

10. Januar 2023

Vedr. Notat om Bellahøj og mulige påbud jf. kommunens j.nr. 2021-0303563.

Kære alle i TMU

I det udsendte referat fra TMU-mødet den 9. januar 2023 fremgår det, at der under punkt 12, Sager til orientering, var en drøftelse af det fremlagte notat om Bellahøj - Mulige påbud efter almenloven § 165.

Det fremlagte notat må derfor antages at være grundlag for et kommende konkret påbud til boligorganisationen SAB. Notatet er bekymrende med sin favorisering af SAB's interesser og sin vægtning af tilsynets rolle. Tilsyn med en afdelings forsvarlige drift omfatter også et tilsyn med, at beboernes rettigheder varetages.

Notatet giver ikke en fair reference af de seriøse indvendinger afdelingsbestyrelsen har fremført vedr. de mangelfulde tekniske undersøgelser, fremme af forsvarlig drift i afdelingen og mulighederne for genhusning.

I notatet fremgår det, at forvaltningen lægger vægt på belastningen ved opretholdelsen af beredskabet og gennemførelsen af de gentagne evakueringer i en årrække samt beboernes sikkerhed.

Der har eksisteret evakueringsplaner for afdelingen siden 2021. Der har ikke været nogen evakueringer. En potentiel evakuering kan ikke være en selvstændig begrundelse for at opsiges 260 husstande permanent.

Boligselskabets beredskab består af en sms-kæde, der vil skulle aktiveres i tilfælde af kraftig blæst. Hvem vil ikke foretrække en kortvarig evakuering, hvis det skulle blive nødvendigt, for derefter at kunne vende tilbage sit hjem igen?

Tilsynet skal tilse, at både boligorganisationen SAB og administrationsselskabet KAB lever op til reglerne om forsvarlig drift overfor beboerne. Herunder hører, at SAB og KAB efterlever det, som de tidligere skriftligt og mundtligt har aftalt med beboerne og lovet dem vedr. midlertidig genhusning.

Med det omtalte notat som grundlag for et påbud, uden husene er undersøgt rigtigt, får boligorganisationen SAB et carte blanche til at opsiges 260 husstande permanent i stedet for at tilbyde beboerne midlertidig genhusning.

Renoveringen er endnu IKKE vedtaget af beboerne. Med et sådant påbud hjælper forvaltningen og politikerne boligorganisationen SAB med at omgå beboerdemokratiet.

Afdelingsbestyrelsen for Bellahøj I og II vil gerne gentage sit tilbud om foretræde for udvalget, hvor vi vil kunne fremlægge og uddybe vores konkrete forslag om nødvendige komplementerende målinger og beregninger, der sammen med en kvalificeret sikkerhedsvurdering vil kunne gennemføres inden for tre måneder og en overskuelig økonomi på max. 750.000 kr., der vil kunne finansieres af beboernes henlæggelser i afdelingen.

Disse komplementerende undersøgelser, beregninger og sikkerhedsanalyse vil kunne skabe afklaring vedr. potentiel sammenstyrtningsfare og konkretisere, hvad der evt. er galt og hvad der i givet fald skal laves og dermed varetage beboernes sikkerhed og deres mulighed for at vende tilbage til egen lejlighed efter endt udbedring.

Hvis der udstedes påbud i overensstemmelse med det udsendte notat, uden yderligere komplementerede undersøgelser og konkret sikkerhedsvurdering ift. hvad der er galt og hvad der skal laves og uden parts-høring af den enkelte berørte beboer, mener vi ikke, at forvaltningen og politikerne varetager beboernes interesser og retssikkerhed ordentligt.

Der kan bagefter blive brug for at undersøge processen i en forvaltning, hvor der først har været fremført argumenter imod et påbud jf. Bygningsenhedens korrespondance med KAB den 16. og 25. november 2022 og forvaltningen efterfølgende med skiftende argumentation for et påbud, har været mere optaget af at varetage boligorganisationens muligheder end beboernes rettigheder.

Med venlig hilsen

John Steen Johansen

Formand for afdelingsbestyrelsen for Bellahøj I og II, SAB

31410057