

# VA afd. 10, Hyldebjerg

## Referat fra ekstraordinært beboermøde om Hyldebjergs helhedsplan, afholdt d. 14. marts 2018 kl. 19:00

Tilstede: 37 husstande (74 stemmer)

Per Zoffmann fra afdelingsbestyrelsen bød velkommen og præsenterede gæsterne som var, Merete Hjort Rasmussen og Nana Henningsen fra COVI, Jesper Rasmussen og Christian Lind fra BO-VESTs Byggeafdeling og Marianne Nimb fra BO-VESTs kommunikations afdeling. Afstemningen til helhedsplanen vil blive afholdt digitalt fra d. 15. marts 2018 kl. 12:00 og frem til d. 20. marts 2018 kl. 12:00.

### 1. Formalia

**Valg af mødeleder:** Afdelingsbestyrelsen foreslog Sif Enevold fra afdelingsbestyrelsen, som blev valgt uden modkandidat.

**Valg af referenter:** Afdelingsbestyrelsen foreslog Henning Larsen fra afdelingsbestyrelsen, til det fyldestgørende referat, som blev valgt uden modkandidat. Som referent til beslutningsreferatet foreslog afdelingsbestyrelsen Vinie Hansen, som blev valgt uden modkandidat.

**Rettidigt indkaldt:** Dirigenten konstaterede beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed i henhold til VAs vedtægter. Indkaldelsen og dagsordenen fremgik af "Hyldeposten", som udkom i januar og marts 2018, hvor disse også var blevet husstandsomdelt, materialer til brug ved beboermødet var blevet husstandsomdelt d. 6. marts 2018.

**Valg af stemmeudvalg:** Uffe Petersen og Regitze Gerlev

**Godkendelse af dagsorden:** Dagsordenen blev enstemmigt godkendt med et ekstra punkt om regeringens ghettoplan

**Forretningsordenen for det digitale beboerdemokrati:** Forretningsordenen blev enstemmigt godkendt

Tidsrammen blev sat til at mødet skulle slutte kl. 21:00

### 2. Orientering om regeringens ghettoplan v/ Vinie Hansen

Vinie Hansen orienterede om regeringens ghettoplan, som vil betyde, at bl.a. Hyldebjergs helhedsplan risikerer at blive udskudt til efter 2026. I ghettoplanen lægger regeringen op til, at bruge 12 mia. i perioden 2019-2026 til de 57 udsatte boligområder af i alt 21 mia. Så der er kun 9. mia. til at støtte alle andre boligafdelinger.

En informationsskrivelse er uddelt i Hyldebjerg og sendt til samtlige boligafdelinger i VA, hvor det understreges, at der er lejernes friværdi der røres ved, som er blevet indbetalt fra lejernes husleje, efter lånene fra opførelsen er færdigbetalt. Samtidig opfordrer VAs bestyrelse til, at alle beboere skriver digitalt under på en underskriftsindsamling: [Skrivunder.net](https://www.skrivunder.net), Fingrene væk fra lejernes penge mod at fjerne de 12 mia. kr. fra Landsbyggefondens midler. Disse skrivelser er også sendt til både AB (Albertslund Boligselskab) og Tranemosegård (afdelingerne i Brøndby Strand).

Landsbyggefonden har offentliggjort listen over, hvilke afdelinger, der er i fare, I Albertslund drejer sig, udover Hyldebjerg, om Toften og Blokland. For AB er det tre afdelinger på Damgårdsarealet.

Onsdag d. 14. marts 2018 har Borgmester Steen Christensen været i Hyldebjerg sammen med BO-VESTs direktør og VAs formand Vinie Hansen, for at se hvor slemt det står til i Hyldebjerg. Dette blev der fulgt på med et indslag i TV2 Lorry, hvor en række beboere viste byggeskader frem.

### 3. Godkendelse af afstemningstema vedr. Helhedsplanen, herunder indhold af renoveringer og brug af henlæggelser

Merete Hjort Rasmussen fra COWI fortalte om planen for renoveringen i forhold til Landsbyggefondens midler. Det beskrives nærmere i "Nyt om helhedsplanen", marts 2018, som var blevet husstandsomdelt og ligge på hyldenet.dk..

Christian Lind fra BO-VESTs Byggeafdeling fortalte om indholdet i skema A, herunder hvor stor en del der kan støttes af Landsbyggefonden og hvor stor en del afdelingen selv kan bidrage via de henlagte midler. Der udover fremlagde Christian Lind en foreløbig tidsplan, hvor byggestart forventes i 2021.

Alternativet til en helhedsplan er, at de arbejder, som skal laves (det være tage, døre og vinduer), lægges ind i afdelingens langtidspan og tages over huslejen.

Tilbage i 2017 blev der lavet en indeklimateundersøgelse som efterfølgende blev indsendt som yderligere tillæg til ansøgningen, dette efterkom Landsbyggefonden ikke. Der gives **ikke** støtte til udvendig isolering.

Merete Hjort Rasmussen fra COWI gennemgik helhedsplanen bygningsdel for bygningsdel, som det er beskrevet i det husstandsomdelte materiale.

Herefter startede debatten, med spørgsmål og svar:

*Mekanisk ventilation med motor eller bliver den sat på taget?* Svar: Dette er der ikke taget stilling til pt., men bliver udarbejdet af den kommende entreprenør, der får opgaven.

Der var flere, som gav udtryk for, at det nu var vigtigt, at der bakkes op om omkring skema A og afstemningstemaet,

Christian Birk fra Byggeudvalget, gav udtryk for, at han fortsat ikke mente, at den nuværende løsningsmodel omkring indeklimaet er den mest optimale løsning. *"Dette er ikke den rigtige løsning, og der burde have været fundet flere og andre løsningsmodeller, men i forhold til den aktuelle politiske situation, så er det lang vigtigere, at vi får de midler vi kan få fra Landsbyggefonden, og på denne baggrund vil jeg ikke anbefale at der stemmes imod Afstemningstemaer om 0 % i husleje"* sagde Christian Birk

Kaj Kristoffersen pointerede: " at bolig afdelingen Hyldespjældet helt åbenlyst havde fået dårlig vejledning fra Bo-Vest og det tilknyttede konsulent Firma Cowi, fordi Landsbyggefonden aldrig har og aldrig kommer til at yde tilskud til udvendig efterisolering – det fremgår af Landsbyggefondens statutter, - og set i det lys er det dårlig rådgivning at have rådet afdelingen til at ansøge om det alligevel".

Spørgsmål: *Hvor meget har afdelingen i henlagte midler?* Vinie Hansen oplyste, at afdelingen har ca. 50 mio. på henlæggelserne og foreslår, at der anvendes ca. 44 mio. i helhedsplanen.

Vinie Hansen understregede desuden, at de rådgivere der har været på arbejdet, har gjort hvad der var muligt for at få flest midler til vores helhedsplan.

Hvad angår nye af hegn og skure, så betyder det ikke, at der ikke skal laves hegn og skure, selv om de er udgået af helhedsplanen, men det vil blive sat på budgettet i årene fremover.

Christian Birk kommenterede på rådgiver og at han mente det var vigtigt at der både laves et større politisk arbejde og lægges et større lokalt politisk pres, både i afdelingsbestyrelsen og i BO-VEST.

Spørgsmål omkring tårnene (3 etage boliger).

Det er besluttet at lave tilgængelighedsboliger og nye to-etages boliger, hvilket betyder at

## VA afd. 10, Hyldespjældet

Hyldespjældets 3 etages boliger bliver slået sammen og bygges om. Dette sker som en del af helhedsplanen, når skema A er besluttet. De berørte beboere vil få uddelt et spørgeskema omkring ønsker til genhusning.

Desuden vil det være muligt, at et af de kommen udvalg, der skal nedsættes, kommer til at omhandle sammenlægningen af 3 etageboligerne og opførelse af tilgængelighedsboligerne.

Fortsættes side 3

### Pkt. 3 med spørgsmål og svar (fortsat)

Spørgsmål til kuldebroer o. lign.

De nederste vandrette kuldebroer kan kun repareres via udvendig isolering, så dette bliver ikke en del af helhedsplanen.

*Christian Birk Hansen henviste til det arbejde, der foregår i Galgebakken, der arbejdes bl.a. med eksperter både interne og eksterne, som gransker de forskellige arbejdsopgaver i forhold til de forskellige områder.*

Merete Hjort Rasmussen orienterede om, at COWI laver en overordnet granskning af de projekter der i gang og der laves kvalitetskontrol på alt.

Efter en lang debat blev byggeudvalgets forslag til afstemningstema sat til afstemning.

### Afstemningstema: Godkender du helhedsplanen (skema A) med 0 % huslejestigning?

som indeholder:

- Nye tage og tagterrasser
- Reparation af beton og fuger for at afhjælpe kuldebroer
- Nye vinduer, døre og skodder
- Nye betontrapper til supplementsrummene
- Udskiftning af gulve i entreen
- Radonsug i alle boliger
- Mekanisk ventilation i alle badeværelser
- Renovering af materialegård og beboerhus med ny træbeklædning, tag, nye vinduer og døre
- Renovering af tagbrønde, dræn og stikledninger

**Afstemningstemaet blev enstemmigt godkendt**

#### **4. Oplæsning og godkendelse af beslutningsreferat:**

Beslutningsreferatet blev oplæst og enstemmigt godkendt.

Sign. \_\_\_\_\_

Sign. \_\_\_\_\_

Henning Larsen  
Referent

Sign. \_\_\_\_\_

Sif Enevold  
Dirigent

Vinie Hansen  
Afdelingsbestyrelsen