

SAB BELLAHØJ II – EVAKUERINGSPLAN – OPSIGELSE - GENHUSNING



Informationsmøde
31. oktober 2022

SAB II – alle huse

Slides bliver omdelt tirsdag
1. november 2022

De bliver lagt på
hjemmesiden
1. november 2022



SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Dagsorden

1. Præsentation af panelet
2. Orientering om statik og opsigelse
3. Genhusning
4. Beredskabsplan

Efter pkt. 2, 3 og 4 er der mulighed for at stille spørgsmål

Slides bliver lagt på hjemmesiderne www.bellahoj.com og www.sab-bellahøj.dk
1. november 2022

Spørgsmål/svar fra mødet bliver omdelt og lagt på hjemmesiderne senest
12. november 2022

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Panelet

John B. Sørensen

Rolf Andersson

Søren Haugsted

Kristoffer Sardemann

Steffen Schou Andersen

Finn Larsen

Louise Lind

Formand for SAB's organisationsbestyrelse

Udviklingsdirektør KAB

Arkitema – rådgiver

Niras - rådgiver

Byggeprojektleder KAB

Områdechef KAB

Kundechef KAB

I salen

Repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen

Kommunikationschef Anette Hertz og byggedirektør Rasmus Jessing



SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

- Vi har længe vidst, at der var fejl i de oprindelige beregninger og dermed fejl i den måde, husene er konstrueret på
- Ud fra beregningerne på SAB I er det blevet antaget, at de samme værdier for evakuering ved Stærk storm og Orkan også gjaldt for SAB II
– **det gjorde det ikke**
- Derfor dette møde – indkaldt med kort varsel

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Københavns Kommune – Område for Almene boliger

24. oktober 2022 – SAB Bellahøj II – Høring om påtænkt påbud – påtænker at tilskrive Samvirkende Boligselskaber:

”finder forvaltningen det ikke længere foreneligt med en forsvarlig drift at fortsætte udlejningen af bebyggelsen

”I medfør af lov om almene boliger § 165, stk. 1 påbyder forvaltningen derfor boligorganisationen at afvikle udlejningen af bebyggelsen i løbet af et år. Der skal hvert kvartal fremsendes en redegørelse for fremdriften i afviklingen.”

Svarfrist 7. november 2022

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Bellahøj II

Bellahøj II-4, II-5 og II-6 – evakuering ved hård kuling – måske 1 x måneden

Bellahøj II-1, II-2 og II-3 – evakuering ved stormende kuling til orkan – afhængig af vindretning - måske hver 4. måned

Organisationsbestyrelsen har 27. oktober 2022 besluttet:

Bellahøj II-4, II-5 og II-6 – opsiges og genhuses inden udgangen af 2023

Bellahøj II-1, II-2 og II-3 – opsiges og genhuses inden udgangen af juni 2024

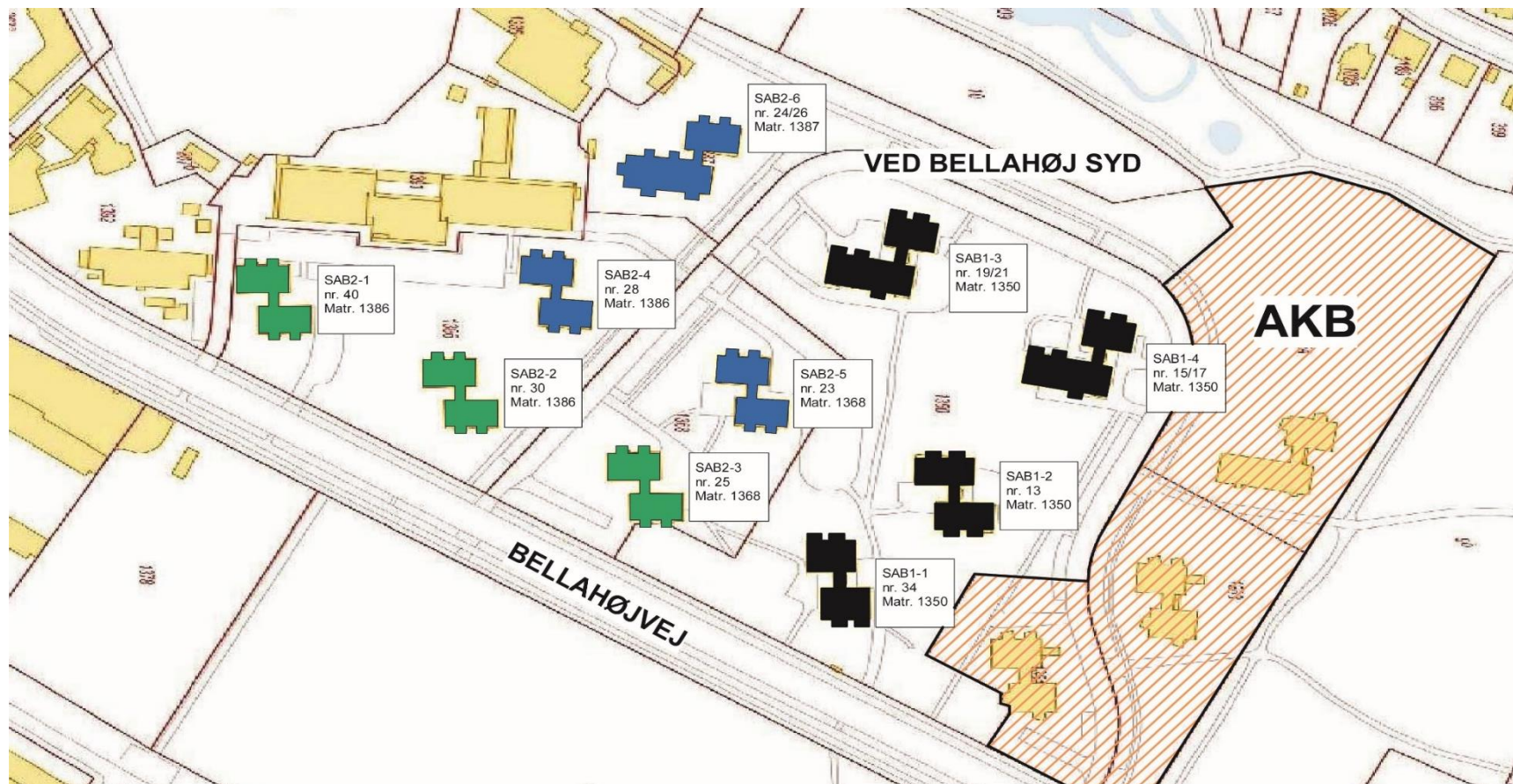
Dette indstilles til Københavns Kommune senest mandag 7. november 2022

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Svarfristen på høringsskrivelsen er 7. november 2022

Derefter afventes endeligt påbud fra
Københavns Kommune – Område for Almene boliger

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022



SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Evakueringsvinde - og hvor hyppigt de statistisk set optræder

	Orkan	Stærk storm	Storm	Stormende kuling	Hård kuling
Returperiode	20 år	3 år	1 år	4 måneder	1 måned
Middelvind	- 19,8	17,2-19,7	14,8-17,2	12,6-14,8	10,4-12,5
SAB II-4, II-5, II-6	x	x	x	x	x
II-1, II-2, II-3	x	x	x	x	

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Hvad er sat i gang

- Jævnlig inspektioner af de bærende konstruktioner
 - intet usædvanligt fundet
- Sat måleudstyr op, der registrerer usædvanlige bevægelser
 - intet usædvanligt registreret
- Lokale vindmålere
- Vejret overvåges af rådgiverne

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

NIRAS, Svend Ole Hansen Aps, RAMBØLL rapport af 20. oktober 2022

Anbefaler:

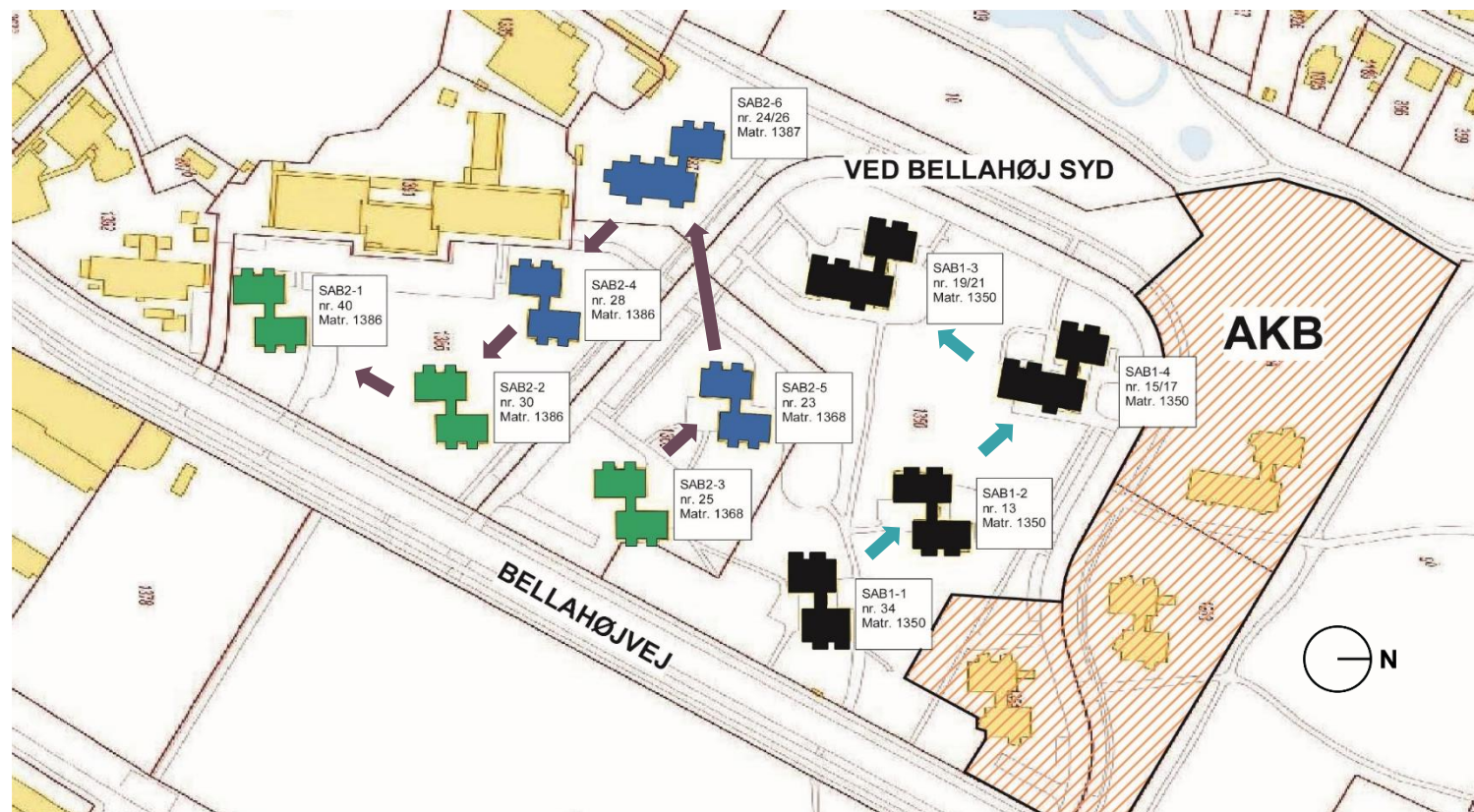
- Evakuering af SAB II-4, II-5 og II-6 ved hård kuling
- Evakuering af SAB II-1, II-2 og II-3 ved stormende kuling til orkan – afhængig af vindretning

Bygningsmyndigheden Københavns Kommune gransker baggrundsmateriale

Landsbyggefonden har i lighed med tidligere, sat gransker på baggrundsmaterialet

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Foreløbig plan for den kommende helhedsrenovering



SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Foreløbig plan for den kommende helhedsrenovering – Byggeperiode

	Start	Slut
SAB II-3	4. måned 2025	7. måned 2026
SAB II-5	12. måned 2025	2. måned 2027
SAB II-6	8. måned 2026	1. måned 2028
SAB II-4	3. måned 2027	5. måned 2028
SAB II-2	2. måned 2028	3. måned 2029
SAB II-1	6. måned 2028	7. måned 2029

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Foreløbig plan - Permanent genhusningsperiode

	Genhuset fra	Perioden slut
SAB II-3	Senest 30. juni 2024	7. måned 2026
SAB II-5	Senest 31. december 2023	2. måned 2027
SAB II-6	Senest 31. december 2023	1. måned 2028
SAB II-4	Senest 31. december 2023	5. måned 2028
SAB II-2	Senest 30. juni 2024	3. måned 2029
SAB II-1	Senest 30. juni 2024	7. måned 2029

SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Informationsmøde nr. 2:

Den 2. november 2022 kl. 19.00 på DAN-Hostel

SAB II-5

SAB II-6

SAB II-4

Ikke indkaldt endnu – men der bliver indkaldt i løbet af november 2022

SAB II-3

SAB II-2

SAB II-1

Genhusningsprocessen

Overordnet

Mere på onsdag 2. november 2022



HVAD BETYDER PERMANENT GENHUSNING?

Ved permanent genhusning flytter du permanent til en anden bolig

Du skal betale nyt indskud, husleje og forbrug i det nye lejemål

I kan ønske at vende tilbage til jeres nuværende kontraktbolig i SAB Bellahøj II, når de genudlejes **første gang** efter endt renovering

Flytteomkostninger ved en eventuel tilbageflytning dækkes

PERMANENT GENHUSNING HVOR?



I en anden bolig i SAB København



I en anden boligorganisation i
Københavns Kommune, hvis
boligorganisationen har sagt god for
et samarbejde

GENHUSNINGSBOLIGEN – PERMANENT GENHUSNING

Genhusningsboligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr



- "Passende størrelse" betyder minimum samme antal rum som din nuværende bolig eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden
- "Passende beliggenhed" betyder, at boligen skal ligge i kommunen

PERMANENT GENHUSNING - BOLIGTILBUD

Du kan få op til tre tilbud om permanent genhusning

Takker du nej til de to første tilbud, vil du modtage et sidste tilbud på en vilkårlig bolig, som opfylder de lovmæssige krav til en genhusningsbolig

Takker du nej til det sidste tilbud, skal du fraflytte din bolig til opsigelsesdatoen



PERMANENT GENHUSNING – TILDELING AF BOLIGER

Tildeling af permanente
genhusningsboliger sker
på baggrund af genhusningsønsker

Hvis to beboere ønsker den samme
bolig, tildeles boligen efter bo-anciennitet
– samlet botid i afdelingen – i en eller
flere boliger – på egen kontrakt

PERMANENT GENHUSNING – INDSKUD OG LEJEKONTRAKT

- Ved permanent genhusning får du en ny lejekontrakt på den nye bolig
- Indskuddet fra nuværende lejemål bliver overført til den nye bolig - med forbehold for misligholdelse, udlæg, indskudslån, manglende huslejebetaling osv.
- En eventuel indskudsdifference bliver enten udbetalt eller skal indbetales
- Indskud og første måneds leje skal være betalt ved indflytning i den nye bolig

Flytning



FLYTNING

Du får betalt dine flytteomkostninger ved permanent genhusning

Du kan vælge selv at stå for flytningen og få udbetalt en flyttegodtgørelse efter din fraflytning

Du kan vælge at flytte med et flyttefirma, som KAB samarbejder med i alle genhusningssager

Du får mere information om flytningen på mødet den 2. november 2022.

PERMANENT GENHUSNING - FRAFLYTNINGSSYN

Når du flytter, er det lovpligtigt at afholde et fraflytningssyn

Fraflytningssynet varetages af ejendomskontoret. Ved synet gennemgås boligen for eventuel mislighold

Du hæfter kun for misligholdelse af bygningsdele og inventar, som ikke er omfattet af renoveringen

Godkendte råderetssager, hvor du har penge til gode, udbetales

PERMANENT GENHUSNING - FRAFLYTNINGSSYN

Klimaskallen intakt – indvendige døre/entredør/vinduer/altandøre

Boligen som helhed rengjort

Køleskab og indbo fjernet

Altankasser tømt

Installationer intakte og fungerer (vand/varme/el)

Kælderrum tømt

Faste skabe/køkkenskabe skal være der

Genhusningsprocessen

GENHUSNINGSPROCESSEN

Informationsmøde om genhusning
onsdag den 2. november 2022 for

- Ved Bellahøj Syd 24 A/B og 26
- Ved Bellahøj Syd 23 A/B
- Ved Bellahøj Syd 28 A/B

Hurtigst muligt efter, omdeling af

- Spørgeskema
- Informationsfolder om genhusning
- Oversigt over genhusningsafdelinger

Telefoniske genhusningssamtaler med dem,
der ønsker det



VIGTIGE DATOER

- Efter påbud er modtaget - forventeligt i løbet af november 2022 - omdeles informationsmateriale: spørgeskema, folder og bolignøgle
- 2 uger efter informationsmateriale er omdelt
- deadline for udfyldelse af spørgeskema
- 3 uger efter deadline for spørgeskema start på genhusningssamtaler
- Derefter løbende permanente genhusninger

KONTAKTOPLYSNINGER

Har du **spørgsmål om genhusning**, som du ikke har fået besvaret, kan du altid kontakte genhusningsteamet på

Tlf. 33 63 13 43 alle hverdage mellem 10.00 – 12.00.

Mail genhusning@kab-bolig.dk

Beredskabsplanen



SAB BELLAHØJ II – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Beredskabsplanen – den samme for alle, men aktiveres ved forskellige vindhastigheder

Bellahøj II-4, II-5 og II-6 – evakuering ved hård kuling – måske 1 x om måneden

- Ved Bellahøj Syd 24 A/B og 26
- Ved Bellahøj Syd 23 A/B
- Ved Bellahøj Syd 28 A/B

Bellahøj II-1, II-2 og II-3 – evakuering ved stormende kuling – måske hver 4. måned

- Ved Bellahøj Syd 25 A/B
- Ved Bellahøj Syd 30 A/B
- Bellahøjvej 40 A/B

SAB BELLAHØJ – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Beredskabsplan

Fase 1:

Risiko for, at I midlertidigt skal forlade husene – varsel mindst 48 timer før eventuel vindhændelse

- Vi forvarsler myndighederne - der kan opstå behov for at tømme husene
- Vi forvarsler jer – primært på SMS samt opslag i opgange
- Varsling af eksternt vagtfirma og internt beredskab herunder hotlinetelefon med udvidede åbningstider
- Hvis varslingen kun gælder dele af Bellahøj I og II får de øvrige beboere besked om, at varslingen ikke gælder deres blok

SAB BELLAHØJ – INFOMØDE 22. OKTOBER 2022

Beredskabsplan – afvarsling, hvis vinden taber kraft

- Vi afvarsler jer – primært på SMS samt opslag i opgange

SAB BELLAHØJ – INFOMØDE 22. OKTOBER 2022 - UNDERSØGELSE OG BEREDSKAB

Fase 2: Behov for, at I forlader husene

I varsles på SMS og ved opslag i opgange – frist på minimum 12 timer

- Varsel indeholder information om
 - hvor I skal gå hen
 - hvornår I skal have forladt huset
 - hvad I skal medbringe
- Vi etablerer bemandet kontor lokalt, der håndterer situationen og svarer på spørgsmål

SAB BELLAHØJ – INFOMØDE 22. OKTOBER 2022 - UNDERSØGELSE OG BEREDSKAB

Fase 2 fortsat: Ved behov for, at I forlader husene

- Vagter ved alle opgange, der kan vejlede og notere, at I har forladt huset
- Det er ikke frivilligt – alle medlemmer af husstanden **skal** forlade lejligheden
- Husdyr skal medbringes - med mindre de kan klare sig selv op til 48 timer
- Du skal medbringe de personlige ejendele, du har brug for herunder toiletartikler, skiftetøj mv. Husk eventuel medicin
- Du skal låse døren, når du forlader din lejlighed

SAB BELLAHØJ – INFOMØDE 22. OKTOBER 2022 - UNDERSØGELSE OG BEREDSKAB

Fase 3 – Når du har forladt din lejlighed

Det er vigtigt, at du følger anvisningerne i den SMS, du modtager samt anvisningerne fra medarbejderne på stedet

Der bliver oprettet et evakueringscenter, hvor det er muligt at opholde sig frem til, du kan tage tilbage til din lejlighed. Ved længerevarende vindhændelser over 12 timer stilles hotelværelser til rådighed

Du har også mulighed for selv at finde et opholdssted – hos eksempelvis venner eller familie – men det er vigtigt, du oplyser dette

Bygningerne bliver overvåget, mens du er væk

SAB BELLAHØJ – INFOMØDE 22. OKTOBER 2022

Fase 4: Når husene er erklæret sikre

- Vindhændelsen kan vare fra få timer til flere dage
- Du modtager en SMS om, at du kan vende tilbage til din lejlighed
- Hotline telefon med udvidede åbningstider

SAB BELLAHØJ – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Kort fortalt

1. Hvis **varsel** om vindhændelse - sms til alle beboere:
Vær klar! **ELLER** Varslingen gælder ikke din blok!
2. Hvis **vindhændelse** - sms til alle berørte beboere:
Forlad boligen senest kl. xx - gå til xxx - husk xx
3. Når vindhændelsen er **slut** – sms til alle berørte beboere:
Du kan nu tage hjem igen

SAB BELLAHØJ – INFOMØDE 31. OKTOBER 2022

Spørgsmål til beredskabet og de nye undersøgelser efter i aften?

telefon 33 63 10 00

(telefonerne er åbne mandag til fredag kl. 09.00 – 14.30)

I kan også læse mere på følgende hjemmesider:

www.sab-bellahøj.dk eller www.bellahøj.com