

Samvirkende Boligselskaber

Møde den 24. april 2019

Udsendt den 22. maj 2019

Ekstraordinært Repræsentantskabsmøde Onsdag den 24. april 2019, kl. 17.00 I Kirkesalen, KAB, Studiestræde 38, København K

- Til stede:** *Der fremmødte 27 stemmeberettigede deltagere repræsenterende organisationsbestyrelsen (11 repræsentanter) samt afdelingerne: Abildgården (3 repræsentanter), Falsterbo (2 repræsentanter), Glumsøparken (2 repræsentanter), Holmehusene (1 repræsentant), Jyllandshuse (1 repræsentant), Lollikhuse (1 repræsentant), Skyttevænget (1 repræsentant), Stefansgård (2 repræsentanter), Tingbjerg (1 repræsentant), Valbyholm (1 repræsentant), Wittenberghus (1 repræsentant)*
- Fra administrationen:** *Lene Vennits, Gitte Nielsen, Gry Abrahamsen, Louise Lind og Sara Sjøholm (referent).*

Indholdsfortegnelse

Dagsorden	1
1. Velkomst og valg af dirigent og stemmeudvalg	1
2. Vedtagelse af udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse	2

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent og stemmeudvalg

SAB's formand John B. Sørensen bød velkommen. John B. Sørensen indstillede, at man valgte KAB's formand John Olsen som dirigent, hvilket forsamlingen tiltrådte.

Samvirkende Boligselskaber

John Olsen takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt.

Til stemmeudvalg blev følgende valgt:

- 1. Naval Billie, Abildgården*
- 2. Birgit Lauritsen, Abildgården*

2. Vedtagelse af udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse

John B. Sørensen indledte med at præsentere formålet med og baggrunden for udviklingsplanen, der er udviklet i et tæt samarbejde med boligselskabet FSB. John B. Sørensen orienterede bl.a. om, at Tingbjerg/Utterslevhuse er udpeget som hård ghetto, da afdelingerne i mere end 4 år har været på regeringens ghettoliste. Staten stiller krav om, at andelen af almene familieboliger skal være maks. 40 % i 2030 og SAB skal derfor fremsende en udviklingsplan til Transport- Bygge- og Boligministeriet inden den 1. juni 2019.

Udviklingsplanen indeholder to hovedspor, hhv. fortætning ved nybyggeri samt ommærkning af almene familieboliger til ungdoms- og ældreboliger. I forhold til nybyggeri lægges op til opførelse af ca. 1.500 nye private boliger.

Udviklingsplanen tager udgangspunkt i Tingbjerg/Utterslevhuses værdier ift. fællesskab, natur, kvalitet i arkitekturen og et område for familier.

Lene Vennits, kundeforfatter i KAB, orienterede herefter om afgrænsningen af området og forslag til områder med mulighed for fortætning. Målet for området er at komme ned på 40 % almene boliger. Med planen ønskes en fortsat udvikling af området, hvor der ikke skal være færre almene familieboliger som følge af salg eller nedrivning af eksisterende boliger.

Udviklingsplanen indeholder 2 etaper med fortætning og ommærkning frem mod 2030. Ommærkning af familieboliger til ungdoms- eller ældreboliger vil derved foregå over en længere periode, hvorved ingen beboere vil blive tvangsflyttet.

Med udviklingsplanen forventes det, at antallet af beboere i området vil stige fra 6.000 til 12.500 indbyggere i 2030.

Næste skridt:

Udviklingsplanen skal godkendes af repræsentantskabet i boligselskabet FSB og Københavns Kommunes Teknik- og Miljøudvalg og herefter fremsendes til endelig godkendelse af Borgerrepræsentationen.

Planen skal fremsendes til ministeriet juni 2019.

Samvirkende Boligselskaber

John B. Sørensen indstillede, at udviklingsplanen fremsendes til godkendelse i Transport- Bygge- og Boligministeriet.

Dirigenten spurgte herefter, om nogen ønskede ordet.

Pernille Høholt, afdelingsbestyrelsesformand i Tingbjerg, gav en orientering om den lokale proces i forhold til udviklingsplanen med information og inddragelse af den lokale bestyrelse og beboere i området, bl.a. i forhold til brug af de nuværende gårdrum.

Et par repræsentantskabsmedlemmer gav blandt andet udtryk for en stor respekt for den lokale opbakning til udviklingsplanen, men rejste en bekymring for den planlagte fortætning i området i forhold til områdets nuværende kvaliteter med lys og luft.

SAB's formand John B. Sørensen kommenterede hertil, at der vil blive bygget i området med respekt for områdets nuværende kvaliteter.

Af øvrige opmærksomhedspunkter ift. udviklingsplanen blev der af repræsentantskabsmedlemmer bl.a. nævnt risiko for problemer med udlejning af butikker, etablering af p-pladser, boligsociale udfordringer i området og et behov for nye boligsociale tiltag ift. en øget fortætning i området – så man undgår en ghetto i ghettoen.

SAB's formand John B. Sørensen oplyste, at der er en boligsocial helhedsplan i Tingbjerg, som der vil blive ansøgt om at videreføre med tilpassede indsatser.

Lene Vennits, kundeforfører i KAB, supplerede i forhold til erhvervsudlejning i området. Boligorganisationerne vil fremover ikke eje butikslokaler i Tingbjerg – det overgår til private investorer og de opfører kun de lokaler, som de kan udleje. De "levedygtige" forretninger på Bytorvet (tidligere Lille Torv) er flyttet over i nye lokaler.

Pernille Høholt, afdelingsbestyrelsesformand i Tingbjerg, kommenterede herefter på områdets kommende tæthed. Tingbjergs bebyggelsesprocent er i dag på 60, Vanløse 100 og Nørrebro 200. Tingbjerg vil efter en fortætning have en bebyggelsesprocent på 85. Herudover blev nævnt, at målet er at få mindre gårdrum, som beboerne tager ejerskab til og dermed bruger.

Et repræsentantskabsmedlem efterlyste en afklaring af beslutningskompetencen i forhold til den videre proces med udviklingsplanen.

Lene Vennits, kundeforfører i KAB, svarede til dette, at det er organisationsbestyrelsen, der har kompetencen til at beslutte frasalg. Beboerne vil blive inddraget i udviklingen af området og de har deres almindelige indsigelsesret i forbindelse med lokalplansprocessen. Organisationsbestyrelsen ønsker at bevare Tingbjerg som en arkitektonisk perle og har fokus på at tilføre – og ikke fjerne kvaliteter til området – kommunen har tilsvarende mål.

På spørgsmålet om, hvad der ville ske, hvis man ikke godkender udviklingsplanen, oplyste SAB's formand John B. Sørensen, at worst case vil være, at man så får et pålæg om at nedrive eller frasælge.

Samvirkende Boligselskaber

Afslutningsvist blev det fremhævet, at der skal træffes beslutning om den foreliggende plan.

Dirigenten satte udviklingsplanen til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med et overvældende flertal. 3 repræsentantskabsmedlemmer undlod at stemme.

Dirigenten takkede og hævdede mødet.

Referatet er forelagt og godkendt.

København den 22/5-2019

John B. Sørensen
Formand

John Olsen
Dirigent