivt, attraktivt, uattraktivt eller meget uattraktivt? (n=41)

	Procent
Meget attraktivt	20%
Attraktivt	59%
Uattraktivt	15%
Meget uattraktivt	7%
I alt	100%

Hele 88% af de adspurgte borgere med kendskab til etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen ville anbefale familie eller venner at flytte dertil, mens 56% selv ville overveje det. Det fremgår af tabel 4-30 og 4-31. Tallene ligner tallene for de fleste andre boligtyper i Skælskør Boligselskab med undtagelse af etageboligerne på Parkvej (afsnit 4.3), hvor betydeligt *færre* svarer ja på disse to spørgsmål, samt boligselskabets øvrige rækkehusene (afsnit 4.6), hvor betydeligt *flere* svarer ja.

Tabel 4-30: Ville du anbefale familie eller venner, som skulle til at flytte til Skælskørområdet, at leje en 'etagebolig på Nyvej, Østergade, Jernbanevej eller Præstevangen'? (n=43)

	Procent
Ja	88%
Nej	12%
I alt	100%

Tabel 4-31: Kunne du selv overveje at leje en 'etagebolig på Nyvej, Østergade, Jernbanevej eller Præstevangen'? (n=43)

	Procent
Ja	56%
Nej	44%
I alt	100%

En ganske stor andel af de adspurgte borgere svarede 'ved ikke' på spørgsmålet om, hvordan man kan tiltrække flere lejere til etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen (50%, jf. tabel 4-32). 21% mener dog, at boligerne med fordel kunne renoveres. Her nævnes forskellige mulige tiltag fx ele-

vatorer, isolering, legepladser og altaner nævnes hver af én respondent. Generelt er et ønske om bedre/pænere/grønnere udendørsarealer. 6% nævner bedre markedsføring som et muligt indsatsområde.

Tabel 4-32: Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til 'etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen' ? (n=48)

	Procent
Boligerne eller området skulle renoveres	21%
Bedre markedsføring/kendskab til boligerne	6%
Andet	2%
Ved ikke	50%

Respondenterne 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 respondenterne med kendskab til boligerne har svaret. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.

4.6 Kendskab til Skælskør Boligselskabs øvrige rækkehuse og boligernes image

I dette afsnit beskrives kendskabet til Skælskør Boligselskabs øvrige rækkehuse (herefter 'rækkehusene') og disse boligernes image. De øvrige rækkehuse indbefatter en række forskellige områder: Parkvænget, Park Allé, Nyvej, Maglehaven, Møllegårdsvej, Niels Jensensvej, Agersøgårdsvej, Slagterivej, Degnevænget, Dalstrøget, Grendalsvej, Bakkedraget, Dyrehavsvej, Holmevej, Solbakken og Heilmannsvej. Det er kun respondenter, der har angivet, at de kender eller har hørt om rækkehuse i et eller flere af disse områder, der har besvaret spørgsmålene relateret til rækkehusene.

Tabel 4-33 viser de adspurgte borgere umiddelbare associationer med rækkehusene. De to hyppigst svar er positive og negative associationer, som hver får tilslutning fra 15% af de adspurgte borgere. Dernæst kommer den neutrale association 'almene boliger' og på resten af listen er positive associationer som fællesskab, tæt på natur og eftertragtet.

Tabel 4-33: Når jeg siger 'Skælskør Boligselskabs rækkehuse', hvad er så det første, du tænker på? (n=26)

	Procent
Blandede positive associationer	15%
Blandede negative associationer	15%
Almene boliger	12%
Fællesskab	12%
Tæt på grønne områder/natur	9%
Eftertragtet boligområde	8%
Andet, notér hvad	15%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.

Tabel 4-34 viser rækkehusenes omdømme. Kun 9% de adspurgte borgere mener, at dette er dårligt, mens hele 91% mener, at det er godt eller meget godt. Det er også værd at bemærke, at en stor procentdel (41%) har vurderet omdømmet til at være *meget* godt, hvilket skiller sig ud i forhold til de andre områder i boligselskabet, der generelt vurderes til at ligge mere "i midten" og med flere neutrale vurderinger

Tabel 4-34: Hvordan oplever du rækkehusenes omdømme? Vil du sige, at omdømmet er meget godt, godt, neutralt, dårligt eller meget dårligt? (n=22)

	Procent
Meget godt	41%
Godt	50%
Neutralt	9%
Dårligt	0%
Meget dårligt	0%
I alt	100%

I forhold til spørgsmålet om, hvor de adspurgte borgere får deres informationer om rækkehusene fra, er tendensen nogenlunde den samme som for de andre boligtyper (med undtagelse af Parkvejs etageboliger). De adspurgte borgere får primært deres informationer fra førstehåndsberetninger, mens andenhåndsberetninger og medieomtale spiller en mindre rolle som kilde til information, jf. tabel 4-35. Derudover får en forholdsvis stor del informationer fra forskellige former for tilknytning til stedet, i alt 24% har boet der, arbejder der eller bor tæt på.

Tabel 4-35: Hvorfra har du dine informationer om rækkehusene ? (n=26)

	Procent
Medier	
De lokale medier	8%
Andre medier	4%
Venner, bekendte eller andre mennesker	
Venner / bekendte der selv bor i udlejningsboligerne	50%
Venner / bekendte der ikke selv bor i udlejningsboligerne	4%
Andre personer, der ikke selv bor i udlejningsboligerne (rygter)	15%
Andre personer, der selv bor i udlejningsboligerne	8%
Tilknytning til stedet	
Arbejdsrelateret tilknytning	12%
Har selv boet der	4%
Bor tæt på og oplever derfor generel tilknytning til stedet	8%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er der undtagelsesvist medtaget svar, som mindre end 5% har angivet.

Mediebilledet af rækkehusene vurderes stort set kun positivt, jf. tabel 4-36: Ni ud af mener, det er positivt, og en ud af ti kategoriserer det som neutralt.

Tabel 4-36: Hvilket billede synes du, de lokale medier i dit nærområde tegner af boligselskabets rækkehuse? (n=10)

	Procent
Meget positivt	0%
Positivt	90%
Neutralt (positive og negative historier vægtes nogenlunde ligeligt)	10%
Negativt	0%
Meget negativt	0%
I alt	100%

Ingen af de adspurgte borgere oplever, at rækkehusene er et uattraktivt sted at bo: 41% ser det som meget attraktivt, og 59% ser det som attraktivt, jf. tabel 4-37. Dette understøtter, at rækkehusene har et meget positivt image.

Tabel 4-37: I hvor høj grad oplever du, at rækkehusene er et attraktivt sted at bo? Er det meget attraktivt, attraktivt, uattraktivt eller meget uattraktivt? (n=22)

	Procent
Meget attraktivt	41%
Attraktivt	59%
Uattraktivt	0%
Meget uattraktivt	0%
I alt	100%

Rækkehusene skiller sig sammen med ældreboligerne (afsnit 4.8) ud fra de øvrige boligtyper i Skælskør Boligselskab ved at være de boligtyper, de adspurgte borgere selv i højeste grad kunne forestille sig at bo i (tabel 4-39), og ved at være den boligtype, flest ville anbefale til familie og venner (tabel 4-38). For rækkehusenes vedkommende vil 95% af respondenterne anbefale dem til andre, og 68% kunne forestille sig selv at flytte dertil.

Tabel 4-38: Ville du anbefale familie eller venner, som skulle til at flytte til Skælskørområdet at leje et af boligselskabets rækkehuse? (n=21)

	Procent
Ja	95%
Nej	5%
I alt	100%

Tabel 4-39: Kunne du selv overveje at leje et af boligselskabets rækkehuse? (n=22)

	Procent
Ja	68%
Nej	32%
I alt	100%

De hyppigste forslag til forbedringer for rækkehusene er en lavere husleje, hvilket 14% peger på, samt en bedre markedsføring, som 7% nævner, jf. tabel 4-40. Det skal dog understreges, at langt de fleste (36%) af de adspurgte borgere har svaret "ved ikke" på spørgsmålet om mulige indsatser for at tiltrække flere beboere, og fordi 'n' er forholdsvis lavt, er det ganske få, der har nævnt lavere husleje og bedre markedsføring. Men det, at en bedre markedsføring kunne hjælpe, understøttes af, at de med kendskab til rækkehusene vurderer dem så positivt – det er altså ikke placering eller kvalitet, der står i vejen for flere lejere.

Tabel 4-40: Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til boligselskabets rækkehuse? (n=28)

	Procent
Lavere husleje	14%
Bedre markedsføring / bedre kendskab til boligerne	7%
Andet: uddyb venligst	7%
Ved ikke	36%

**Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.*

4.7 Kendskab til ungdomsboliger på Slagterivej og Degnevænget og boligernes image

I dette afsnit beskrives kendskabet til ungdomsboligerne på Slagterivej og Degnevænget (fra nu af kaldet 'ungdomsboligerne') og disse boligernes image. Det er kun respondenter, der har angivet, at de kender eller har hørt om ungdomsboligerne på Slagterivej og Degnevænget, der har besvaret spørgsmålene relateret til disse boliger.

Tabel 4-41 viser associationer med Skælskør Boligselskabs ungdomsboliger. Det skal dog nævnes, at fordi respondentantallet er ret lavt (n=22), og resultaterne skal derfor tages med forbehold. Umiddelbart ser det dog ud til, at ungdomsboligerne bliver forbundet med faktorer, der relaterer sig til, at de netop er for *unge*: 'Små boliger', 'fester', 'fine boliger til målgruppen' og 'unge, der laver ballade' ligger øverst på listen. Gennemsnitsalderen for de, der har besvaret spørgsmålet, er 55 år, og kun to af dem er i 20'erne (ingen er under 20). Det er således ikke en gruppe, man kunne forestille sig selv ville flytte ind i ungdomsboligerne.

Tabel 4-41: Når jeg siger 'Skælskør Boligselskabs ungdomsboliger', hvad er så det første, du tænker på? (n=22)

	Procent
Små boliger	14%
Fester	9%
Fine boliger til målgruppen	9%
Almene boliger	9%
Mange unge, der laver ballade	9%
Uddannelse	5%
Eftertragtet boligområde	5%
Tyveri/indbrud	5%
Dårlige boliger	5%
Kedeligt/uinspireret område	5%
Andet	5%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun medtaget svar, hvor mindst 5% af respondenterne, der har svaret på spørgsmålet, har angivet det svar, men i dette tilfælde svarer 5% til én respondent, og derfor er alle svar med i denne tabel.

Ungdomsboligernes omdømme vurderes en smule mere negativt end de øvrige boligtyper i Skælskør Boligselskab (med undtagelse af etageboligerne på Parkvej). 50% vurderer, at omdømmet er godt eller meget godt, og 36% placerer det i den neutrale kategori. 14% mener, at omdømmet er dårligt. Samlet set kan man karakterisere omdømmet blandt respondenterne som neutralt eller moderat godt.

Tabel 4-42: Hvordan oplever du ungdomsboligernes omdømme? Vil du sige, at omdømmet er meget godt, godt, neutralt, dårligt eller meget dårligt? (n=14)

	Procent
Meget godt	14%
Godt	36%
Neutralt	36%
Dårligt	14%
Meget dårligt	0%
I alt	100%

Det er bemærkelsesværdigt, at der for ungdomsboligernes vedkommende er en stort set lige andel af de adspurgte borgere, der får deres informationer om boligerne fra personer, der ikke selv bor i dem, og fra personer der bor i dem, jf. tabel 4-43. 37% angiver at få information gennem andenhåndsberetninger, og 32% angiver at få information fra førstehåndsberetninger. Tallene kunne tyde på, der måske er flere rygter om ungdomsboligerne, end det er tilfældet for resten af afdelingerne, og at færre af de adspurgte borgere

personligt kender beboere fra ungdomsboligerne. Igen spiller medierne en begrænset rolle som informationskilde.

Tabel 4-43: Hvorfra har du dine informationer om ungdomsboligerne? (n=22)

	Procent
Medier	
De lokale medier	9%
Venner/bekendte eller andre mennesker	
Venner / bekendte der selv bor i udlejningsboligerne	32%
Andre personer, der ikke selv bor i udlejningsboligerne (rygter)	32%
Andre personer, der selv bor i udlejningsboligerne	5%
Tilknytning til stedet	
Arbejdsrelateret tilknytning	5%
Andet	9%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er der undtagelsesvist medtaget svar, som mindre end 5% har angivet.

Kun seks af de adspurgte borgere har svaret på, hvad de mener om medie billedet af ungdomsboligerne, jf. tabel 4-44. Tre af dem mener, at det er neutralt, to mener, at det er positivt, og en enkelt, at det er meget positivt. Måske kan tallene pege på, at medie billedet ikke er negativt, men med så få respondenter, skal det tages med store forbehold.

Tabel 4-44: Hvilket billede synes du, de lokale medier i dit nærområde tegner af ungdomsboligerne? (n=6)

	Procent
Meget positivt	17%
Positivt	33%
Neutralt (positive og negative historier vægtes nogenlunde ligeligt)	50%
Negativt	0%
Meget negativt	0%
I alt	100%

Nogenlunde samme konklusion gør sig gældende ved vurderingen af, hvorvidt ungdomsboligerne er et attraktivt sted at bo (tabel 4-45). Langt størstedelen af de adspurgte borgere mener, at det er attraktivt eller meget attraktivt (91%), mens enkelte mener, at det er uattraktivt (8%). Dette antyder et positivt image – mere positivt, end spørgsmålet om ungdomsboligernes omdømme indikerer.

Tabel 4-45: I hvor høj grad oplever du, at ungdomsboligerne er et attraktivt sted at bo? Er det meget attraktivt, attraktivt, uattraktivt eller meget uattraktivt? (n=12)

	Procent
Meget attraktivt	8%
Attraktivt	83%
Uattraktivt	8%
Meget uattraktivt	0%
I alt	100%

Tabel 4-46 og 4-47 handler om, hvorvidt de adspurgte borgere kunne finde på hhv. at anbefale ungdomsboligerne til andre eller selv flytte dertil. Ingen respondenter kunne forestille sig at flytte i en ungdomsbolig, hvilket sandsynligvis hænger sammen med den generelt høje alder for respondenterne og det er derfor ikke overraskende. Til gengæld kunne en større andel forestille sig at anbefale ungdomsboligerne til andre (82%)

Tabel 4-46: Ville du anbefale familie eller venner, som skulle til at flytte til Skælskørområdet, at leje en af boligselskabets ungdomsboliger? (n=11)

	Procent
Ja	82%
Nej	18%
I alt	100%

Tabel 4-47: Kunne du selv overveje at leje en af boligselskabets ungdomsboliger? (n=3)

	Procent
Ja	0%
Nej	100%
I alt	100%

Tabel 4-48 viser de adspurgte borgeres forslag til mulige forbedringer af ungdomsboligerne med henblik på at tiltrække flere lejere. Her har kun tre respondenter faktisk givet substantielle svar: To (svarende til 9%) har svaret 'bedre markedsføring, og en (svarende til 5%) har svaret 'renovering'. Resten af de 22 respondenter med kendskab til ungdomsboligerne har svaret 'ved ikke' eller ikke svaret noget. Derfor kan resultaterne ikke umiddelbart bruges til at drage konklusioner om, hvordan flere beboere kan tiltrækkes til ungdomsboligerne.

Tabel 4-48: Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til boligselskabets ungdomsboliger? (n=22)

	Procent
Bedre markedsføring / bedre kendskab til boligerne	9%
Boligerne/området skulle renoveres	5%
Ved ikke	46%

**Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%.*

4.8 Kendskab til ældreboliger på Østervej og i Rådmandshaven og boligernes image

I dette afsnit beskrives kendskabet til ældreboligerne på Østervej og i Rådmandshaven og disses image. Det er kun respondenter, der har angivet, at de kender eller har hørt om ældreboligerne på Østervej og i Rådmandshaven, der har besvaret spørgsmålene relateret til disse boliger.

De adspurgte borgeres umiddelbare associationer med boligerne, er primært jf. tabel 4-49. Således forbinder en tredjedel boligerne med at være eftertragtede, 9% får andre positive associationer og 6% tænker på at boligerne ligger tæt på grønne områder. Derudover forbinder 13% boligerne med en bestemt adresse eller en bestemt bolig, som de har en form for tilknytning eller kendskab til.

Tabel 4-49: Når jeg siger 'Skælskør Boligselskabs ældreboliger', hvad er så det første, du tænker på? (n=32)

	Procent
Eftertragtet boligområde	34%
Specifikke bygninger eller adresser	13%
Blandede positive associationer	9%
Tæt på grønne områder/natur	6%
Andet, notér hvad	13%

**Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.*

Ældreboligernes omdømme vurderes meget positivt, jf. tabel 4-50. En større andel vurderer omdømmet som 'meget godt' (46%) eller 'godt' (35%). 19% vurderer, det som neutralt, mens ingen vurderer, det som dårligt. Dette stemmer overens med at ældreboligerne generelt har et godt image, og de placerer sig, sammen med rækkehusene, i toppen af Skælskør Boligselskabs forskellige afdelingers image.

Tabel 4-50: Hvordan oplever du ældreboligernes omdømme? Vil du sige, at omdømmet er meget godt, godt, neutralt, dårligt eller meget dårligt? (n=26)

	Procent
Meget godt	46%
Godt	35%
Neutralt	19%
Dårligt	0%
Meget dårligt	0%
I alt	100%

Tabel 4-51 viser samme billede som for de fleste andre afdelinger: Den største informationskilde for ældreboligerne er førstehåndsberetninger, derefter følger andenhåndsberetninger, en personlig tilknytning (i dette tilfælde kun arbejdsrelateret) og medieomtale (her afveg ungdomsboligerne ved, at mange havde angivet andenhåndsberetninger som informationskilde, og etageboligerne på Parkvej afveg ved at have en højere medieomtale).

Tabel 4-51: Hvorfra har du dine informationer om ældreboligerne? (n=32)

	Procent
Medier	
De lokale medier	9%
Venner/bekendte eller andre mennesker	
Venner / bekendte der selv bor i udlejningsboligerne	53%
Venner / bekendte der ikke selv bor i udlejningsboligerne	6%
Andre personer, der ikke selv bor i udlejningsboligerne (rygter)	16%
Andre personer, der selv bor i udlejningsboligerne	13%
Tilknytning til stedet	
Arbejdsrelateret tilknytning	13%

**Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%.*

Mediebilledet af ældreboligerne vurderes af respondenterne til at være udelukkende positivt (67%) eller meget positivt (33%), jf. tabel 4.52. Det underbygger det samlede meget positive image.

Tabel 4-52: Hvilket billede synes du, de lokale medier i dit nærområde tegner af ældreboligerne? (n=9)

	Procent
Meget positivt	33%
Positivt	67%
Neutralt (positive og negative historier vægtes nogenlunde ligeligt)	0%
Negativt	0%
Meget negativt	0%
I alt	100%

Samme konklusion kan drages på baggrund af, hvorvidt ældreboligerne opleves som et attraktivt sted at bo. Dette mener *alle* de adspurgte borgere, er tilfældet: Ca. to tredjedele mener, det er attraktivt, mens ca. en tredjedel mener, det er meget attraktivt, jf. tabel 4-53.

Tabel 4-53: I hvor høj grad oplever du, at ældreboligerne er et attraktivt sted at bo? Er det meget attraktivt, attraktivt, uattraktivt eller meget uattraktivt? (n=24)

	Procent
Meget attraktivt	38%
Attraktivt	63%
Uattraktivt	0%
Meget uattraktivt	0%
I alt	100%

De adspurgte borgere er indstillede på at anbefale ældreboligerne til andre (93% svarer ja på spørgsmålet, jf. tabel 4-54), og en stor andel kunne også selv finde på at flytte dertil (75%, jf. tabel 4-55). Særligt andelen, der selv kunne overveje at flytte til ældreboligerne, er relativt høj sammenlignet med de andre boligtyper i selskabet.

Tabel 4-54: Ville du anbefale familie eller venner, som skulle til at flytte til Skælskørområdet, at leje en af boligselskabets ældreboliger? (n=27)

	Procent
Ja	93%
Nej	7%
I alt	100%

Tabel 4-55: Kunne du selv overveje at leje en af boligselskabets ældreboliger? (n=28)

	Procent
Ja	75%
Nej	25%
I alt	100%

Tabel 4-56 viser de adspurgte borgeres forslag til, hvad der kunne tiltrække flere beboere til ældreboligerne. Som for de andre boligtyper (med undtagelse af Parkvejs etageboliger) er det renovering og bedre markedsføring, der anbefales af flest. Dog er det ved ældreboligerne en ret lille del, der anbefaler disse tiltag (hhv. 9% og 6%), hvilket måske kan forklares med, at ældreboligerne har så godt et image målt på alle parametre ovenfor, de adspurgte borgere ikke oplever det store behov for nye tiltag. Blandt de der nævner renovering som et muligt tiltag, nævner to en højere grad af handicapvenlighed og færre trapper.

Tabel 4-56: Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til boligselskabets ældreboliger? (n=32)

	Procent
Boligerne skulle renoveres	9%
Bedre markedsføring / bedre kendskab til boligerne	6%
Andet	6%
Ved ikke	47%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenter med kendskab til boligerne har angivet. Der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne.

4.9 Opsamling

Samlet set kan det konstateres, at Skælskør Boligselskab samlet set og set i forhold til de enkelte afdelinger har et godt image ud af til. Der er desuden ikke store forskelle i afdelingernes image. Dog skiller etageboligerne på Parkvej sig ud ved at have et lidt dårlige image end de andre afdelinger målt på alle indikatorer. Dette kunne hænge sammen med beboersammensætningen, hvilket mange af de adspurgte borgere nævner som deres første association til etageboligerne på Parkvej og som flere ser som et mulig indsatsområde.

Parkvejs etageboliger skiller sig endvidere ud ved at være mere kendt end de andre afdelinger, og ved at flere bruger medierne som en informationskilde sammenlignet med de andre afdelinger. Dette hænger sandsynligvis sammen med den store renovering af området, som ca. halvdelen af respondenterne nævner som en umiddelbar association med boligerne. For alle boligtyperne er den største kilde til information 'førstehåndsberetninger' fra familie, venner eller andre, der selv bor i boligerne, hvilket understreger vigtigheden af at beboerne fortæller gode, positive historier fra området.

Ældreboligerne Østervej og i Rådmandshaven og rækkehusene på Parkvænget, Park Allé, Nyvej, Maglehaven, Møllegårdsvej, Niels Jensensvej, Agersøgårdsvej, Slagterivej, Degnevænget, Dalstrøget, Grendalsvej, Bakkedraget, Dyrehavsvej, Holmevej, Solbakken og Heilmannsvej vurderes mest positivt i undersøgelsen.

Særligt er det bemærkelsesværdigt, at langt over halvdelen af de adspurgte borgere kunne forestille sig selv at flytte dertil. Dette afviger fra de resterende afdelinger, hvor mønstret i svarene generelt er, at selvom afdelingernes image bliver vurderet som godt, så er der alligevel relativt få, der faktisk kunne forestille sig selv at flytte dertil.

Det er generelt renovering og bedre markedsføring, der bliver peget på for alle boligtyper i forhold til, hvordan respondenterne i imageundersøgelsen mener, at man kan tiltrække flere beboere, – med undtagelse af etageboligerne på Parkvej, hvor en anden beboersammensætning er det hyppigst valgte forslag til forbedring. Spørgsmålet om mulige indsatsområder i forhold til at tiltrække flere beboere har dog generelt et højt frafald – enten i form af respondenter, der ikke svarer, eller respondenter, der svarer 'ved ikke'. Det tyder på, at det ikke er tydeligt og iøjnefaldende, hvad 'problemet' er for Skælskør Boligselskabs boliger og hænger godt sammen med det generelt positive image. For etageboligerne på Parkvej var der den mindste frafaldsprocent – her var det således tydeligere for respondenterne, hvordan man kan tiltrække flere lejere, hvilket ligeledes ligger fint i forlængelse af, at respondenterne vurderer denne boligtypes image generelt dårligere end for de andre boligtyper.

05

Potentielle tilflytteres boligpræferencer

Alle respondenter i undersøgelsen er blevet stillet en række spørgsmål om, hvad der er vigtigt for dem, når de skal vælge bolig, og om, hvorvidt de kunne forestille sig på et tidspunkt i deres liv at flytte til Skælskør og/eller flytte i en almennyttig bolig. Både respondenter, der kender og ikke kender Skælskør Boligselskab, er blevet stillet disse spørgsmål. Analysen af respondenternes svar belyser dels, hvor stor en potentiel tilflyttergruppe Skælskør Boligselskab har, og hvem disse mennesker er, dels, hvilke områder boligselskabet fremadrettet bør satse på at udvikle/styrke, hvis man vil forsøge at tiltrække de forskellige grupper af potentielle tilflyttere.

Tabel 4-57 viser de hyppigste svar på spørgsmålet 'hvad betyder mest for dig, når du skal vælge bolig?' Spørgsmålet blev stillet åbent. Svarene er inddelt i fire overordnede kategorier (beliggenhed, indretning, økonomiske forhold, sociale forhold), som tilsammen dækker alle svar. I tabellen er angivet hvor mange procent af de adspurgte borgere, der har svaret inden for hver af de overordnede kategorier.

Der er en klar tendens til, at beliggenhed og forhold ved selve boligen opleves som meget betydningsfulde for boligvalget (hhv. 88% og 72%), mens økonomiske og sociale forhold opleves som relativt mindre betydningsfulde (hhv. 31% og 21%). Nedenfor ser vi nærmere på hver af disse kategorier.

Beliggenhed er den mest afgørende faktor for de adspurgte borgeres boligvalg. Hele 88% peger på forhold relateret til beliggenhed som vigtig. Det er særlig grønne omgivelser, naturen, det at et område er stille og roligt, grønne områder i nærheden af boligen samt udendørsarealernes kvalitet der er afgørende. Derudover er gode indkøbsmuligheder vigtige. Uddybende siger flere af de adspurgte borgere, at det er vigtigt for dem, at deres bolig ligger centralt, er godt beliggende i forhold til arbejde og børns skole og daginstitutioner og at naturen er tæt på. Samlet set stor det klart at *stedet* har afgørende betydning, når potentielle tilflyttere vælger bolig.

Boligens indretning og fysiske udtryk er ligeledes af stor betydning for de adspurgte borgeres boligvalg og ca. tre ud af fire finder boligens indretning og fysiske udtryk af stor betydning. Det er især boligens størrelse og kvalitet, der har betydning. Derudover er det betydning at have egen have og at boligens indretning og funktionalitet generelt er god. Uddybende siger flere af de adspurgte borgere, at boligen skal være funktional i forhold til, hvor man befinder sig i livet fx uden trapper, hvis man er ældre. Her deler ønskerne sig generelt i to: de som ønsker at bo i stueetagen, fordi de er dårligt gående, og de yngre med hjemmeboende børn, som ønsker at bo i villa eller rækkehus, eller altan hvis de bor i etagebyggeri.

Boligens pris er, efter boligens beliggenhed og størrelse, det der betyder mest for de adspurgte borgeres boligvalg. Derudover mener ca. hver tiende, at det har betydning selv at eje sin bolig.

Sociale forhold herunder fællesskab, tryghed og naboskab, tillægges mindre betydning end de øvrige tre forhold. af flertallet af respondenterne. 7% peger på, at tryghed er afgørende for deres boligvalg, mens andre forhold som fællesskab og godt naboskab ikke er det der vurderes at være af størst betydning, når der vælges bolig.

Tabel 4-57: Hvad betyder mest for dig, når du skal vælge bolig? (n=402)

	Procent
1. Beliggenhed	88%
1. Beliggenhed generelt	40%
2. Naturen i området	13%
3. Stille og roligt område	10%
4. Indkøbsmulighederne	10%
5. Boligområdets grønne områder	7%
6. Udendørsarealernes kvalitet	6%
2. Forhold ved boligens indretning/fysiske udtryk	72%
7. Boligens størrelse	22%
8. Boligens kvalitet	18%
9. Egen have	12%
10. Boligens indretning generelt/rumfordeling/funktionalitet	9%
11. Ikke at bo højt oppe i etagebyggeri (dvs. enten i villa/rækkehus eller i stueetagen i etagebyggeri)	5%
3. Økonomiske forhold	31%
12. Boligens pris	21%
13. At jeg selv ejer min bolig	9%
4. Sociale forhold	21%
14. Tryghed	7%
Andet	5%

*Respondenterne har haft mulighed for at angive flere svar på spørgsmålet, og svarene summeres derfor ikke til 100%. I tabellen er kun fremstillet svar, som mindst 5% af respondenterne har angivet, og der henvises til bilaget for en komplet fremstilling af resultaterne. NB: De samlede procentdele for hver af de fire overordnede kategorier er inklusiv underkategorier med under 5%'s tilslutning.

Analyseres svarerne i forhold til de adspurgte borgeres baggrundsvariable ses følgende sammenhænge:

- Alder og uddannelsesniveau har betydning for, hvorvidt man prioriterer grønne/naturlige omgivelser. Jo ældre, og jo højere uddannelse, desto større tilbøjelighed er der til at stilægge naturen i området betydning. Desuden er der større tilbøjelighed til tillægge udendørsarealernes kvalitet betydning, jo højere uddannelse man har.
- Gode indkøbsmuligheder i nærområdet vægtes højere af de ældre end af de yngre.

- Yngre vægter boligens størrelse højere end ældre. De med et højt uddannelsesniveau vægter ligeledes boligens størrelse højere end de med lavt uddannelsesniveau.
- Egen have har større betydning for borgere med høj anciennitet i deres nuværende by end for de med lav anciennitet. Desuden er egen have af større betydning for kvinder end for mænd.
- Boligens funktionalitet/indretning har større betydning for ældre end yngre.
- Boligens pris har større betydning for mænd end for kvinder, og jo længere man er fra arbejdsmarkedet, desto mere betyder prisen selvsagt. Derudover betyder prisen mere for yngre end ældre for de med lav anciennitet i deres nuværende by.
- Det at eje sin egen bolig har større betydning for de der er længere fra arbejdsmarkedet end de der er i job.

Forskellige 'typer' af potentielle tilflyttere har således forskellige boligpræferencer:

- Blandt de ældre er det især naturlige omgivelser, indkøbsmuligheder og boligens funktionalitet/indretning (handicapvenlighed og elevatorer), der har betydning for boligvalget.
- Blandt de yngre (herunder børnefamilier) er det særligt boligens størrelse og pris, der har betydning.
- Blandt de højtuddannede har udendørsarealernes kvalitet og størrelsen større betydning.
- Der er en tendens til, at mens kvinder ønsker egen have, har prisen større betydning for mænd.

Af tabel 4-58 fremgår det, at hver fjerde af de adspurgte fjerde kunne forestille sig at flytte til Skælskør, men de øvrige ikke ser det som en mulighed.⁵

Ser vi nærmere på svaret i forhold til de adspurgte borgeres baggrundsvariable ses følgende sammenhænge:

⁵ Spørgsmålet blev kun stillet til borgere i Korsør og Slagelse.

- Jo højere anciennitet de adspurgte borgere har i deres nuværende by, desto *mindre* tilbøjelig er de til at ville flytte til Skælskør. Dette er ikke overraskend, da borgere der har boet længe i én by, har en større tilknytning til deres hjemby.
- Jo højere uddannelse de adspurgte borgere har, desto *mere* tilbøjelig er de til at ville flytte til Skælskør.
- Jo længere de adspurgte borgere er fra arbejdsmarkedet, desto *mere* tilbøjelig er de til at ville flytte til Skælskør.

Tabel 4-58: Kunne du forestille dig at flytte til Skælskør på et tidspunkt i dit liv? (n=188)

	Procent
Ja	25%
Nej	75%
I alt	100%

Blandt de adspurgte borgere kunne 57% forestille sig at flytte i en almennyttig lejebolig på et tidspunkt i livet, jf. tabel 4-59. 32% kunne ikke forestille sig dette. Det ser således ud til, at der ligger en større udfordring i at tiltrække nye lejere fra Korsør og Slagelse, end i at tiltrække potentielle lejere til boligselskabets almene boliger generelt.

Tabel 4-59: Kunne du forestille dig at flytte i en almennyttig lejebolig på et tidspunkt i dit liv? (n=365)

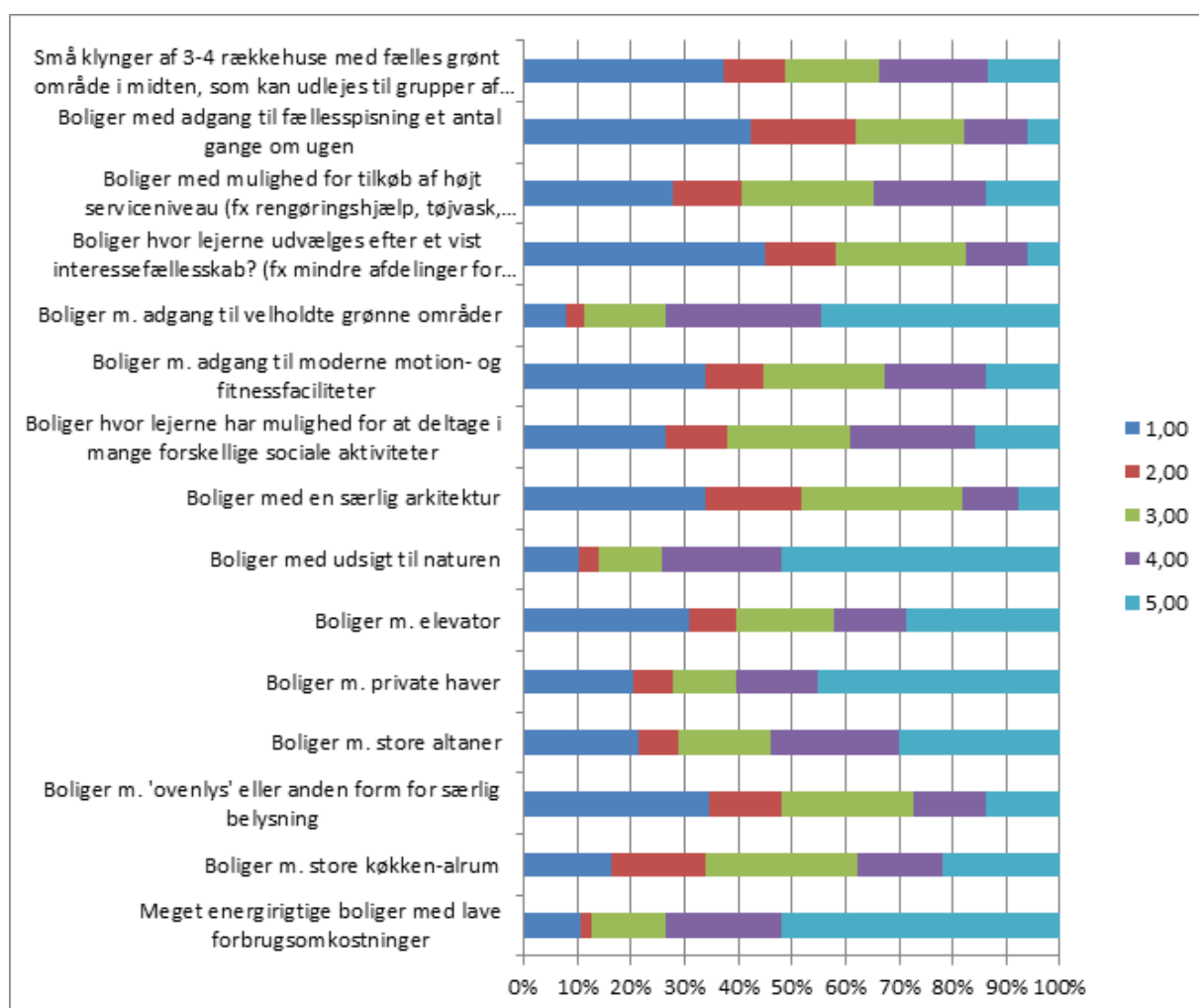
	Procent
Ja	57%
Nej	32%
Har ikke nok kendskab til, hvad det vil sige at bo i en almennyttig bolig	1%
Bor allerede i en almennyttig lejebolig	10%
I alt	100%

Ser vi nærmere på tilbøjeligheden til at ville flytte i almennyttig lejebolig i forhold til de adspurgte borgeres baggrundsvARIABLE ses, at jo lavere uddannelsesnivea de adspurgte borgere har, desto mere sandsynligt er det, at de vil flytte i en almennyttig lejebolig. Desuden er borgere fra Skælskør mest tilbøjelige til dette, mens borgere fra Korsør er mindst tilbøjelige.

Alle respondenter er blevet spurgt, hvorvidt de har lyst til at modtage materiale om Skælskør Boligselskab med information om forskellige typer lejemål og en invitation til næste åbent-hus-arrangement. Dette svarede 14% ja til (svarende til 54 personer, der har opgivet mailadresse eller telefonnummer).

Figur 4-1 viser, hvor vigtige de adspurgte borgere vurderer, forskellige mulige indsatsområder for almene boligselskaber og hvor vigtige disse er, hvis borgerne fremover skulle flytte i boliger ejet af et alment boligselskab.

Figur 4-1: I hvor høj grad har følgende indsatsområder betydning for dig, hvis du skulle flytte i et alment boligselskab? Giv hver område point mellem 1 og 5, hvor 5 er meget betydningsfuldt (n=389)



De fire mest betydningsfulde indsatsområder er:

- Adgang til velholdte grønne områder
- Udsigt til natur
- Egen have

- Energirigtige boliger med lave forbrugsomkostninger.

For alle fire områder har ca. halvdelen af de adspurgte borgere vurderet disse forhold, som meget vigtige. Derudover er prisen på boligen betydningsfuld. Her kan energirigtige med lave forbrugsomkostninger boliger også spille en rolle.

De indsatsområder, der vurderes at være mindst vigtige centrerer sig, som vi også så det tidligere, om sociale fællesskaber:

- Muligheden for at bo i mindre klynger af rækkehuse
- Boliger med adgang til fællesspisning
- Boliger, hvor beboerne udvælges efter et vist interessefællesskab

Igangsættelse af sociale tiltag og understøttelse af sociale fællesskaber vurderes altså ikke at være en del af boligsektorens opgaver at understøtte.

Ser vi nærmere på svarene i forhold til de adspurgte borgeres baggrundsvariable ses følgende sammenhænge:

- Store altaner, elevatorer, udsigt til naturen, adgang til grønne områder og fællesspisning prioriteres højere af ældre end af yngre.
- Store køkken-alrum, private haver og fitnessfaciliteter prioriteres derimod signifikant højere af yngre end af ældre.
- For borgere med høj anciennitet i deres nuværende by betyder energirigtige boliger med lave omkostninger, store køkken-alrum, særlig belysning, store altaner, udsigt til naturen, adgang til grønne områder, sociale aktiviteter, højt serviceniveau, fællesspisning og grupper af rækkehuse, der udlejes til folk, som kender hinanden i forvejen mere end for de med lav anciennitet.
- Højtuddannede vægter arkitektur og sociale aktiviteter højere end lavtuddannede gør.
- Boliger med private haver og store køkken-alrum vægtes signifikant højere af borgere med samlever og hjemmeboende børn end borgere i andre husstandstyper.
- Et højt serviceniveau vægtes højest af borgere i husstande uden børn, men med samlever.

I tabel 4-61 ses en oversigt over disse sammenhænge. I tabellen ses ud fra hvert indsatsområde, hvilke baggrundsvariable der har signifikant betydning for, hvad svaret.

Tabel 4-61: Sammenhænge mellem potentielle indsatsområder for almene boligselskaber og baggrundsvariable (n=389)

Prioritering af indsatsområdet fordelt på baggrundsvariable					
	Alder	Anciennitet	Uddannelse	Husstandstype	Beskæftigelse
Meget energirigtige boliger med lave forbrugsomkostninger		Høj anciennitet			
Boliger med store køkken-alrum	Yngre	Høj anciennitet		Bor med samlever, uden børn	
Boliger med 'ovenlys' eller anden form for særlig belysning		Høj anciennitet			Længst væk fra arbejdsmarkedet
Boliger med store altaner	Ældre	Høj anciennitet			
Boliger med private haver	Yngre			Bor med samlever, uden børn	
Boliger med elevator	Ældre				Længst væk fra arbejdsmarkedet
Boliger med en særlig arkitektur			Højtuddannede		
Boliger med udsigt til naturen	Ældre	Høj anciennitet			Længst væk fra arbejdsmarkedet
Boliger med adgang til velholdte grønne områder	Ældre	Høj anciennitet			
Boliger hvor lejerne har mulighed for at deltage i mange forskellige sociale aktiviteter		Høj anciennitet	Højtuddannede		
Boliger med adgang til moderne motions- og fitnessfaciliteter?	Yngre				Længst væk fra arbejdsmarkedet
Boliger hvor lejerne udvælges efter et vist interessefællesskab (fx mindre afdelinger for meget sportsinteresserede, småbørnsfamilier, oplevelses- og rejseinteresserede osv.)?					

Prioritering af indsatsområdet fordelt på baggrundsvariable

	Alder	Anciennitet	Uddannelse	Husstandstype	Beskæftigelse
Boliger med mulighed for tilkøb af højt serviceniveau (fx rengøringshjælp, tøjvask, indkøb, børnepasning osv.)?		Høj anciennitet		Bor med samlever, uden børn	
Boliger med adgang til fællesspisning?	Ældre	Høj anciennitet			
Klynger af rækkehuse med fælles grønt område i midten, som kan udlejes til grupper af eksempelvis yngre eller ældre venner?		Høj anciennitet			

5.1 Opsamling

Denne del af imageundersøgelsen viser, at Skælskør Boligselskab har en potentiel tilflyttergruppe i Korsør og Slagelse, da hver fjerde (25%) af de adspurgte borgere her giver udtryk for, at de kunne forestille sig at flytte til Skælskør på et tidspunkt i livet.

Ikke overraskende er det særligt borgere fra Korsør og Slagelse, der ikke har boet i deres nuværende by længe, der er villige til at flytte til Skælskør. Blandt alle de adspurgte borgere kunne noget flere (57%) forestille sig at flytte i en almennyttig lejebolig. Borgerne fra Skælskør er *mest* positivt indstillet overfor at flytte i en almen bolig, mens borgere fra Korsør er *mindst* positive over for dette. Desuden er lavt uddannede mere positivt indstillede over for at flytte i en almen bolig end højtuddannede. Det overordnede billede er således, at den største udfordring ved at tiltrække nye lejere til Skælskør Boligselskab, sandsynligvis ligger i at tiltrække borgere fra Korsør og Slagelse til Skælskør by. Dette synes umiddelbart at være en større udfordring end at tiltrække lejere til boligselskabets almene boliger, som flere ser denne boform, som en potentiel mulighed.

Stedets store betydning for boligvalget bekræftes yderligere af, at undersøgelsen viser en klar tendens til, at boligens beliggenhed har stor betydning for boligvalget. Derudover er boligens indretning og fysiske udtryk af stor betydning for boligvalget, herunder boligens størrelse og kvalitet samt det at boligen har egen have. Boligens pris er, efter boligens beliggenhed og størrelse, det der betyder mest for de adspurgte borgeres boligvalg. Sociale forhold som fælleskab, tryghed og naboskab tillægges mindre betydning for boligvalget end de øvrige tre forhold.

06 Metode

I dette kapitel redegøres for undersøgelsens metode, herunder tilrettelæggelse, dataindsamling og dataanalyse. Imageundersøgelsens metode er valgt med henblik på at sikre en repræsentativ undersøgelse blandt borgerne i Skælskør, Slagelse og Korsør.

6.1 Undersøgelsens tilrettelæggelse

Imageundersøgelsen er gennemført som led i en større analyse, der kombinerer kvalitative og kvantitative metoder, og hvis udgangspunkt er Skælskør Boligselskabs ønske om at tiltrække og fastholde flere beboere. Imageundersøgelsen har søgt at afdække, hvilket image Skælskør Boligselskab har blandt potentielle beboere, samt hvilke boligpræferencer de potentielle beboere generelt har. Formålet med undersøgelsen har været at opnå nogle indsigter, der kan bidrage til at tiltrække flere beboere til boligselskabet.

6.1.1 Dataindsamlingsmetode

Imageundersøgelsen er gennemført som telefoninterviews, der erfaringsvist giver en højere svarprocent og en mere repræsentativ undersøgelse end eksempelvis postale eller internetbaserede spørgeskemaundersøgelser.

6.1.2 Population og stikprøve

NIRAS har sammen med Skælskør Boligselskab aftalt, hvem der går ind under selskabets målgruppe af potentielle beboere. Målgruppen er afgrænset til voksne borgere i Skælskør, Korsør og Slagelse og udgør undersøgelsens population (N). Voksne borgere er defineret som borgere på minimum 18 år. Borgere i de tre byer er defineret som mennesker, der bor inden for en radius af 4 km fra Skælskør, 3 km fra Slagelse og 2 km fra Korsør. Borgere i netop disse områder vurderes at være potentielle beboere.

I praksis er analysen dog foretaget på to forskellige populationer: for det første alle potentielle beboere inden for definitionerne ovenfor, som alle er blevet stillet spørgsmål om deres generelle boligpræferencer; for det andet borgere med kendskab til Skælskør Boligselskab.

Med udgangspunkt i populationen blev der indkøbt et bruttostikprøveudtræk hos DM Partner med 2.500 tilfældigt udvalgte husstande med tilhørende telefonnumre.

6.1.3 Udarbejdelse af interviewguide

Interviewguiden blev udarbejdet ud fra udgangspunktet om både at indhente viden om potentielle beboeres generelle boligpræferencer og viden om boligselskabets image i nærområdet. Det resulterede i en interviewguide med fire sektioner:

1. Første del af interviewguiden handler om respondenternes generelle kendskab til og syn på Skælskør Boligselskab som helhed. Alle bliver spurgt, om de kender selskabet, men kun respondenter, der svarer ja, bliver ledt videre til de resterende spørgsmål i sektionen. Her spørges der så på forskellig vis til deres

indtryk af boligselskabet med det formål at afdække selskabets image gennem en række forskellige indikatorer.

2. Anden del af interviewguiden handler om boligselskabets forskellige afdelinger. De i alt 23 afdelinger er delt ind i fem kategorier, og der spørges til respondenternes kendskab til hver af afdelingerne. Hvis en respondent angiver kendskab til en afdeling, udløser det et spørgsmålsbatteri på otte spørgsmål, der søger at afdække den afdelings image.
3. Tredje del af spørgeskemaet besvares af alle uanset kendskab til boligselskabet. Sektionen handler om generelle boligvalg og -præferencer – fx spørges der åbent, hvad det vigtigste er for respondenterne, når vedkommende vælger bolig.
4. Fjerde del af spørgeskemaet besvares også af alle og afdækker baggrundsvariable for respondenterne. Der spørges til: alder, uddannelse, beskæftigelse, husstandens sammensætning, anciennitet i hjemby og køn.

6.2 Dataindsamling

Dataindsamlingen blev foretaget over en periode på en måned mellem den 25. august og den 28. september 2012. I dette afsnit beskrives dataindsamlingsproceduren.

6.2.1 Dataindsamlingsprocedure

De telefoniske interview blev gennemført i tidsrummet hverdage mellem kl. 15 og kl. 21 samt weekender mellem kl. 12 og kl. 17. Tidspunkterne var valgt ud fra et hensyn til, hvornår der er størst sandsynlighed for at komme i kontakt med respondenterne, uanset om de er i arbejde eller ej, for at sikre et systematisk frafald og dermed en repræsentativ undersøgelse.

Ved kontakt var studentermedhjælperne instrueret i at spørge efter den person i husstanden over 17 år, som senest havde haft fødselsdag. Hensigten var at undgå en systematisk skævhed i, hvilke medlemmer af husstanden der besvarede telefonopkaldene. Såfremt denne person ikke var hjemme, var det tilladt at gennemføre interviewet med den person, som havde bedst mulighed for at deltage. En sådan fremgangsmåde prioriterer en høj svarprocent frem for repræsentativitet, idet der kan tænkes at være en systematik i, hvilke persongrupper der er lettest tilgængelige. Ved kontakt blev den pågældende borger informeret om, at man ved at deltage var med i konkurrencen om et gavekort til biografen for to personer. Formålet med det var at øge incitamentet til at besvare undersøgelsen, som for manges vedkommende ikke havde nogen direkte relevans.

6.2.2 Undersøgelsens repræsentativitet

Som nævnt ovenfor blev der gennem simpel, tilfældig udvælgelse trukket 2.264 husstandes numre. Fordi udvælgelsen har været tilfældig, antages det, at dette udtræk af telefonnumre er repræsentativt for populationen. Imidlertid blev der ikke gennemført interviews med alle 2.264 husstande. Der blev i alt gennemført 402 interviews med borgere i de tre byer, hvilket gav 177 interviews med borgere, som kendte til Skælskør Boligselskab. Tabel 5.1 nedenfor viser, hvordan dataindsamlingen forløb.

Tabel 5-1: Oversigt over dataindsamlingen

Status	Antal
Indhentede telefonnumre	2264
Fejlnummer eller screening	43
Ingen kontakt	1042
Ikke forsøgt kontaktet	431
Respondentgruppe opnået kontakt til	748
Nægttere	346
Gennemførte interview	402
Effektiv svarprocent $(402/748)*100$	54%

Som det ses, var der i alt 346 borgere, som ikke ønskede at deltage i undersøgelsen. Holdt op imod den samlede gruppe, der blev opnået kontakt til (748), giver det effektiv svarprocent på 54%, hvilket vurderes at være relativt højt for en undersøgelse af denne type.

Med et tilfældigt stikprøveudtræk og en dataindsamlingsprocedure, der bestod af telefoninterviews over samtlige syv ugedage uden for normal arbejdstid, vurderes undersøgelsen at være repræsentativ for den samlede gruppe af voksne borgere i Skælskør, Korsør og Slagelse. Eftersom der ikke er tilgængelig statistisk information om borgersammensætningen i de udvalgte områder, er der ikke foretaget en frafaldsanalyse.

6.3 Dataanalyse

Resultaterne af dataindsamlingen er præsenteret i denne rapport's kapitel 2, 3 og 4. I de følgende afsnit redegøres for de metodiske valg i analysen af undersøgelsens resultater.

Data er i rapporten præsenteret i form af kommenterede frekvenstabeller. Frekvenstabellerne viser hyppigheden af forskellige svar på alle undersøgelsens spørgsmål. Kommentarerne fremhæver de vigtigste tendenser i svarene og opsummerer desuden væsentlige forskelle mellem, hvilke respondentgrupper der svarer hvad, samt eventuelle sammenhænge mellem svar på forskellige spørgsmål.

6.3.1 Analyse af forskelle og sammenhænge

Analysen af forskelle i resultaterne mellem forskellige segmenter af borgere er foretaget på baggrund af en række baggrundsvARIABLE, som viser borgernes socioøkonomiske baggrund. I undersøgelsen indgår som baggrundsvARIABLE borgernes:

- Køn
- Alder
- Anciennitet i hjemby
- Husstandssammensætning
- Uddannelse
- Beskæftigelsesstatus

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 kommenteret, hvor analyserne af forskelle mellem segmenter af borgere og andre forventede sammenhænge er statistisk signifikante. Sammenhængsanalyserne er foretaget gennem krydstabeller, hvor sammenhængen testes for to variable ad gangen.

6.3.2 Signifikanskriterier

For alle analyser af sammenhænge mellem forskellige variable er der 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.

07

Bilag

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

Skælskør Boligselskab råder over forskellige typer af lejemål med forskellige placeringer. Hvilke af disse har du hørt om?

	Procent
Etageboligerne på Parkvej (Skælskør by) (n = 186)	49%
Boliger i Skælskør by (sæt kryds her, hvis respondenterne ikke kan specificere) (n = 186)	35%
Etageboligerne på Præstevangen (Skælskør by) (n = 186)	18%
Pensionistboligerne på Parkvej (Skælskør by) (n = 186)	8%
Rækkehusene på Parkvej (Skælskør by) (n = 186)	7%
Rækkehusene på Parkvænget (Skælskør by) (n = 186)	6%
Etageboligerne på Jernbanevej (Skælskør by) (n = 186)	4%
Rækkehusene/seniorbofællesskaber på Bakkedraget (Skælskør by) (n = 186)	4%
Rækkehusene på Degnevænget (Skælskør) (n = 186)	4%
Rækkehusene/seniorbofællesskaber på Grendalsvej (Skælskør by) (n = 186)	3%
Rækkehusene på Park Alle (Skælskør by) (n = 186)	3%
Etageboligerne på Nyvej (Skælskør by) (n = 186)	3%
Rækkehusene på Maglehaven (udkanten af Skælskør by ? ved grønt område) (n = 186)	3%
Rækkehusene på Slagterivej (Agersø) (n = 186)	3%
Ungdomsboligerne på Slagterivej (Agersø) (n = 186)	3%
Rækkehusene på Nyvej (Skælskør by) (n = 186)	2%
Etageboligerne på Østergade (Skælskør by) (n = 186)	2%
Ungdomsboligerne på Degnevænget (Skælskør) (n = 186)	2%
Ældreboligerne på Østervej (Rude) (n = 186)	2%
Rækkehusene på Holmevej (Skælskør by) (n = 186)	1%
Rækkehusene på Dyrehavevej (Skælskør by) (n = 186)	1%
Rækkehusene på Solbakken (Skælskør by) (n = 186)	1%

Rækkehusene på Heilmannsvej (Skælskør by) (n = 186)	1%
Ældreboligerne på Rådmandshaven (Skælskør by) (n = 186)	1%
Boliger i Boeslunde (sæt kryds her, hvis respondenterne ikke kan specificere) (n = 186)	1%
Rækkehusene på Møllegårdsvej (Boeslunde) (n = 186)	1%
Boliger i Rude (sæt kryds her, hvis respondenterne ikke kan specificere) (n = 186)	1%
Rækkehusene på Dalstrøget (Rude) (n = 186)	1%
Rækkehusene på Niels Jensensvej (Rude) (n = 186)	1%
Boliger i Agersø (sæt kryds her, hvis respondenterne ikke kan specificere) (n = 186)	1%
Rækkehusene på Agersøgårdsvej (Agersø) (n = 186)	1%
Personen kender ingen af boligområderne (n = 185)	12%

Når jeg siger Skælskør Boligselskab, hvad er så det første, du tænker på? (n=181)

	Procent
Fællesskab (n = 181)	1%
Beboerdemokrati / indflydelse (n = 181)	1%
Plads til alle (n = 181)	2%
Tæt på centrum (n = 181)	1%
Tæt på grønne områder / natur (n = 181)	2%
Eftertragtet boligområde (n = 181)	3%
Almene boliger/lejeboliger (n = 181)	25%
Kommunal henvisning (n = 181)	1%
Mange socialt udsatte beboere generelt (n = 181)	1%
Etagebyggeri/lejligheder (n = 181)	9%
Billige boliger (n = 181)	1%
Dårlige boliger (n = 181)	1%
Kedeligt / uninspirerende boligområde (n = 181)	1%
Nedslidt / dårligt vedligeholdt (n = 181)	1%
Larm (n=181)	1%

Parkvej (n=181)	12%
Boliger (n=181)	4%
Kontor/administration (n=181)	5%
Blandet positivt (n=181)	4%
Blandet negativt (n=181)	4%
Renovering (n=181)	3%
Ved ikke (n=181)	6%
Andet, notér hvad (n = 181)	14%

Kender du eller har du hørt om etageboligerne på Parkvej ?

	Procent
Ja	65%
Nej	8%
Ved ikke	0%
Kun svagt kendskab til	27%
I alt	100%

(n = 172)

Kender du eller har du hørt om de øvrige boligtyper på Parkvej (pensionistboligerne, rækkehusene) ?

	Procent
Ja	24%
Nej	37%
Ved ikke	0%
Kun svagt kendskab til	39%
I alt	100%

(n = 173)

Kender du eller har du hørt om etageboliger andre steder (Nyvej, Østergade, Jernbanevej, Præstevangen) ?

	Procent
Ja	28%
Nej	30%
Ved ikke	0%
Kun svagt kendskab til	42%
I alt	100%

(n = 172)

Kender du eller har du hørt om diverse rækkehuse (Parkvænget, Park Alle, Nyvej, Maglehaven, Møllegårdsvej, Niels Jensensvej, Agersøgårdsvej, Slagterivej, Degnevænget, Dalstrøget, Grendalsvej, Bakkedraget, Dyrehavsvej, Holmevej, Solbakken, Heilmannsvej) ?

	Procent
Ja	15%
Nej	36%
Ved ikke	2%
Kun svagt kendskab til	47%
I alt	100%

(n = 172)

Kender du eller har du hørt om ungdomsboligerne (Slagterivej, Degnevænget) ?

	Procent
Ja	13%
Nej	51%
Ved ikke	1%
Kun svagt kendskab til	36%
I alt	100%

(n = 172)

Kender du eller har du hørt om ældreboligerne (Østervej, Rådmandshaven) ?

	Procent
Ja	18%
Nej	34%
Ved ikke	1%
Kun svagt kendskab til	47%
I alt	100%

(n = 173)

Når jeg siger etageboligerne på Parkvej, hvad er så det første, du tænker på?

	Procent
Fællesskab (n = 111)	1%
Sammenhold (n = 111)	1%
Plads til alle (n = 111)	1%
Tæt på grønne områder / natur (n = 111)	1%
Eftertragtet boligområde (n = 111)	5%
Lavstatus boligområde (n = 111)	5%
Andet relateret til beliggenheden (n = 111)	3%
Almene boliger (n = 111)	3%
Kommunal henvisning (n = 111)	1%
Mange socialt udsatte beboere generelt (n = 111)	6%
Mange arbejdsløse / lavindkomstfamilier (n = 111)	1%
Mange ensomme beboere (n = 111)	1%
Mange psykisk syge beboere (n = 111)	1%
Mange med en anden etnisk baggrund end jeg selv (n = 111)	12%
Utryghed (n = 111)	2%
Hærværk (n = 111)	3%
Tyveri / indbrud (n = 111)	3%
Vold / trusler (n = 111)	2%
Mange unge, der laver ballade (n = 111)	2%
Etagebyggeri (n = 111)	5%
Dårlige boliger (n = 111)	3%
Kedeligt / uinspirerende boligområde (n = 111)	3%
Nedslidt / dårligt vedligeholdt (n = 111)	4%

Gammelt (n = 108)	1%
Andet, notér hvad (n = 108)	68%

Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til etageboligerne på Parkvej? (n=111)

	Procent
En anden beboersammensætning:	25%
Et bedre image/bedre markedsføring og kendskab	13%
Boligerne eller området skulle renoveres	10%
Lavere husleje	10%
Der skulle bygges helt nye typer af boliger	4%
Flere sociale aktiviteter	3%
Et bedre serviceniveau fra boligselskabets side	1%
Andet:	5%
Ved ikke	37%

Når jeg siger de øvrige boligtyper på Parkvej, hvad er så det første, du tænker på? (n=42)

	Procent
Beboerdemokrati / indflydelse (n = 42)	5%
Fællesskab (n = 42)	5%
Sammenhold (n = 42)	2%
Eftertragtet boligområde (n = 42)	5%
Lavstatus boligområde (n = 42)	2%
Almene boliger (n = 42)	5%
Mange med en anden etnisk baggrund end jeg selv (n = 42)	2%
Etagebyggeri (n = 42)	2%
Nedslidt / dårligt vedligeholdt (n = 42)	5%
Andet, notér hvad (n = 40)	65%

Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til de øvrige boligtyper på Parkvej? (n=41)

	Procent
Boligerne skulle renoveres	12%
Bedre markedsføring / bedre kendskab til boligerne	10%
Flere sociale aktiviteter	7%
En anden beboersammensætning	2%
Lavere husleje	2%
Ved ikke	42%

Når jeg siger 'etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen', hvad er så det første, du tænker på? (n=48)

	Procent
Eftertragtet boligområde	15%
Gammelt	15%
Blandede positive associationer	13%
Almene boliger	8%
Nedslidt/dårligt vedligeholdt	8%
Tilfredse beboere	8%
Mange socialt udsatte beboere generelt	6%
Dårlige boliger	6%
Tæt på grønne områder/natur	6%
Etagebyggeri	4%
Fællesskab	4%
Kedeligt/uinspirerende boligområde	4%
Mange arbejdsløse/lavindkomstfamilier	2%
Mange med anden etnisk baggrund end mig selv	2%
Billige boliger	2%
Sammenhold	2%
Plads til alle	2%
Tæt på centrum	2%
Andet	6%

Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til 'etageboligerne på Nyvej, Østergade, Jernbanevej og Præstevangen' ? (n=48)

	Procent
Boligerne skulle renoveres	21%
Bedre markedsføring/kendskab til boligerne	6%
Lavere husleje	4%
Der skulle bygges helt nye boligtyper	2%
En anden beboersammensætning	2%
Flere sociale aktiviteter	2%
Andet	2%%
Ved ikke	50%

Når jeg siger 'Skælskør Boligselskabs rækkehuse', hvad er så det første, du tænker på? (n=26)

	Procent
Almene boliger	12%
Blandede positive associationer	15%
Blandede negative associationer	15%
Fællesskab	12%
Tæt på grønne områder/natur	8%
Eftertragtet boligområde	8%
Nedslidt/dårligt vedligehold	4%
Sammenhold	4%
Plads til alle	4%
Andet, notér hvad	15%

**Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til boligselskabets rækkehu-
se? (n=28)**

	Procent
Boligerne skulle renoveres: Uddyb venligst: _____ (n = 28)	0%
Der skulle bygges helt nye typer af boliger: Uddyb venligst: _____ (n = 28)	4%
Flere sociale aktiviteter; Uddyb venligst: _____ (n = 28)	4%
Et bedre serviceniveau fra boligselskabets side: Uddyb venligst _____ (n = 28)	0%
Bedre markedsføring / bedre kendskab til boligerne: Uddyb venligst: _____ (n = 28)	7%
En anden beboersammensætning: Uddyb venligst: _____ (n = 28)	0%
Lavere husleje: Uddyb venligst: _____ (n = 28)	14%
Et bedre image: Uddyb venligst: _____ (n = 28)	0%
Andet: uddyb venligst: _____ (n = 28)	7%
Ved ikke (n = 28)	36%

Når jeg siger 'Skælskør Boligselskabs ældreboliger', hvad er så det første, du tænker på? (n=32)

	Procent
Blandede positive associationer	9%
Eftertragtet boligområde	34%
Specifikke bygninger eller adresser	13%
Tæt på grønne områder/natur	6%
Blandede negative associationer	3%
Fællesskab	3%
Sammenhold	3%
Langt væk fra centrum	3%
Almene boliger	3%
Nedslidt/dårligt vedligeholdt	
Andet, notér hvad	13%

Hvad skulle der, efter din mening, til for at tiltrække flere lejere til boligselskabets ældreboliger? (n=32)

	Procent
Boligerne skulle renoveres	9%
Bedre markedsføring / bedre kendskab til boligerne	6%
Lavere husleje	3%
Et bedre serviceniveau fra boligselskabets side	3%
Andet	6%
Ved ikke	47%

Hvad betyder mest for dig, når du skal vælge bolig? (n=402)

	Procent
Beliggenhed	88%
1. Beliggenhed generelt	40%
2. Naturen i området	13%
3. Stille og roligt område	10%
4. Indkøbsmulighederne	10%
5. Boligområdets grønne områder	7%
6. Udendørsarealernes kvalitet	6%
7. Kulturelle tilbud/muligheder	1%
8. Boligområdets fysiske tilstand	1%
Forhold ved boligens indretning/fysiske udtryk	72%
9. Boligens størrelse	22%
10. Boligens kvalitet	18%
11. Boligens indretning generelt/rumfordeling/funktionalitet	9%
12. Ikke at bo højt oppe i etagebyggeri (dvs. enten i villa/rækkehus eller i stueetagen i etagebyggeri)	5%
13. Egen have	12%
14. Handicapvenlighed (herunder elevator)	3%
15. Lys	1%
16. Udsigt	1%
17. God vedligeholdelse/renholdelse af boligen	1%
Økonomiske forhold	31%
18. Huslejens størrelse	21%
19. At jeg selv ejer min bolig	9%

20. At jeg bor til leje	1%
Sociale forhold	21%
21. Tryghed	7%
22. Tilhørsforhold til området	4%
23. Godt naboskab/gode venner/familie i området	2%
24. Boligområdets image/omdømme	2%
25. Fritidsaktiviteter for børn og unge	1%
26. Varieret beboersammensætning	1%
27. God kontakt mellem beboere på tværs af etniske og kulturelle forskelle	1%
28. Fælles sociale aktiviteter	1%
29. Gode lejemuligheder for børn	1%
Andet	5%
30. Andet	2%
31. Ved ikke	2%
32. At jeg må have kæledyr	1%

Tabel 4-60: Kunne du have lyst til at modtage materiale fra Skælskør Boligselskab med information om boligselskabets forskellige typer af almene udlejningsboliger og invitation til det næste åbent-hus-arrangement? (n=389)

	Procent
Ja	14%
Nej	86%
I alt	100%