

PAB Afd. 8

Nedrivning af højhusene i Albjergparken 1 og Tranumparken 2



Brøndby Strand

Nedrivning af højhusene i Albjergparken 1 og Tranumparken 2

Som I ved, har vi længe forsøgt at finde en løsning på at komme af med PCB-forureningen i højhusene Albjergparken 1 og Tranumparken 2. Som I nok også ved, har vi desværre ikke kunnet finde en sikker og holdbar løsning, til fjernelse af PCB-forureningen. Det betyder, at vi bliver nødt til at anbefale, at de to højhuse bliver revet ned.

Organisationsbestyrelsen, vores rådgivere, Brøndby Kommune og Landsbyggefonden mener alle, at nedrivning af Albjergparken 1 og Tranumparken 2 er den bedste løsning på PCB-forureningen i vores højhuse. Grunden til det er, at det er meget dyrt og omfattende at renovere husene, så de bliver sunde at bo i. Landsbyggefonden har også besluttet, at den udelukkende vil give økonomisk støtte til en nedrivning af de PCB-forurenedede højhuse, ikke til en reovering.

Det er vigtigt for os at understrege, at en nedrivning af højhusene Albjergparken 1 og Tranumparken 2 ikke er den løsning, vi havde håbet på. Vi har afsøgt mange forskellige metoder og løsninger, men vi må konstatere, at nedrivning er den eneste forsvarlige løsning.

Vi håber, I har mulighed for at komme til informationsmødet og det ekstraordinære afdelingsmøde og give jeres mening til kende og stemme.

Venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen i PAB



Afstemning

Alle i afdelingen har stemmeret i spørgsmålet om, hvorvidt de PCB-forurenedede højhuse i PAB afd. 8 skal rives ned. Det betyder, at uanset om man bor i højhus, lavhus eller rækkehus har man stemmeret på mødet. Beboere på midlertidige kontrakter har også stemmeret til mødet. Hver husstand har 2 stemmer.

Landsbyggefonden, som betaler hovedparten af nedrivningen, har meldt ud, at den udelukkende vil støtte en nedrivning af de PCB-forurenedede højhuse. Derfor anbefaler organisationsbestyrelsen, at beboerne stemmer 'ja' til nedrivning af højhusene Albjergparken 1 og Tranumparken 2.

Hvad sker der ved et 'ja'?

Hvis beboerne på afdelingsmødet stemmer ja til nedrivning, betyder det, at vi arbejder videre på, at højhusene Albjergparken 1 og Tranumparken 2 skal rives ned. Rent økonomisk vil nedrivningen ikke få konsekvenser for beboerne i afdelingen. Landsbyggefonden, Brøndby Kommune og boligorganisationen vil nemlig betale for nedrivningen. Landsbyggefonden vil betale størstedelen af nedrivningen, og kommunen og boligorganisationen skal hver betale en mindre del.

Hvad sker der ved et 'nej'?

Hvis beboerne på afdelingsmødet stemmer nej til nedrivning, betyder det, at afdelingen skal renovere højhusene uden økonomisk støtte fra Landsbyggefonden. Beboerne i afdelingen skal selv betale for renoweringen af højhusene i Albjergparken 1 og Tranumparken 2, og det vil kræve en huslejestigning på 50,2 % for alle beboerne i PAB afd. 8.

For eksempel ville en lejlighed på 78 m², hvor huslejen i dag er 6.724 kr. om måneden, stige til 10.087 kr. måneden.

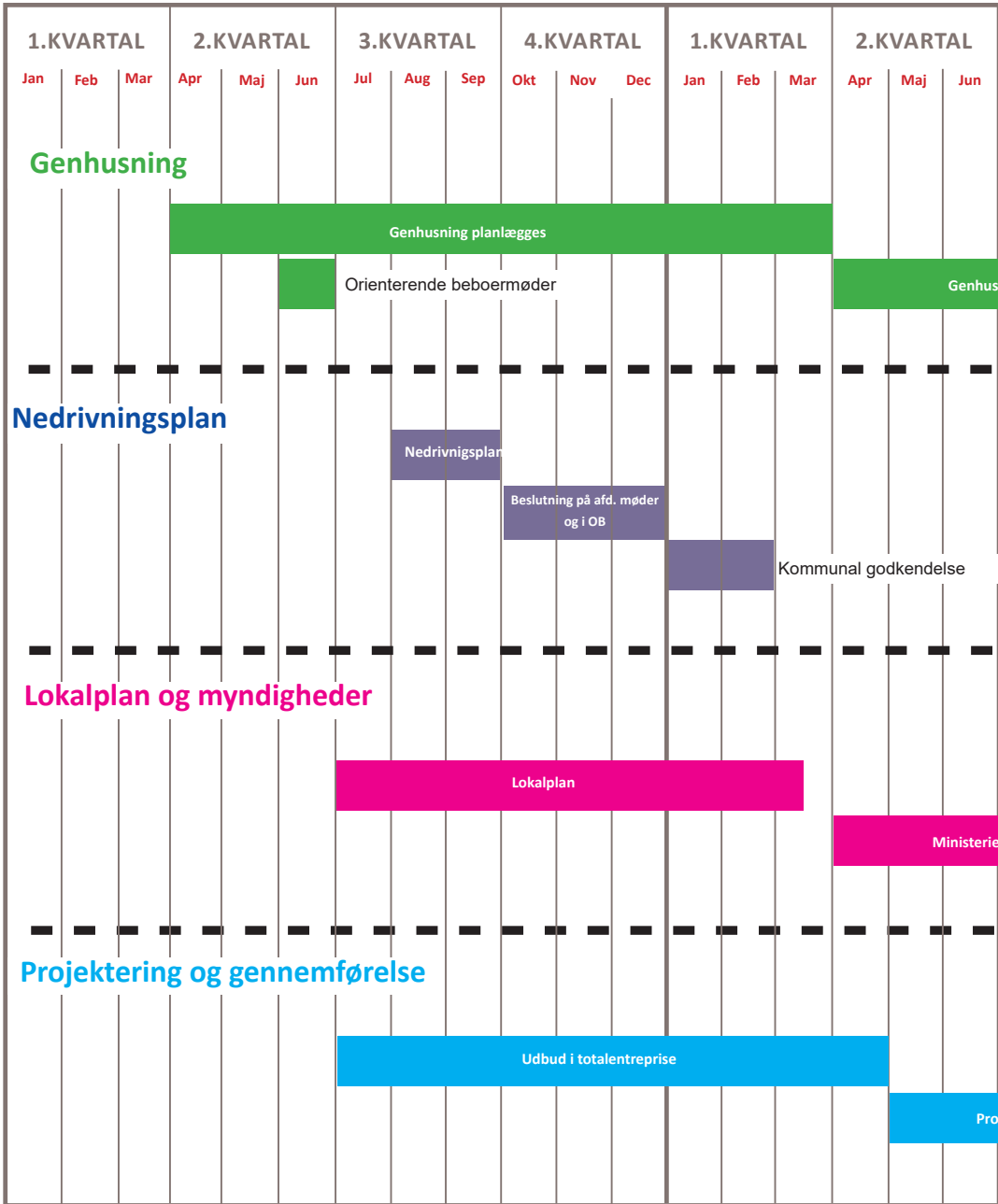
For beboerne på midlertidige kontrakter vil et nej ved afstemningen betyde, at de skal flytte fra afdelingen, når deres lejekontrakt ophører i løbet af 2018.

Hvem skal ellers godkende nedrivningen?

Udover beboerne i afdelingen er der også andre, der skal beslutte, at nedrivningen skal ske. I rækkefølge er det:



Det er først, når alle de involverede parter har sagt ja til en nedrivning, at selve nedrivningen kan gå i gang.



3.KVARTAL			4.KVARTAL			1.KVARTAL			2.KVARTAL			3.KVARTAL			4.KVARTAL		
Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
ning gennemføres																	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
et godkender																	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
jektering og tilladelse																	
			Nedrivning pågår														

Tidsplan

På de to foregående sider kan I se, hvordan tidsplanen frem til nedrivningen ser ud lige nu. Vores bud lige nu er, at nedrivningen går i gang i slutningen af 2018. Vi kender endnu ikke rækkefølgen på, hvilke huse, der bliver revet ned først - eller hvor mange huse, der bliver revet ned ad gangen. Det er noget af det, vores kommende rådgiver skal finde ud af.

Vi arbejder på at komme i gang så hurtigt som muligt. Processen frem mod nedrivningen kører derfor i flere spor. Det vil sige, at vi forbereder genhusning, planlægger udførelsen af nedrivningen, søger om ny lokalplan og finder rådgivere på samme tid. Det gør vi for at optimere tiden, så vi kan komme i gang, så hurtigt som muligt.

Der kan stadig ske mange ændringer i tidsplanen. Det er nemlig ikke alt i tidsplanen, vi selv har indflydelse på. Hvis fx sagsbehandlingstiden i kommunen, Landsbyggefonden eller ministeriet bliver enten kortere eller længere, vil det få indvirkning på tidsplanen.

Tidsplanen er derfor udtryk for vores mest realistiske bud på nuværende tidspunkt.

Beboere på midlertidige kontrakter

De beboere i højhusene, som bor på midlertidige kontrakter, vil selvfølgelig få forlænget deres kontrakt længst muligt frem mod nedrivningen, hvis afdelingen stemmer ja til nedrivning.

Hvis beboerne på afdelingsmødet stemmer nej til nedrivning, vil beboere på midlertidige kontrakter ikke blive forlænget. Det betyder, at beboerne på midlertidige kontrakter skal flytte, når deres lejeperiode ophører.

Nybyggeri

Der er endnu ikke taget stilling til, hvad der skal ske med grundene Albjergparken 1 og Tranumparken 2 efter en evt. nedrivning. I den kommende tid skal vi sammen med kommunen finde ud af, hvad der skal ske med grundene.

Vi håber stadig på, at vi kan få lov til at bygge almene boliger på grundene. Organisationsbestyrelsen har besluttet, at beboere, der har boet i højhusene, har fortrinsret til evt. kommende boliger efter gældende regler.



Genhusning

De beboere, der skal genhuses, har naturligvis en lang række spørgsmål. Det er ikke alle, vi kan svare fyldestgørende på lige nu, men som beboer i Albjergparken 1 eller Tranumparken 2, er man altid velkommen til at kontakte en genhusningsmedarbejder fra FA09. Herunder har vi svaret på nogle af de spørgsmål, som er blevet stillet på tidligere informationsmøder:

? Hvem skal genhuses?

! Alle beboere på permanent lejekontrakt, som bor i Albjergparken 1 og Tranumparken 2, skal genhuses.

? Kan man flytte nu, hvis boligselskabet finder en bolig?

! Ja, det kan man.

? Hvem betaler for min flytning?

! Det gør byggesagen.

? Gælder genhusningsreglerne med betalt flytning allerede?

! Ja

? Kan man blive genhuset i en af de andre afdelinger i Brøndby Strand Parkerne?

! Ja, der er truffet aftale om, at boligafdelingerne på tværs af Brøndby Strand Parkerne hjælper hinanden med boliger.

? Skal man betale for istandsættelse, når man flytter?

! Nej, man skal ikke betale for istandsættelse. Hvis lejligheden er misligholdt, skal man betale for dette.

? Hvis man gerne vil flytte nu, hvad skal man så gøre rent praktisk?

! Man oplyser det på spørgeskemaet om ønsker til genhusning. Man kan også få et personligt møde, hvor man kan fortælle om sine ønsker.

? Hvor mange gange må man sige nej til en bolig?

! Indtil man får det sidste tilbud (man får at vide, at det her er det sidste tilbud, boligadministrationen er forpligtet til at give). Boligadministrationen er kun forpligtet til at give ét tilbud med en tilsvarende bolig, men vi forventer, at man får to tilbud.

? Hvem betaler, hvis indskuddet i den nye permanente er højere?

! Hvis man flytter til en anden boligafdeling med et højere indskud, skal man selv betale differencen, men man kan søge kommunen om indskudslån. Hvis man bliver boende i afdelingen, kan vi overføre indskuddet.

? Er det muligt at få en liste over ledige boliger?

! Nej, for som udgangspunkt har vi ingen boliger stående tomme, men vi kan fortælle, hvilke afdelinger vi samarbejder med, og man dermed 'lettere' kan få en bolig i.

? Hvis man gerne vil flytte uden for Brøndby Strand, skal man så spørge jer eller kommunen?

! Man skal kontakte genhusningsmedarbejderen, som også har et tæt samarbejde med kommunen.

? Har man krav på at få en lejlighed med elevator?

Man har krav på en tilsvarende bolig. Det vil sige enten niveaufri adgang eller adgang til elevator.

? Hvorfor skal beboerne i PAB afd. 8 stemme om nedrivning på et afdelingsmøde, når Landsbyggefonden har meldt ud, at den udelukkende vil støtte en nedrivning?

! Grunden til, at beboerne skal stemme, er, at lovgivningen vil sikre, at beboerne bliver hørt, når det drejer sig om deres afdeling. Det står i loven, at beboerne skal stemme om nedrivning af almene boliger.

i

HUSK

Husk at komme til informationsmøde
torsdag den 7. september kl. 19 i Pavillonen,
Tranumparken 22

Husk at komme til afstemning om nedrivning
torsdag den 14. september kl. 19 i Pavillonen, Tranumparken
22

Hvis du har spørgsmål til genhusning,
kan du kontakte udlejningschef Mette Hoffmann
på mail: mho@fa09.dk eller tlf.nr.: 60 27 74 74

Hvis du har spørgsmål til processen,
kan du kontakte driftschef Thomas Thomsen
på tth@fa09.dk eller tlf.nr.: 43 46 09 58



Brøndby Strand