

8. november 2022

Kære organisationsbestyrelsesmedlemmer i SAB.

Hermed til orientering afdelingsbestyrelsens hørings svar til KK / TMF på det påtænkte påbud efter almenboliglovens § 165, stk. 1.

Afdelingsbestyrelsen for Bellahøj I og II, vil gerne minde om, at KAB og SAB ved flere lejligheder har lovet beboerne, at de vil kunne vælge mellem midlertidig genhusning og permanent genhusning.

Permanent genhusning er en permanent flytning. Lejeren mister man lejekontrakt og skal betale nyt indskud.

Midlertidig genhusning indebærer, at lejerne skal fraflytte, uden lejligheden siges op og altså uden udlejning af bebyggelsen afvikles, selvom lejerne ikke kan opholde sig i boligerne. Midlertidig genhusning giver lejerne større sikkerhed og en række bedre rettigheder i forhold til permanent genhusning som fx:

- Den enkelte lejer er under midlertidig genhusning sikret en leje, der kan være mindre, men ikke større end lejen for den hidtidige bolig. Samme rettighed har lejerne ikke ved permanent genhusning. Ved permanent genhusning kan boligorganisationen tilbyde lejeren en erstatningsbolig, hvor lejen er 3–4 gange større end lejen i den bolig, som lejeren opsiges fra.
- Ved midlertidig genhusning bevarer lejeren retskrav på at kunne vende tilbage til samme lejlighed efter endt ombygning, da lejeforholdet under midlertidig genhusning formelt set opretholdes, selvom lejeren i genhusningsperioden ikke kan tage ophold i lejligheden. Er lejeren midlertidig genhuset og strækker genhusningsperioden sig over 12 måneder kan lejeren desuden vælge at overtage den midlertidige bolig på permanent basis eller fortsætte med midlertidig genhusning. Væsentligt er, at valget er en mulighed - en rettighed - for lejeren.
- Under midlertidig genhusning bevarer lejeren i kraft af beboerdemokratiet sin ret til medindflydelse på renoveringsprojektet og dermed indflydelse på de fremtidige boligforhold, som lejeren kan vende tilbage til efter genhusningsperioden. Retten til medindflydelse på fremtidige boligforhold mister lejeren ved permanent genhusning, da lejeforholdet ved permanent genhusning siges op og bringes til ophør.
- Skulle det senere vise sig, at det fortsat vil være forsvarligt at opholde sig i boligerne også udover 1 år - fx fordi de foreløbige og endnu ikke kvalitetssikrede ingeniørberegninger måtte vise sig at være ukorrekte eller ufyldestgørende - er løbet kørt for lejerne, hvis først lejeforholdet bliver opsagt med baggrund i et kommunalt udlejningsforbud. En midlertidig genhusning derimod sikrer lejerne adgang til at kunne vende tilbage til deres hidtidige bolig, skulle denne situation opstå.

Det er meget uheldigt og bekymrende, at SAB's organisationsbestyrelse, der skulle varetage beboernes interesser, følger det ansatte administrationsselskab KAB's anbefalinger og tager beslutninger, der er direkte imod lejernes interesser.

Noget mange beboere har henvendt sig om og har svært ved at forstå.

Vi synes, I skal stå ved og holde, hvad KAB og SAB har lovet beboerne i stedet for at løbe fra det.

Nedenfor link til seneste artikler fra Brønshøj Husum Avis om det truede beboerdemokrati og lejernes rettigheder, midlertidig genhusning og permanent genhusning m.m.

Med venlig hilsen
John Steen Johansen
Bellahøj I og II, SAB
31410057