

Københavns Kommune  
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion  
Område for Almene Boliger  
Njalsgade 13  
2300 København S

Advokatfirma  
Rigensgade 11  
1316 København K  
CVR 41063416

Tlf. 48 41 48 41  
www.oclaw.dk  
rof@oclaw.dk

14. juni 2023

### **J.nr. 10403 / Sagsnummer 2021-0303563: Genhusning i SAB afdeling Bellahøj II**

Som advokat for afdelingsbestyrelsen i almenboligforeningen SAB's afdeling Bellahøj I og II rettede jeg den 21. februar 2023 henvendelse til Social- og Boligministeriet i anledning af Københavns Kommunes påbud af 13. januar 2023 om genhusning af afdelingens beboere i medfør af lov om almene boliger, § 165, stk. 1. Henvendelsen skete i anledning af ministeriets funktion som sektortilsyn. Københavns Kommune modtog skrivelsen af 21. februar 2023 med bilag.

Ved henvendelsen anmodede afdelingsbestyrelsen Social- og Boligministeriet om at ophæve Københavns Kommunes påbud og at hjemvise sagen til fornyet behandling i kommunen.

Til brug for Social- og Boligministeriets vurdering af sagen havde afdelingsbestyrelsen på ny forelagt sagen for Rune Brincker, der til brug for ministeriets sagsbehandling har sammenfattet sine kritikpunkter i to vedlagte udtalelser om henholdsvis Københavns Kommunes konklusion vedrørende yderligere målinger (bilag 12) og teknikernes vurdering af brug af målinger ved Bellahøj II (bilag 13).

Afdelingsbestyrelsen gjorde over for ministeriet gældende, at det er en væsentlig retlig mangel, at Københavns Kommune traf afgørelse i sagen uden at forholde sig til Rune Brinckers faglige vurderinger. Hvis Københavns Kommune mente, at vurderingerne ikke skulle tillægges vægt i sagen, skulle kommunen efter sagens intensive karakter som minimum have oplyst

hvorfor. Det fremhævedes, at den mangelfulde begrundelse efterlader et billede af, at Københavns Kommune ikke var i stand til at forklare tilsidesættelsen af ekspertens vurderinger.

Det anførtes, at det derudover var påkrævet, at Københavns Kommune i afgørelsen i sin begrundelse angav grundlaget for vurderingen af, at de af Rune Brincker foreslåede målinger/monitoring af selve bygningerne ikke ville tilvejebringe relevante nye oplysninger i sagen.

Nødvendigheden af den ophævelse og hjemvisning af afgørelsen bekræftedes som anført i skrivelsen tydeligt af Rune Brinckers udtalelser afgivet til brug for ministeriet om Københavns Kommunes konklusioner vedrørende yderligere målinger (bilag 12) og teknikernes vurdering af brug af målinger ved Bellahøj II (bilag 13). Udtalelserne viser, at der ikke på det foreliggende grundlag var faktisk belæg for det materielle intensive påbud.

Ved afgørelse af 30. marts 2023 undlod ministeriet at gå ind i sagen, men vejledte om det kommunale tilsyns adgang til at genoptage sagen, når der foreligger nye oplysninger, hvor der som eksempel af ministeriet henvistes til udtalelsen fra Rune Brincker af 27. januar 2023 om Københavns Kommunes konklusion vedrørende yderligere målinger i SAB afdeling Bellahøj II (bilag 12).

Siden Københavns Kommunes påbud af 13. januar 2023 har Jens-Peter Madsen ApS Rådgivende Ingeniører for Landsbyggefonden udarbejdet notat af 24. april 2023: *Bygningsstabilitet for SAB I og SAB II, Granskningsnotat (bilag 14)*.

Afdelingsbestyrelsen har forelagt granskningsnotatet for Rune Brincker, der har kommenteret dette ved note om forøgelse af sikkerhed ved måling på Bellahøj husene af maj 2023 (**bilag 15**). Rune Brincker har ved anvendelse af to cases belyst, hvor meget sikkerheden kan forventes øget ved måling direkte på bygningerne.

Rune Brincker oplyser at have anvendt en konservativ tilgang og kun taget hensyn til, at vindlasten og usikkerheden på vindlasten vil blive reduceret,

offersen : christoffersen

og der er brugt konservative reduktioner af vindlasten og usikkerheden på vindlasten. Det er Rune Brinckers forventning, at sådanne målinger direkte på bygningerne vil vise, at vindhastigheder for hvilke evakuering bliver nødvendig forøges væsentligt, og at kravet fra Eurocode bliver opfyldt med et sikkerhedsindeks på mindst 3.8.

I relation til granskningsnotatet af 24. april 2023 kan det tilføjes, at der i notatet flere steder argumenteres for nytten af at gennemføre flere målinger, jf. **bilag 16**.

Jeg henleder opmærksomheden på, at der foreligger et peer preview fra en dansk forsker med speciale i sikkerhed, der grundlæggende er enig i Rune Brinckers konklusioner i noten om sikkerhed.

Jeg skal på baggrund af de nye væsentlige oplysninger, herunder navnlig Rune Brinckers notater udarbejdet til brug for henvendelsen til ministeriet og noten, anmode Københavns Kommune om at genoptage sagen til fornyet realitetsbehandling.

Københavns Kommune må ved afgørelsen tage i betragtning, at påbuddet har særdeles indgribende virkning for beboerne.

Mange af beboerne har boet i deres lejlighed i årtier og har indrettet deres tilværelse i tillid til lejeforholdene. En større del af beboerne vil ikke have mulighed for at vende tilbage til deres lejligheder på de økonomiske vilkår, der vil komme til at gælde efter renoveringen, hvilket er forstærket med SAB's valg af tilbud om permanent genhusning fremfor midlertidig genhusning.

Med venlig hilsen



René Offersen