# Nyt fra bestyrelsen – februar 2026

## Kære andelshavere og lejere

Der er meget nyt at berette om siden mit nyhedsbrev fra januar – nyhedsbrevet lægges op hver måned på A/B Lindøhusenes hjemmeside https://lindoehusene.dk/ med nyt fra bestyrelsesmøder samt orientering om bestyrelsens øvrige aktiviteter.

**Godt nyt om vores økonomi**

Jeg kopierer teksten fra en mail af 16. februar 2026 fra Nykredit til vores administrator Domhusgaarden – så kan I selv læse med – det tekniske kan vi forklare nærmere på generalforsamling d. 27. april 2026:

*"Så er der rigtigt godt nyt til A/B Lindøhusene.*
*Vi har nu haft auktioner på vores CIBOR-obligationer, og foreningens lån får pr. april reduceret rentetillæg fra 0,18% til 0,04% - altså væsentlige lavere end vi havde estimeret pga. god efterspørgsel på obligationer i markedet.*
*Således vil foreningen i år opleve et fald i ydelsen på lånet der dækkes af renteswappen med ca. 224.000 DKK.*
*På årsbasis er det ca. 300.000 DKK og tillægget gælder 2,5 år.*
*Samtidig blev foreningen i december 2025 kompenseret med ca. 795.000 DKK på selve swappen som et engangsbeløb vi indsatte på foreningens konto."*
*Foreningens finansieringsomkostninger er dermed lavere end tidligere år både i 2025 og giver forbedret drift her i 2026, 2027 og 2028 for i alt ca. 1.545.000 DKK set over 2025-2028."*

Når vi udsender det reviderede årsregnskab til andelshaverne inden generalforsamlingen, vil I kunne se, at bestyrelsen har valgt at hensætte dette overskud opnået pga. en rentebesparelse til vedligehold – det vil i praksis sige til vores tagprojekt.

**Driftschef**

Vi har været gennem flere runder af ansættelsessamtaler på driftschefstillingen – senest her midt i februar – og vi må konstatere, at det ikke er lykkedes at finde en egnet kandidat. Det betyder, at vi ikke går videre af det spor. Til gengæld er vi gået videre af et andet spor og har ansat en:

**Bosætningskonsulent**

Bestyrelsen har lyttet til de henvendelser og bekymringer, vi får fra både andelshavere og lejere – og de peger i tre retninger:

- Godt naboskab
- Gode, sunde boliger
- Et attraktivt lokalområde at bosætte sig i

Vi har handlet på bekymringerne og valgt at tage aktivt medansvar for at understøtte en langsigtet positiv udvikling af A/B Lindøhusene og har således ansat Sofie Laasby som Bosætningskonsulent pr. 1. april 2026.

Sofie kommer fra en stilling som socialpædagog i Kerteminde Ungdomsskole, hvor hun har arbejdet på klubområdet og i heltidsundervisningen. Så Sofie kender ungeområdet rigtig godt, hun kender kommunen rigtig godt – og også lokalområdet, da hun selv bor i Munkebo og også er vokset op her.

Bosætningskonsulentens virke kommer til at fordele sig i de tre hovedspor, som nævnt ovenfor:

***Godt naboskab***
- *Fælles aktiviteter og netværksdannelse for forskellige aldersgrupper, for f.eks. vængerne og for foreningen som helhed*
- *Forebyggelse af ensomhed*
- *Forebyggelse af hærværk og kriminalitet*

***Gode, sunde boliger***
- *Fundraising af store fonde til vedligeholdelse af boligerne*
- *Understøtte kommunikation med kommunen ved dispensationsansøgninger til/ændring af lokalplan*

***Et attraktivt lokalområde at bosætte sig i***
- *Fundraising til aktiviteter og tiltag især i forhold til et ønske om "Bedre adgang til mere natur" for vores beboere – dels for at tiltrække bosætning, men også i et sundhedsfremmeperspektiv*
- *Deltagelse i det forebyggende arbejde sammen med Ejendomsmesteren – og forhåbentlig også med kommune og politi*

I den første tid af ansættelsen kommer I til at møde Sofie rundt i marken sammen med vores Ejendomsmester og vores to viceværtsmedhjælpere, så Sofie får en introduktion til A/B Lindøhusene fra den vinkel.
Bosætningskonsulenten kommer i øvrigt til at referere til vores Ejendomsmester.

**<u>Det forebyggende arbejde i forhold til kriminalitet og hærværk</u>**
Jeg har haft kontakt med Kerteminde Kommune på direktørniveau og har tilbudt os som samarbejdspartner i forhold til det forebyggende arbejde. Det er blevet positivt mødt, og vi afventer en invitation til et mere konkret samarbejde.
Jeg har også – på baggrund af henvendelser fra beboere om bekymring for kriminalitet i vores lokalområde – haft en dialog med politiet. – Det er vigtigt, at vi holder tingene adskilt – at politiet tager sig af, hvad der måtte være kriminalitet – og at vi som forening kan være med til at løfte det forebyggende arbejde – både for at passe på vores beboere, vores boliger og vores lokalområde.

**<u>Udviklingsplanen for Munkebo</u>**
Midt i februar har jeg haft møde med Maria Crammond, der driver borgerinddragelsesprocessen for Kerteminde Kommune, jeg har også deltaget i borgermøde en lørdag formiddag i februar med formandskasketten på. Og mandag den 2. marts er vi formelt inviteret som bestyrelse til at deltage i "Praksisfællesskabet" for Udviklingsplanen.

**<u>ABF-nyt</u>**
Medlemsbladet fra Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation "ABF-nyt" lander fremover i postkasserne hos alle andelshaverne en gang i kvartalet fra og med april 2026 – og ja, med forbehold for, at der kan være nogle nytilflyttede, der ikke når med på distributionslisterne hos ABF inden for deres deadline til udsendelse.

**Ansøgning om dispensation fra lokalplanen**
Til orientering er der ansøgt Kerteminde Kommune om dispensation fra lokalplanen, så vi kan udskifte trævinduer og -døre til træ/alu. Det skal politisk behandles i april. Vi afventer dette svar, inden vi går videre med at bestille nye vinduer/døre hjem til jer, der trænger mest.

**Brændeovne**
Bestyrelsen har taget en generel beslutning om at give afslag på ansøgninger om etablering af brændeovne - og det gælder uanset om man fyrer med rent træ, træpiller, affaldstræ eller andet. Anledningen til at tage punktet op i bestyrelsen kom på baggrund af både en konkret ansøgning, men også en tidligere forespørgsel på facebook (den var ikke adresseret til bestyrelsen).
Ud fra en samlet drøftelse af en række parametre blev vi i bestyrelsen enige om at tage en generel beslutning om ikke at give tilladelse til etablering af brændeovne, idet en tilladelse til én beboer, ville danne præcedens og være en tilladelse til alle - uanset at dette er muligt i henhold til såvel lovgivning som vedtægter.

**Det at bo i en andelsboligforening**
Nu vover jeg pelsen og tager fat på et emne, jeg gerne vil drøfte mere indgående på generalforsamlingen, fordi jeg synes, der indimellem er nogle debatter i mødet mellem beboere og bestyrelse, der kalder på, at vi tager aktivt stilling til vores ejerform. Og jeg konstaterer også stor udskiftning blandt beboerne, så måske når foreningsformen ikke at indlejre sig, hvis man kun bor her kort tid – eller måske er der nogle, der finder ud af, at den ejerform ikke matcher deres behov for råderum i deres bolig? - Så det altså handler om selve grundkernen i det at drive en andelsboligforening, og dybest set jo også, om det er det, vi vil.

Som andelshavere ejer vi en andel i A/B Lindøhusene – det medejerskab giver brugsret til en bolig. Det vil sige, at vi ikke ejer vores konkrete bolig – vi ejer en andel i foreningen. – Historisk set er det en typisk dansk konstruktion og i andelsbevægelsens storhedstid blev mange fælles virksomheder drevet i den form – f.eks. slagterier, mejerier, brugsforeninger – og ja altså også boliger.
Det demokratiske ligeværd i en andelsforening er, at hver andelshaver har én stemme uafhængig af indskud, og at andelshaverne på generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at træffe løbende beslutninger om foreningens drift ud fra hensynet til fælles bedste.

Vedtægterne vil aldrig være fyldestgørende, så det er netop bestyrelsens kompetence at træffe beslutninger under hensyntagen til generelle forhold og fælles bedste for alle andelshavere i foreningen.

Og for dem af jer, der så tænker – hvor står vores formand – ja, så er jeg på andelstanken. For mig var det et tilvalg at flytte til A/B Lindøhusene netop pga. den ejerform. Men hvis man ikke kender andelstanken på forhånd eller sætter sig godt ind i den, så er der – formentlig især fordi mange andele handles ved at sælger selv finder en køber, dvs, uden om vores venteliste (hvor vi må formode, at der er sket et aktivt tilvalg af ønsket om at bo i en andelsforening), så er der en risiko for, at hele grundtanken bag vores andelsforening som ejerform ikke formidles videre til ny køber. – Jeg har derfor sat mig for – både i den sammenhæng – og for generelt at øge kendskabet til bestyrelsen og gøre det nemmere at henvende sig – at jeg skal ud at banke på og sige goddag til alle andelshavere, der er flyttet til, siden jeg tiltrådte som formand den 13. november 2025. - Det vil således også være bidrag til **Godt naboskab.**

**Med venlig hilsen fra bestyrelsen for A/B Lindøhusene**

**v/Formand Nana Nyhuus**
**Rosendalen 419, mail: formand@lindoehusene.dk, tlf. 53582737**