

Høringssvar Tingbjerg tillæg 1 – lokalplan 609 og kommuneplantillæg

Først og fremmest er det en ret omfattende lokalplan med mange ændringer, som ikke er fremlagt eller har beboernes aftryk, udover den ikke overholder den vedtagne udviklingsplan.

Tallene omkring almene boliger vs. Private stemmer hellere ikke.

Udviklingsplanen står der anført, hvor meget kollegiet skal udvides med (270 kollegie og ungdomsboliger). Det er ikke fremvist at kollegiet bliver, som vedtaget i udviklingsplanen, tværtimod er dette antal reduceret til 215 kollegie og ungdomsboliger.

- Derudover bemærkes, at det eksisterende kollegie slet ikke er beregnet for at nedbringe de almene boliger til de maksimale 40%. Dette skal selvfølgelig medregnes og svarer til ca. 4,8%, som mangler i beregningen.

Derfor skal udviklingsplanen ændres og vedtages igen.

Det er argumentet, man hidtil har brugt, for at de mange forskellige løsningsforslag til bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse ikke kunne lade sig gøre -selvom der står anført i udviklingsplanen, at de handicap-egnede rækkehuse kan muligvis nedrives kontra kollegiet, hvor det står anført, at det skal udvides med 270 boliger.

Planerne for bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse, muliggøre også flere planer, hvor man ikke er nødt til at bebygge gårdrummene/børns legepladser eller opfører private tagboliger ovenpå eksisterende almene boliger og samtidigt overholder lovkravet om maksimalt 40% almene boliger.

De såkaldte handicap-egnede rækkehuse, man forslår at nedrive, er for at gøre plads til private bygherrer (NREP – anført af Jens Krammer Mikkelsen) kan opføre private rækkehuse, hvor beboerne skal tvangsflyttes til etagebyggeri, hvor der er tiltænkt, at de i fremtiden, kan kigge ned fra deres lille altan - i deres kørestol – over/hen til, hvor de har boet tidligere, inden de blev tvangsflyttet i en mindre etageejendom. Selvom beboerne i de handicap-egnede rækkehuse altid er blevet meddelt, at de kan flytte tilbage i rækkehusene.

Yderligere, planlægges der også en letbane, på ”bagsiden” af de tvangsflyttede beboer fra de handicap-egnede rækkehuse almene etageejendom – som ikke er en del af dette lokalplanstillæg.

Handicap-egnede rækkehuse – bevar dem

Siden 2013 og fremadrettet har man misinformeret omkring de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, man har med forsæt ikke vedligeholdt boligerne, selvom man har meddelt andet. Dette har man planlagt misvedligeholdt til år 2025; jf. beboerklagenævnet fra år 2012 og fremadrettet.

I mere end 15 år, har den almene boligselskab fsb, påstået overfor beboerne, at rækkehusene på Langhusvej er:

1. Handicap boliger
2. At rækkehusene er fredet, dermed kunne der hverken isoleres eller foretages udvendige ændringer, gennemløbende renoveringer osv.

Det viser sig, at i år 2018, at intet af ovenstående er korrekt. Rækkehusene på Langhusvej er handicap-egnede, ikke handicap boliger – for, at boligerne kan være handicapboliger, skal der nedrives en ikke bærende væg på 2meter fra hoveddøren/hovedindgangen.

De handicap-egnede rækkehuse er hellere ikke fredet, men er bevaringsværdige kategori save3.

Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har skullet stå model til følgende påstande/skriftlige breve fra den almene boligsektor fsb samt organisationsbestyrelse, i følgende rækkefølge:

1. At de handicap-egnede rækkehuse skal nedrives pga. ghettolovgivning 2018.
 - a. Efter henvendelse til Teknik og Miljøborgmester Københavns Kommune, som henvender sig til fsb den 6. juli 2018:

Gennem NREP-gruppen har vi erfaret, at FSB, sælger handicap boligerne til NREP-gruppen på Langhusvej fra nr. 5 til nr. 89 til nedrivning og i stedet opføre NREP-gruppen **80 nye ejerboliger**.

Endvidere har en repræsentant fra NREP – gruppen oplyst at nedrivningen af handicap boligerne er et led i ghettoplanen for Tingbjerg.

For god ordens skyld kan det herfra nævnes, at handicap boligerne på Langhusvej ifølge Overborgmester Frank Jensen ikke indgår i ghettoplanerne for Tingbjerg.

Ligeledes kan det herfra oplyses, at miljø-borgmester Ninna Hedeager Olsen, har bedt sin centerchef Pia Holm Nielsen om b.la at oplyse os, **At det er vigtigt at huske, at tiltagene, skal vedtages af beboerne i FSB,** herunder salg og nedrivning af nævnte handicapboliger.

” Det kunne desuden overvejes i løbet af 1. kvartal 2018 at gentage ministudieturen i Tingbjerg for afdelings- og organisationsbestyrelser, så det politiske niveau sammen med NREP besigtiger de forskellige, mulige byggefelter og øvrige udviklingsmuligheder.”

Her blev gårdrum udpeget – med begrundelsen, der er ingen, der brugte gårdrummene/legepladserne.

- Hvilket også er korrekt, besøget og dermed udpegning af de grønne tomme gårdrum, blev foretaget ved middagstid, hvor beboerne forbereder og spiser aftensmad; dvs. børnene benyttede ikke gårdrummene inkl. Legepladserne i tidsrummet.

- Det var også under dette besøg, man yderligere udpegede de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, da de ligger ud til fredet grønne naturarealer.
- 2. At det ikke alligevel er pga. Ghetto Lovgivning
- 3. At de handicap-egnede rækkehuse er fyldt med skimmelsvamp
- 4. At de handicap-egnede rækkehuse er fyldt med asbest
- 5. At de handicap-egnede rækkehuse ikke har været i udbud – men aftalt køb med NREP
- 6. At de handicap-egnede rækkehuse alligevel ikke skulle nedrives pga. skimmelsvamp (interview med Kosmopol 12 juni 2019
<https://www.tv2kosmopol.dk/kobenhavn/boligselskab-vil-rive-42-handicapboliger-ned-nu-gor-beboerne-opror>)
- 7. At de handicap-egnede rækkehuse alligevel har været i udbud
- 8. At de handicap-egnede rækkehuse skal nedrives ifølge Landsbyggefondens anbefalinger; da beboerne ikke kunne få udleveret dokumentation fra boligselskabet fsb, blev der søgt aktindsigt:
 - a. Aktindsigt i LBF viser tværtimod, at LBF ikke finder byggeteknisk belæg for at nedrive de handicap-egnede rækkehuse; fra 2017 og senest marts 2023; de har også taget de udarbejdede rapporter med i ovenstående vurderinger.
 - b. At de handicap-egnede rækkehuse er for dyre at renovere – fsb's skriftlige begrundelse i 2018;

Fra: Pia Nielsen [mailto:pni@fsb.dk]

Sendt: 19. september 2018 14:23

Til: [redacted]

Cc: Formand; Dorte Junker Clausen; Jan Damgaard Horskær

Emne: [redacted]

Kære [redacted]

Steen Søndergaard har bedt administrationen besvare de spørgsmål, som du rejser i mailen fra den 12. september

De gennemførte undersøgelser

Tilbage i 2014 foretog de eksterne rådgivningsfirmaerne SBMI og Lemming & Eriksson nogle indledende undersøgelser, der i 2017 er fulgt op af vedhæftet rapport fra rådgivningsfirmaerne Wissenberg og Golder.

Økonomi opstillet i rapporten fra Rådgiverfirmaet Wissenberg tager afsæt i den foreløbige helhedsplan fra 2015 (som var udarbejdet af rådgiverfirmaet KHR). Økonomien er efterfølgende er indekstrereguleret.

Rådgiverne har foretaget undersøgelserne som stikprøver i 4 – 5 boliger og rapporterne er sendt til Landsbyggefonden.

Wissenberg opsummerer i vedhæftede notat af 23. november 2017 de foretagne undersøgelser og angiver økonomi ved hhv. nedrivnings- og renoveringsscenariet.

Wissenberg anslår i notatet det foreløbige, samlede budget for renovering af rækkehusene til i alt **77.332.347 kr.**

Nyeste tal

fsb's Byggefunktion har fået en udbygget og aktuel viden om, hvad en renovering af rækkehusene *ville kunne* koste i forbindelse med renoveringen af de 5 rækkehuse i afdelingen Tingbjerg I.

Disse rækkehuse ligner ikke fuldstændig rækkehusene på Langhusvej (bl.a. har de et areal på 83,5 m² pr. hus).

Her har renoveringsomkostningerne været ca. 1,5 mio. kr. pr. rækkehus., svarende til 17.964 kr. pr. m². Forudsættes den samme kvadratmeterpris for renoveringen af rækkehusene på Langhusvej (som er 106,6 m² i snit), vil den samlede renoveringssum anløbe til **80.428.421 kr.**

Jeg håber dette svarer på dine spørgsmål.

Vi stiller også meget gerne op til et møde, hvis I har spørgsmål til rådgivernes undersøgelser eller til erfaringerne fra renoveringen af rækkehusene i Tingbjerg I. Derfor er projektleder i fsb's byggefunktion Jan Horskær sat cc på denne mail

Vh

Pia

Med venlig hilsen
fsb / drift, byg & jura

9. Følgende renovering af de handicap-egnede rækkehuse skulle foretages og ikke al det ekstra, man nu har påklaret uden den lovmæssige besigtigelse hver 5te år, hvor ”renoveringsprisen” for forskellige posteringer er blevet væsentlig dyrere, for at argumentere for nedrivning jf. Tingbjerg II helhedsplan november 2015



Forslag til projekt

Da husene iht. Byudviklingsstrategien skal nedrives eller gennemgribende renoveres fra 2025, anbefales ikke at iværksætte større renoveringsprojekter før husenes fremtid er endeligt besluttet.

Forslag A:

Hvis husene ønskes nedrevet eller udbygget iht. Byudviklingsstrategien bør åbenlyse mangler dog udbedres af hensyn til beboerne:

Vinduer og gås efter for utætheder, og mangler udbedres.

Isolering i tagrum gås efter.

Forslag B:

Hvis det besluttes at bevare husene, skal klimaskærmen renoveres.

Murede facader og gavle efterisoleres udvendigt med 200mm isolering, som pudses eller beklædes med plader, træ eller teglskaller. Indvendig efterisolering kan, uanset anvisninger i rapporten om *Op-læg til indeklimatisk opretning* bilag 7, ikke anbefales.

Lette facadepartier skiftes.

Vinduer og døre skiftes til nye træ-alu vinduer med varm kant og energiruder. Skodder gås efter og genopsættes.

Tagrum efterisoleres og eksist. isolering rettes op. Det sikres, at dampspærre er tæt, og at ventilation af tagrum er tilstrækkelig.

Da store dele af tagrummet ikke er tilgængelige, strippes taget så efterisolering kan udføres udefra. Dampspærre skiftes, og tagbeklædning retableres.

10. <https://www.tv2kosmopol.dk/kobenhavn/boligselskab-vil-rive-42-handicapboliger-ned-nu-gor-beboerne-opror>

” *Men ifølge FSB bliver en renovering lige så dyr som en nedrivning, så de vil i stedet satse på at finde den - ifølge dem - bedst mulige løsning for beboernes fremtid, fortæller næstformand i FSB, Lars Vestergaard Christiansen.* ”

11. Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, blev samlet inviteret til møder med en psykolog til at afholde ugentlige møder med beboerne i de handicap-egnede boliger (med pizza inkl.), hvor de bl.a. Blev opfordret til at lade være med at kæmpe for at deres handicap-egnede rækkehuse ikke skulle nedrives, men kigge fremad på de positive ting, der kommer ved en tvangsflytning.
- a. Flere beboer nægtede at komme til møderne – da fsb ansvarlige, ikke ville skrive pr. mail eller husomdele til alle beboer, der henvendte sig, hvorfor beboerne skule komme til møde med en psykolog m.m.
 - b. De få beboer, der kom til møderne, stoppede med at komme til møderne
 - i. Konklusionen fra boligselskabet var: det var en succes, uagtet at kun ca. 4 og 3 beboer der kom til møderne med psykologen.
12. Beboerne er blevet stillet i udsigt helt fra 2018 og fremadrettet, at de kunne flytte tilbage til Rækkehusene, der skulle udgøre 80 boliger (Jf. Fsb; TMU; TMF;), hvor 42 af disse skulle være handicap almene boliger.

I denne lokalplan er det ændret til ” *Ved Langhusvej kan den eksisterende rækkehusbebyggelse med 42 boliger rives ned. I stedet kan der opføres ca. 124 nye rækkehuse og etageboliger i 2-3 etager, heraf 42 som almene boliger*”.

- a. I denne Lokalplan, kan de ikke dette, men bliver flyttet i etageejendom – almene boliger vel at bemærke!
 - i. Hvorfor skulle beboerne til adskillige dialogmøder, hvor ”de kunne få indflydelse på rækkehusene”?
 - ii. Hvorfor er beboerne aldrig blevet informeret af boligselskabet eller kommunen – at rækkehusene er anderledes bygget og disponeret end alle de mange dialogmøder, der er blevet afholdt?
 - iii. Hvor er beboernes aftryk i forslået plan?
 - iv. Hvorfor er beboerne i de handicap-egnede rækkehuse ikke blevet informeret af boligselskabet fsb, at det ikke bliver almene handicap rækkehuse, men 124 private rækkehuse?
 1. Sidste møde (29 november 2022) afholdt med fsb, organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen (præsentationen, er sidst i dette høringsvar) – de formodet nyopførte rækkehuse fremgår på forsiden af præsentationen, hvor de nuværende beboere i de nuværende handicap-egnede

rækkehuse, ville få tilbudt at flytte tilbage til, hvis rækkehusene bliver revet ned. Det er ikke det, der er fremlagt i denne lokalplan.

Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse er langt fra de eneste, der har fået at vide, at rækkehusene vil blive genopbygget og beboerne tilbudt at flytte tilbage – samt reelt blive inddraget; (Jf. Fsb; TMU; TMF;).



Mikkel Warming

Der er så ikke truffet nogen beslutninger om at der skal bygges ovenpå de nye rækkehuse. Det afhænger bla af de input beboerne inviteres til at give til indretningen (og som EL også stiller krav om - at beboerne reelt inddrages i udformningen af de nye huse, hvilket er meget fornuftigt). Og så afhænger det af den lokalplan der skal komme for området, som ligger et par år ude i fremtiden.

19 min. [Synes godt om](#) [Mere](#)

Figur 1: Mikkel Warming på Facebook maj 2019, hvor han igen skriver, at der endnu ikke er truffet en afgørelse modstridende fsb's gentagende udmeldinger.



Mikkel Warming

22. maj kl. 09.40

I disse dage færdiggøres udviklingsplaner for de boligområder der er udråbt som "hårde ghettoer". Det er oftest meget trist læsning, fordi tusinder af almene boliger f.eks. i Århus forsvinder på grund af nedrivninger eller frasalg. At fjerne de ofte gode og billige boliger byerne har brug for, løser ikke nogen af de sociale problemer der nogen gange er i områderne. Selvom de reelle problemer godt nok tales meget højt op af partierne bag ghettolegislationen.

Midt i det, er det godt at se udviklingsplanen for Tingbjerg. Her bliver alle almene boliger reddet. Ingen beboere bliver tvangsflyttet. Det skyldes at de to boligorganisationer har arbejdet med en byudviklingsstrategi for området i flere år. En strategi som bla. handler om at bygge nye boliger, så det kan komme flere beboere og en mere blandet beboersammensætning. Denne strategi har en enig borgerrepræsentation bakket op i 2015, og den betyder at man bygger sig ud af udviklingsplanens krav. Med nye private familieboliger som fortætter de meget åbne arealer i Tingbjerg, flere almene ungdoms og sældreboliger, mere erhverv og også nye boliger m.m. på de tilstødende arealer kan alle de almene boliger bevares, og Tingbjerg får et løft, fordi der kommer flere mennesker, som bla. kan understøtte et levende kultur og handelsliv.

Udviklingsplanen er altså et resultat af den strategi der var i forvejen. Og den redder som sagt alle almene boliger i Tingbjerg. Der er 42 rækkehuse for mennesker med handicap som rives ned, fordi de er slidte og har skimmelproblemer. Alternativet var at totalrenovere dem, i hvilket tilfælde beboerne alligevel skulle genhuses. Nu får man bedre, mere tidssvarende og velindrettede boliger til samme målgruppe. Og de nuværende beboere tilbydes at flytte ind i de nye rækkehuse. Ligesom de nuværende beboere tages med på råd om hvordan de nye rækkehuse skal indrettes. Planen er vedtaget med overvældende og massiv opbakning i beboerdemokratiet. For at den kan lykkes skal Københavns kommune spille aktivt med. Med investeringer og når det gælder om at redde de lokale institutioner og klubber. Men selvfølgelig også ved at godkende planen. Det er en formssag, når planen som nævnt redder alle de almene boliger og ingen tvangsflyttes. Midt i udviklingsplanernes mørke viser planen for Tingbjerg at der kan være en anden vej end nedrivninger af gode billige almene boliger, som det eks. sker i Århus!

13. Efterfølgende har organisationsbestyrelsen og fsb adm., eneste møde med beboerne været afholdt den 29 november 2022; hvor både formanden for organisationsbestyrelsen samt fsb adm. måtte beklage, at de ikke havde mere styr på de "opstillede budgetter", såsom de ikke vidste, hvordan budgetternes grundlag var opstået, hvad der tidligere er blevet meddelt, hvorfor der er eks. 2 køkkener for hvert handicap-egnet rækkehuse osv., men ville indkalde til et nyt møde, når de har fået "styr på det" jf. Vedhæftning, især, de nye private rækkehuse, ikke stemmer overens med denne lokalplan.

Der er indtil d.d. ikke blevet indkaldt til et møde.

14. Det viser sig, at efter beboernes aktindsigt i LBF:

- i. Flere posteringer er fejlagtige, såsom budgettering af infrastrukturen for hele fsb Tingbjerg, skal indgå i de handicap-egnede rækkehuses renoveringsbudgetter;
- ii. De handicapegnede rækkehuse er budgetteret med, at hvert handicap-egnet rækkehus skal etableres med 2 køkkener, afsat op mod 8 mill.d.kr til friarealer – dvs. infrastruktur for hele Tingbjerg, mængden af saneringsarbejde er fuldkommen og hvis denne er retvisende, så kan man stille sig uforstående overfor, hvorfor lejemålene overhovedet er beboelige, eller til nøds henvise til den forsat manglende bygningsgennemgang – hvorfor har man så ikke flyttet beboerne allerede i 2014, da man ”blev bekendt” med dette?
- iii. At LBF ikke fandt byggeteknisk belæg for nedrivning af rækkehusene i 2017 samt kom de frem til d. 28. marts 2023 *”Langehusvej 42 stk. rækkehuse har været ansøgt nedrevet, med bystrategisk begrundelse, med henblik på frigørelse af arealer til fortætning med private boliger. LBF har foreløbigt vurderet at der ikke findes byggeteknisk belæg for nedrivningssceneriet”*

Støtteemner i forbindelse med ordinær renovering

Etablering af effektiv emhætte og PIR/fugtstyret punktsug på badeværelse (ventilation). 20 t.kr.

Etablering af effektiv vinduesåbner i rytterlys (ventilation) 20 t.kr.

I alt 40 t.kr./bolig x 42 1.680 t.kr.

iv.

15. Efter ovenstående har fsb brugt den ”daværende rådgiver” fra tidligere, tallene/budgetterne for renovering ændret uden besigtigelse (der er ikke meddelt om besigtigelse), så budgetteringen svarer til det man har meddelt tidligere uden de uheldige posteringer – dvs. man har fjernet mange af de misvisende førnævnte posteringer og fordelt det anslåede budget for disse over på de andre posteringer samt tilføjet nye

a. Det bemærkelsesværdige i dette er:

- i. De handicap-egnede rækkehuse er en del af afdeling fsb Tingbjerg II (1-50).
 - 1. Fsb Tingbjerg II (1-50) er ved at udarbejde en helhedsplan.
 - 2. Udarbejde helhedsplan, i den forstand, at man har haft et enkelt møde med beboerne i fsb afd. 1-50, d. 29. marts 2023.
 - 3. Det er organisationsbestyrelsen for boligorganisationen, der har ansvaret for vedligeholdelse af afdelingens bygninger m.v., inklusive sikring af tilstrækkelige henlæggelser hertil. Jf. LAB paragraf 6 a-f.
 - 4. Det er det kommunale tilsyn, der har tilsynsforpligtigelsen.
- ii. Man har udelukket de handicap-egnede rækkehuse fra helhedsplanen – selvom de er en del af fsb Tingbjerg II (1-50). De har på lige fod indbetalt til renoveringer o.a.

- iii. Man har ikke samme rådgiver for hele fsb Tingbjerg II (1-50), tværtimod har man opdelt de 42 handicap-egnede rækkehuse og de resterende 675 almene boliger. De 42 handicap-egnede rækkehuse er ikke én enhed, de er en del af fsb Tingbjerg II (1-50).
 - iv. At LBF kun vil kunne støtte op til 10% mht. renoveringer af fsb Tingbjerg II (1-50) – skal resten af fsb Tingbjerg II (1-50) også nedrives og frasælges?
 - v. At rådgiver for (kun) de handicap-egnede rækkehuse, virker til at have forskel i budgetter for samme arbejde i andre almene afdelinger i København, hvor posteringer/budgetter er laver/billiger end det anførte for de handicap-egnede rækkehuse i Tingbjerg.
 - 1. Hvor følgende ikke er foretaget eller overholdt:
driftsbekendtgørelsen § 64, at der skal foretages en bygningsgennemgang hvert femte år.
- b. Der er løbende gennem årene dokumenteret, hvilket vedligeholdelse samt anbefalinger for vedligeholdelse iht.de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej. Jf. landsbyggefonden gennem årene.
Intet er blevet foretaget – selvom beboerne i de handicap-egnede rækkehuse betaler til henlæggelser osv. Som alle andre beboer i fsb Tingbjerg.

16. Man havde iværksat ”genhusningssamtaler”, hvor langt fra alle beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har modtaget en d.d. selvom, der bliver meddelt, at alle har modtaget en.
- a. Samtalerne er at prøve ”at tvinge” beboerne i de handicap-egnede rækkehuse til at acceptere/tvangsflyttes til en almen bolig i etagebyggerier, gemt væk bag områder og væk fra Tingbjerg.
 - b. Uden aftale, er der blevet banket på beboernes døre, hvor fsb er blevet meddelt, at de skal aftale en tid så beboerne kan have bisidder ved deres besøg. Dette er ikke blevet respekteret og beboerne har følt sig ”tvungen” til at lukke fsb ind. Beboerne, har haft det psykisk og fysisk dårlige efter fsb’s ”genhusningssamtale” påtvungne besøg.
 - c. Nogle beboere er da også blevet ringet op og tid aftalt for ”genhusningssamtale”. Beboerne havde taget fri fra arbejde i tidsrummet aftalt. Fsb’s genhusningsteam kom da også til samtalen, men måtte gå forholdsvis ret hurtigt (efter 5 min.), da de enten skulle hjem eller havde en anden aftale.
 - d. Der bliver ikke taget højde for kæledyr, som beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har ret til at have.
 - i. Ved et af fælles dialogmøderne mellem fsb og beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, blev der b.la. sagt, at hvis den tilbudte bolig ikke havde ret til kæledyr, måtte man enten komme af med sit kæledyr eller ikke få en bolig.

1. Beboerne spurgte om det så betød, at de måtte aflive deres kæledyr for ikke at blive boligløse? Svaret var ja. Beboerne forlod mødet i protest.
2. Efterfølgende møde, blev det meddelt, at man godt måtte tage kæledyr med.

17. Nedenstående modtog alle beboere i deres postkasser – genhusningssamtaler første omgang blev foretaget i 2019.

- Normalvis modtager beboerne, skrivelser af denne karakter, enten lige op til en weekend eller helligdage
- Der gik mere end bare ”næste uger” før beboerne fik en opringning
- Beboerne aftalte dato og tid
- Nogle af Beboerne, blev aldrig ringet op igen efter aftale eller blev kontaktet for en genhusningssamtale
- Nogle af beboerne, ventede forgæves på genhusningssamtalen, selvom denne var aftalt med dag og tidsrum

Genhusningssamtale på vej til dig

Kære [REDACTED]

Som vi har skrevet før, skal du genhuses i en periode, enten fordi din bolig skal renoveres eller fordi der skal bygges nyt, der hvor den ligger. Vi skal finde en genhusningsbolig, der passer til dig, og derfor kommer en genhusningskonsulent fra kundeservice og en beboerkonsulent fra vores byggeafdeling forbi til en genhusningssamtale i løbet af marts/april 2023.

Du bliver ringet op

Vi ringer til dig på [REDACTED] i løbet af de næste uger for at aftale, hvornår det passer dig, at vi kommer på besøg. Hvis der er et andet telefonnummer til dig, et familiemedlem eller en støtteperson, som du ønsker at vi ringer på, så kontakt os hurtigst muligt på tel.: 3376 8004 eller genhusning@fsb.dk.

Hvad skal vi snakke om?

Jo mere vi ved om dine behov, des bedre kan vi finde en passende bolig. Så vil vi bede dig på forhånd tænke over, om du fx har behov for hjælpemidler, hjemmehjælper eller -sygepleje, niveaufri adgang, ekstra stort badeværelse, færre rum osv.

Vi gør vores bedste for at finde egnede boliger. Der er meget vi ikke ved endnu, herunder hvornår du skal genhuses, men vi svarer så godt, vi kan, på dine spørgsmål, og opfordrer dig til også at følge med på tingbjerg2.fsb.dk/langhusvej.

Vi glæder os til at se dig.

Med venlig hilsen

Vivi Basballe
Kundechef

fsb

kundeservice

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8004
genhusning@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-ons 9-15
tors lukket
fre 9-14

Åbningstider
man, ons og fre 10-1
tors og tirs lukket

10. marts 2023

18. Samtlige 42 lejemaal i de handicap-egnede rækkehuse har den 28. februar 2024, modtaget tilbud, om én bolig til genhusning i Tingbjerg; ”Ledigt handicappet rækkehus 1-43-420-12 Stengavl 10”

1. Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse skulle dokumentere behovet for handicapegnet bolig, samt dokumentation fra kommunen til bevilligede hjælpemidler
 - a. Lejemålene til handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej er der 100% anvisningsret til.
 - b. Da nogle af beboerne i de handicap-egnede rækkehuse enten er gået bort eller er blevet enlige siden 2018 (og fraflyttet) – er boligerne blevet midlertidigt udlejet i 2 år.
 - c. De midlertidige lejemaal har også fået tilbudt handicap rækkehuset – hvorfor de nuværende anviste beboere skulle foretage dokumentationen for handicap samt hjælpemidler – selvom de er blevet henvist til lejemalet.

19. Følgende er **dateret d. 17-06-2024**, modtaget i beboernes brevkasser.

Orientering til dig, der bor i rækkehusene på Langhusvej

Kære

Her får du en kort orientering fra fsb i forhold til rækkehusene på Langhusvej.

På fsb's repræsentantskabsmøde den 29. maj 2024 redegjorde organisationsbestyrelsen i en særskilt beretning for det arbejde, som er foretaget siden maj 2022 for at bevare rækkehusene på Langhusvej.

Konklusionen var, at det trods det store arbejde og den lange proces ikke har været muligt at finde løsninger, som kan opnå opbakning fra Københavns Kommune, SAB og ministeriet.

Det var derfor organisationsbestyrelsens vurdering, at det desværre ikke er muligt at bevare rækkehusene på Langhusvej. Denne konklusion blev den 29. maj 2024 støttet af repræsentantskabet, der vedtog beretningen og efterfølgende forkastede et forslag om at fortsætte arbejdet med at bevare rækkehusene.

Organisationsbestyrelsen vil på møde den 28. august 2024 i forlængelse af repræsentantskabets beslutning drøfte den videre proces. Efter mødet vil I og de øvrige beboere i Tingbjerg blive orienteret om den videre proces og tidsplan.

Beboersamtaler og evt. genhusning

I forsommeren 2023 tilbød fsb beboersamtaler til alle beboere i rækkehusene på Langhusvej for at drøfte behov og ønsker til en eventuel genhusningsbolig. Mange beboere tog imod tilbuddet.

Har du behov for en beboersamtale, eller har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte fsb's kundeservice på genhusning@fsb.dk eller telefon 33768004.

Efter beboersamtalerne er der allerede beboere, som har fået en ny bolig. Ønsker du at modtage boligtilbud på handicapegnede boliger, og har du endnu ikke givet os besked om det, så er det vigtigt, at du kontakter os på genhusning@fsb.dk eller telefon 33768004.

Med venlig hilsen



Bjarne Larsson, adm. direktør

fsb

kommunikation &
ledelsessekretariat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
komogledelse@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-ons 9-15
tors lukket
fre 9-14

Åbningstider
man, ons og fre 10-13
tirs og tors lukket

17. juni 2024

- a. **Høringsfristen af Tingbjerg tillæg 1 – lokalplansforslag er først onsdag d. 19-06-2024.**
- b. Efter repræsentantskabet i fsb, har der først været møde d. 18-06-2024 for at fsb organisationsbestyrelse kan konstituere sig.
- c. Bliver disse høringssvar læst/behandlet?
- d. Hvorfor skriver den administrerende direktør for fsb ovenstående ud til beboerne allerede før fristen af Tingbjerg tillæg 1 – lokalplansforslag høringssfrist?
 - i. Skal høringssvarene ikke behandles?
 1. Efterfølgende endelig afstemning om Tingbjerg tillæg 1 – lokalplanen?

- e. Hvorfor og hvordan kan den adm. direktør, konkludere, at det ikke er muligt at bevare de handicap-egnede rækkehuse med begrundelse repræsentantskabet mindre flertal stemte/forkastede ordlyden for forslaget og **IKKE** nedlæggelse af arbejdet for bevarelsen af de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej - når selvsamme direktør ikke kommer frem til samme konklusion af organisationsbestyrelsen vedtog bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse i 2016, samt i maj 2022, hvor flertallet af repræsentantskabet ønskede bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse?
- i. Repræsentantskabet maj 2024, godkendte kun beretningen om ”arbejdet med de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej”.
 1. Beretningen er en anerkendelse af bedrifter siden sidst beretning.
 - ii. Et forslag omkring ordlyden blev forkastet om de handicap-egnede boliger på Langhusvej **IKKE** nedlæggelse af arbejdet for at bevare de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej
- f. Den 12. april 2016, stemte og besluttede organisationsbestyrelsen, at de handicap-egnede-rækkehuse ikke skal nedrives, men bevares – hvorfor blev renoveringen ikke igangsat? Meddelt til kommunale&politiske udvalg, beboerne af de handicap-egnede rækkehuse af den selvsamme adm. direktør for fsb? Hvorfor blev de handicap-egnede rækkehuse ikke fjernet, som et muligt tiltag fra udviklingsplanen og tilhørende udkast til lokalplanen? Samt igangsat arbejdet, udarbejdet korrekt ark, udarbejdet korrekte udviklingsplaner samt skitser til lokalplaner, med korrekte beregninger for de maksimale 40% almene boliger?

I 2018, hvor flere organisationsbestyrelses medlemmer og afdelingsbestyrelses medlemmer blev truet til at stemme ja, til nedrivning af de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, til repræsentantskabet; jf. beretninger fra repræsentantskabsmøde maj 2022 - hvor daværende fsb afdelingsbestyrelse i Tingbjerg havde adskillige alternative planer for bevarelse af rækkehusene, som muliggjorde, at de grønne områder samt flere gårdrumme og børns legepladser ikke blev frasolgt til privatisering for opførelse af private rækkehuse.

I 2022 – blev der stemt ja af repræsentantskabet, til muliggørelse af, at arbejde for at bevare de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej. Ikke en ændring i udviklingsplanen men Lokalplanen.

Ifølge Københavns Kommunes repræsentantskab under lokaludvalgets informationsmøde afholdt i Tingbjerg kulturhus d. 22. maj 2024, er det udelukkende boligselskabet, der kan muliggøre en bevarelse eller nedrivning.

20. Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse er også blevet ekskluderet af boligselskabet, når man har indkaldt til møder omkring denne lokalplan – et enkelt møde, inden behandling i TMU 2024 - hvor man ikke har informeret beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, at der blev afholdt møde om lokalplanen – idet hele taget ikke fået informeret en del af beboerne i fsb Tingbjergs almene boligafdelinger – hvorfor kun nogle af fsb afdelingsbestyrelses medlemmer, fsb adm. og få ekstra beboer fremmødt.
21. Ingen af protokolbemærkningerne fra borgerrepræsentationen samt TMU er overholdt, opfyldt eller taget i betragtning af boligselskabet fsb siden 2018 – fsb, meddelte senest d. 29. november 2022, at det skal de ikke, dermed vil de ikke betragte de løbende protokolbemærkninger i den videre behandling af de handicap-egnede rækkehuse og beboerne i disse.
- a. Kun ved TMU 2024, hvor boligselskabet fremsender ” omkostningsfuld renovering”, er blevet viderebragt/anbefalet – dog ikke til beboerne i de handicap-egnede rækkehuse.
22. Selvom repræsentantskabet samt beboerne i fsb Tingbjerg, har besluttet at de handicap-egnede rækkehuse skal bevares, har fsb ikke formået at sende gennearbejdet scenarie(r), som tillæg til lokalplanen – tværtimod har alle lokalplan forslag kun indeholdt nedrivning af de handicap-egnede rækkehuse. Derudover har fsb med organisationsbestyrelsen ikke fokuseret på Lokalplanen, men på udviklingsplanen, hvilket har resulteret i, at mange instanser har modtaget henvendelse omkring udviklingsplanen – såsom LBF, TMU, KK og mange andre, hvilket har medført til opfattelsen af, at det er selve udviklingsplanen og ikke Lokalplanen, der skal ændres ved bevarelse af de Handicap-egnede rækkehuse – hvilket er misvisende, ikke er tilfældet.

Det ovenstående er langt fra fyldestgørende forløb i henhold til, hvordan beboerne er blevet/bliver behandlet og udsat for.

De handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg er nogle af de sidste bygninger, der blev opført i Tingbjerg.

Ved at give lov til at nedrive de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej og erstatte dem med større og højere 2-3. etagers private boligbyggeri i blokke/rækkehuse, ødelægges en af de grundtanker som Steen Eiler Rasmussen havde for afslutningen af Tingbjerg ud mod det nærliggende grønne område.

Man fratager også denne udsigt fra de beboere, der bor i blokkene langs de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, som Steen Eiler Rasmussen har lagt vægt på de skulle have.

Det er jo af den grund, at de handicap-egnede rækkehuse er placeret i SAVE3 – fordi de netop bør bevares, grundet den unikke arkitektur.

Steen Eiler Rasmussens fantastiske arkitektoniske ide, var jo at netop, at de lave rækkehuse skulle danne overgang mellem bebyggelsen i tre etager og landskabet uden for bebyggelsen. Netop detaljen med en rækkehuslængde på 400 meter som afgrænsning, viser jo, at Steen Eiler Rasmussen ikke var bange for at være ”monumental” når det galt om at markere en genial arkitektonisk afslutning på byggeriet ud mod det grønne område.

Boligerne i rækkehusene jo også fantastisk disponeret – og er blevet brugt som eksempler til efterfølgelse af mange andre senere toneangivende arkitekter. Måden at variere loftshøjden i boligen og operere med bånd af ovenlysvinduer, samt måden at disponere rumindretningen i et sammenhængende forløb, rundt om badeværelset som en kerne midt i boligen, giver en helt unikt indendørs rumkvalitet.

Der er med god grund til at man fra kulturarvsstyrelsen har klassificeret rækkehusene som bevaringsværdige i SAVEklasse 3.

Mange har boet i disse handicap-egnede rækkehuse siden de blev opført, andre har ventet i mere end 10år på en handicap-egnet bolig og andre har boet i disse, i mange år.

Det er netop en blandet by, når man har plads til alle samt er integreret i bybilledet, hvor Tingbjergs, Brønshøjs beboere ikke er bange for beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, men tværtimod er aktive i bydelen. Mange dødsfald har der også været, hvor mange har været aktive for at bevare deres boliger og familierne stadigvæk er aktive for bevarelse af boligerne, især når der er mange minder om deres afgangede familiemedlem(mer). Nogle har plantet et træ i haven, da deres børn gik bort pga. medfødte sygdomme, andre har istandsat huset med deres (nu afgangede) familiemedlem, andre har fysiske minder i boligerne m.m. Andre er flyttet, da huset blev for stort – men støtter aktivt de handicap-egnet rækkehuses bevarelse, da det er et unikt hus for fremtidige borger med behov for et handicap-egnet rækkehus – der findes ikke bedre.

Flere beboer har også flere kæle/husdyr, som de har ret til have, i de handicap-egnede rækkehuse. De har en lille lukket have – ud til fredet naturarealer - hvor de og evt. kæledyr kan være trygge og frie – Haven og friheden, bidrager til deres psykiske og fysiske velvære; især de mange dage, hvor beboernes handicap eller sygdomme fastholder dem i hjemmet.

Afslutningsvis, fordomme omkring handicap er mange. At, hvis man har et handicap, synlig eller usynlig er ikke ensbetydende med, at man ikke er fungerende, at man ikke er intellektuel, ikke har ret til at bevare sin bolig, ikke har ret til et specielt stort behov for niveaufrie gode rummelige handicap-egnet boliger med en rummelig og ugenert have, ikke have ret til et godt og nært lokalmiljø, ikke have ret til tryghed, ikke have ret til forståelse og accept fra naboer og genboer. Beboerne, har et unikt fællesskab, sammenhold, tryghed, hvor man kan være sig selv - uagtet forskelligheder – som man vil tage fra dem, hvis man nedriver deres boliger.

Gode rummelige handicapboliger, med tilhørende handicap-parkeringspladser er svære at få og flere har måttet og venter forgæves på at få tilbudt en almen handicap-bolig, hvor der er plads til restitution, tryghed, rummelighed, plads i gangene, store badeværelser, plads til loftslift, kørestole og meget mere.

Tagboliger – ikke nødvendige

Tingbjerg er en naturperle, uden sammenligning. Dette var også tiltænkt, da man opførte Tingbjerg – gennemtænkt opførsel af bydelen, hvor intet er overladt til tilfældighederne.

Man vil nu privatisere ”himlen” – ved at tilføje en ekstra etage til privatisering på flere eksisterende almene boliger i Tingbjerg – derudover fratage udsigten, lyset for boligerne på modsatte sider.

Det er i modstrid, hvad man tidligere har gjort opmærksom på i hht. Åkandevej. Jf. TMF. Dog ændrede dette sig da bygherre med boligselskaberne insisterede på de ekstra etager – uden at jævnføre sig med Tingbjergs beboer – især de, som bor i boligblokkene, som vil blive berørt.

Hvorfor skal Tingbjerg være, som en bydel i det indre København?

Hvorfor skal Tingbjergs beboer fratages deres tryghed, den friluft, åbne grønne områder og ånderum – mens man vil gøre andre Københavnske bydele bilfrie og grønne?

Der er mange andre muligheder end at bygge på eksisterende boliger og samtidigt overholde lovgivningen – verden har ændret sig igennem de 10år, hvor man startede med at planlægge udenom beboerne.

Biodiversitet, naturarealer, fredninger, miljø, færre biler, klima, CO2, genbrug, ”Vi river ikke ned” – alt hvad man vil fremme og bevare i København, gælder ikke i den Københavnske bydel Tingbjerg

” Et bærende princip i den københavnske tilgang til boligområderne er, at København i modsætning til bl.a. Aarhus og Odense ikke vil rive almene boliger ned for at leve op til regeringens ’ghettoplan’.

- I en by som København med pres på boligmarkedet kan vi ikke tillade os at rive solide familieboliger ned. Derfor er jeg glad for, at borgmestrene herinde er enige i princippet om, at vi ikke river boliger ned, og at vi erstatter de boliger, vi er nødt til at sælge fra, siger overborgmester Frank Jensen (S).”

Udover at inddrage børnenes legepladser, beboernes frirum, så vil man lave 2 ekstra veje.

Den ene vej (16m) op til en skole med tilhørende vendeplads – 12m. Et område, der benyttes trygt af børn. Hvis dette ikke vækker stor bekymring, kan intet vække bekymring!

Den anden vej, har man muliggjort ved den nylig vedtaget anlægslov – gennem fredet naturarealer og fortidsminder. Der er udarbejdet forslag til 5 andre veje ind og ud af Tingbjerg, uden at det skal medføre en anlægslov, for at kunne gennemtvinge etablering af en vej igennem 2 forskellige fredninger, til en strækning, der allerede er belastet. Der er muligheder, hvor man kan afvikle trafikken bedre samt ikke ophæve fredninger.

Oktober 2019: "Der afsættes blandt andet 1,5 mio. kr. i 2020 og 1,5 mio. kr. i 2021 til lovforberedende undersøgelser med henblik på anlæg af vejforbindelse på tværs af Vestvolden mellem Tingbjerg og Bystævneparken samt 87,8 mio. kr. samlet i 2020-2026 til arealudvikling af Bystævneparken."

Gladsaxe kommune, har aldrig sagt nej til en vej – men en enkelt vej, som var meget omfattende, ugenomtænkt og samtidig markant gennemgribende.

Naturfredningsnævnet forslår selv en vej i maj 2017, hvor det ikke indebærer at gøre skade på naturen eller fortidsminder.

"Fredningsnævnet finder således, at etablering af en busvej med sideanlæg og belysning gennem en del af Utterslev Mose for at udvikle og løfte byområdet Tingbjerg-Husum ikke kan rummes inden for fredningens formål. En sådan afvigelse fra fredningen kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger."

Fredningsnævnet bemærker i øvrigt, at det ikke er dokumenteret at anden linjeføring f.eks. ad den eksisterende vej Ruten ikke er en mulighed. En linjeføring ad Ruten vil slet ikke eller i hvert fald kun i meget begrænset omfang berører den yderste rand af det fredede areal, hvorfor en tilladelse til etablering af en busvej som ansøgt også af denne grund bør afslås."

Derudover har man ikke forhørt eller sendt informationer ud til beboerne, der bor ved de omkring liggende veje, op til Frederikssundsvej, man ved lov har tænkt sig at anlægge vejen - selvom det højst sandsynligt kommer til at have en stor påvirkning til deres hverdag også.

Man nedlagde parkeringspladser i Tingbjerg i juli 2021 - under Corona tiden, hvor børnene havde skoleferie-, med følgende begrundelse:

"..vedrørende de nedlagte parkeringspladser, har forvaltningen i sin tid foretaget parkeringstællinger, hvor resultaterne viste, at belægningsprocenten var mellem 39% og 56% afhængig af tidspunktet på døgnet. Derfor har forvaltningen vurderet, at en nedlæggelse af parkeringspladser ikke har en stor betydning for parkeringsmulighederne i området."

Så man vil anfører en ekstra vej, med beregninger på 8000 (det oprindelige tal/beregning, hvordan det på har ændret sig i denne lokalplan, må nogen vide, da det ikke står anført) biler dvs. 41%-34% medfører de private boliger af biler....?

At fælde 160 bevaringsværdige træer er i sig selv i modstridende med, hvad der bliver udmeldt i offentligheden, især i København.

Udover vild med vilje haver, hvor planter, træer, arter, insekter, pindsvin, flagermus, vinbjergsnegle, padder, frøer m.m. som er fredet – dette er ikke undersøgt til fulde af forslaget, da flere af disse arter er og befinder sig i områder, man ikke har forhørt sig herom eller undersøgt, med denne lokalplan.

Intentionen om, at Tingbjerg fortsat skal fremstå som en grøn bydel er misvisende, hvis denne lokalplan vedtages. Tværtimod bliver Tingbjerg ”et slumkvarter”, samt en gennemkørsels bydel, udover alle beboer, som har fået gårdrum inddraget til privatisering, kan se ind til alle fra deres lejligheder samt rækkehuse, ingen plads til rehabilitering, rummelighed, fred, ro, børnene - det hidtil livlige gårdmiljø er allerede forsvundet de steder, hvor man har inddraget de grønne arealer til bebyggelse-privatisering. Det er mærkværdigt, når man for nylig ”lukkede Danmark ned” for en epidemi, hvor grønne områder, luft m.m. var i højsæde.

Der er mange muligheder for at opfylde lovgivning, den blandede bydel, uden alle de væsentlige tiltag i lokalplanen – man undres, hvem og hvorfor det er de private bygherrer med hovedsageligt Jens Krammer Mikkelsen som retningsgiver, som fører retningslinjerne for, hvilke arealer, der skal frasælges, bebygges – og hvilken slags bebyggelse? Hvordan kan NREP, etablere sig i Tingbjerg, inden planerne overhovedet er blevet demokratisk behandlet i boligorganisationen og Københavns Kommune?

Hvorfor frasiger Københavns Kommune sig retten til at opkræve tillægskøbesummen ved frasalg til privat byggeri? Det er almene områder, der bliver opkøbt til ”ingen penge”, for opførsel af privatisering, hvor profitten er væsentligt bemærkelsesværdig, når disse nye private bygninger bliver videresolgt.

Hvorfor frasiger Københavns Kommune sig ikke tilsvarende retten af tillægskøbesummen, når almene boliger skal bygges?

Hvilke fredninger, der ikke skal overholdes i og omkring Tingbjerg?

At det arkitektoniske (Steen Eiler Rasmussen og havearkitekten C. Th. Sørensen) i Tingbjerg ingen værdi tildeles eller respekteres?

Nedenstående et lille udsnit til inspiration for, den udvikling, der er i København; også for Tingbjerg – en del af København

<https://byrummonitor.dk/Debat/art9650315/K%C3%B8benhavn-skal-g%C3%B8re-renovering-og-ombygning-til-reglen-og-nedrivning-og-nybyg-til-undtagelsen>

<https://www.altinget.dk/hovedstaden/artikel/overborgmester-byggeriet-maa-ikke-hamre-loes-paa-bekostning-af-vores-klima>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/alle-byens-brogader-bliver-bilfrie-haestorp>

<https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/byrum-og-trafik-i-middelalderbyen>

<https://www.tv2kosmopol.dk/koebenhavn/vedtaget-koebenhavn-faar-bilfrie-soendage>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/dybbolsbro-bilfri-vedtaget>

<https://biodiversitet.kk.dk/koebenhavns-nye-strategi-for-biodiversitet>

<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-16082021/referat/punkt-10>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/kobenhavn-maskulint-erobringstogt>

<https://www.magasinetkbh.dk/opinion/vejforbindelse-over-vestvolden-haervaerk-naturkultur>

PowerPoint slides, brugt ved sidste møde med beboerne fra de handicap-egnede rækkehuse afholdt af Organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen og fsb almene boligselskab – bemærk udformning af ”de nye rækkehuse på Langhusvej” kontra de i dette lokalplansforslag. Desuden bemærkes økonomien ved hhv. renovering, nedrivning etc. Sammenlignet med skemaer indsendt til LBF, TMU etc.



Velkommen til møde om Langhusvej

29. november 2022

Beboermøde om Langhusvej 29. november 2022

Udviklingsplan



Illustrationen viser oplæg til ny bebyggelse, som indgår i Udviklingsplanen, og som er medtaget i Københavns Kommunes Startreddegørelse for lokalplanens etape 2.
Illustration: Vandkunsten og SLA Landskabsarkitekter

Huslejescenarier

Niveau for husleje *

Nuværende husleje



Cirka 8.000 kr./mdr.

Nybyggeri



Cirka 11.000 kr./mdr.

Mindre renovering



Cirka 13.000 kr./mdr.

Fuld renovering

Betalt af rækkehusene



Cirka 16.000 kr./mdr.

Fuld renovering

Fordelt på hele afdelingen



Cirka 11.000 kr./mdr.



* Skøn af fremtidig husleje (kr./m²/år) med forbehold

Renoveringsscenarier – tilstandsrapport 2014 og 2017

	Scenarie 1 (fuld renovering)	Scenarie 2 (mindre renovering)
Tag	X	delvis
Facade	X	X
Vinduer/yderdøre	X	X
Ventilation	X	X
Køkken	X	
Bad	X	
Installationer (el, vand, varme, afløb)	X	delvis
Vægge/gulve/lofter	X	delvis
Skimmelrenovering	X	X
Radonsikring	X	X
Genhusning	X	X

Renoveringsscenarier – scenarier for 2022 med forbehold

	Scenarie 1 (fuld renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 2 (mindre renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 3³ (fuld renovering) Fordelt på hele afdeling 01-50
Sum ¹	ca. 100 mio. kr.	ca. 66 mio.kr.	ca. 1.200 mio.kr.
Støtteandel – Landsbyggefond ²	43%	35%	31%
Ydelse på støttede lån	3,6%	3,6%	3,6%
Ydelse på ustøttede lån	8%	8%	8%
Fremtidig husleje	ca. 16.000 kr./mdr. 1.800 kr./kvm/årligt	ca. 13.000 kr./mdr. 1.400 kr./kvm./årligt	ca. 8.600 kr./mdr. ⁴ + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

¹ Sum: inklusiv øvrige omkostninger

² Støtteandel: skønnet andel

³ Scenarie 3: Huslejestigningen for renovering af rækkehusene vil være lavere, hvis den fordeles på alle boliger i afdeling 01-50. Udgiften pr. rækkehus er i omegnen af dobbelt så høj som udgiften pr. lejlighed i etagehusene. Huslejestigningen bliver ca. 600 kr./mdr. oveni huslejestigningen ifm. helhedsrenovering, hvis rækkehusene også renoveres.

⁴ Fremtidig husleje: husleje + tillæg for renovering af rækkehusene (ca. 8.000 kr./mdr. + 600 kr./mdr.) + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

Scenarie for nybyggeri

	Scenarie (nybyggeri) (95 m²)	Scenarie (fuld renovering) (106 m²)
Fremtidig husleje *	ca. 11.000 kr./mdr.	ca. 16.000 kr./mdr.

* Huslejescenarier er udregninger med forbehold

For de fleste beboere på Langhusvej ligger huslejen i dag på ca. 8.000 kr./mdr.



Renoveringsscenarier – scenarier for 2022 med forbehold

	Scenarie 1 (fuld renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 2 (mindre renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 3³ (fuld renovering) Fordelt på hele afdeling 01-50
Sum ¹	ca. 100 mio. kr.	ca. 66 mio.kr.	ca. 1.200 mio.kr.
Støtteandel – Landsbyggefond ²	43%	35%	31%
Ydelse på støttede lån	3,6%	3,6%	3,6%
Ydelse på ustøttede lån	8%	8%	8%
Fremtidig husleje	ca. 16.000 kr./mdr. 1.800 kr./kvm/årligt	ca. 13.000 kr./mdr. 1.400 kr./kvm./årligt	ca. 8.600 kr./mdr. ⁴ + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

¹ Sum: inklusiv øvrige omkostninger

² Støtteandel: skønnet andel

³ Scenarie 3: Huslejestigningen for renovering af rækkehusene vil være lavere, hvis den fordeles på alle boliger i afdeling 01-50. Udgiften pr. rækkehus er i omegnen af dobbelt så høj som udgiften pr. lejlighed i etagehusene. Huslejestigningen bliver ca. 600 kr./mdr. oveni huslejestigningen ifm. helhedsrenovering, hvis rækkehusene også renoveres.

⁴ Fremtidig husleje: husleje + tillæg for renovering af rækkehusene (ca. 8.000 kr./mdr. + 600 kr./mdr.) + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

Scenarie for nybyggeri

	Scenarie (nybyggeri) (95 m²)	Scenarie (fuld renovering) (106 m²)
Fremtidig husleje *	ca. 11.000 kr./mdr.	ca. 16.000 kr./mdr.

* Huslejescenarier er udregninger med forbehold

For de fleste beboere på Langhusvej ligger huslejen i dag på ca. 8.000 kr./mdr.



Genhusning

- Det er ikke muligt at være i boligen mens der renoveres. Det gælder uanset om boligerne på Langhusvej skal renoveres, eller nedrives og der bygges nyt.
- Alle beboere skal derfor genhuses, midlertidigt eller permanent.
- Hvor beboerne skal genhuses mens der renoveres er endnu ikke fastlagt.



Genhusning

- Genhusningen afhænger af den enkeltes behov for genhusningsbolig, særligt om der skal være hjælpemidler i boligen, og om man regner med at ville tilbage til Langhusvej efter renovering.
- Der vil derfor blive gennemført individuelle beboersamtaler, for at vi kan få en snak om den enkeltes behov.
- Alle beboere får mulighed for at komme tilbage til en nybygget bolig på Langhusvej, hvis de ønsker det.

