

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde for Brøndby Boligselskab

REFERAT

Dagsorden		Onsdag den 16. marts 2022, kl. 17:00 Café Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand
Deltagere fra repræsentantskabet		Deltagere: Aksel Borresen (603), Iben Hansen (603), Lasse Lindhoff Schou (603), Camilla Halse (604), Torben Dybvald (605), Henning Pedersen (606), Gert Hansen (606), Harun Muharemovic (608), Svend Dyrholm (608), Leif Henriksen (609). Afbud: Birgitte Bechmann Olesen (601), Peter Ring (601), Jørn Nysum Schoop (603), Brian Michaelsen (604), Søren Kristensen (606)
Deltagere organisationsbestyrelsen		Formand Michael Buch-Barnes, næstformand Eva Leander Mikkelsen, Annette Jönsson, Henriette Borch, medarbejderrepræsentant Michael T. Bengtsson (observatør) Afbud: Jørn Nysum Schoop, Søren Kristensen, Mohamed Barghadouch
Deltagere fra administrationen		Forretningsfører Jesper Grønhøj Løvkilde, kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen, projektchef Jesper Kort Andersen, Lejerbo
1	Valg af dirigent	Jesper Grønhøj Løvkilde blev valgt.
2	Valg af referent	Kommunikationsmedarbejder Lisbeth Rasmussen blev valgt.
3	Valg af stemmeudvalg	Det blev godkendt, at der stemmes ved håndsoprækning. Jesper Grønhøj Løvkilde tæller stemmer. Dagsorden blev gennemgået og godkendt.
4	Fremlæggelse af projekt Horsedammen – 24 seniorboliger	Jesper Kort Andersen fremlagde projektet. Kommunalbestyrelsen godkendte lokalplan for området på Horsedammen i sidste uge. Projekt blev fremlagt for Brøndby Kommune i december 2020. Der har været meget fælles fodslag om-

kring projekt – det tager normalt længere tid. Projektchefen fortalte, at grunden er udfordret af støj. Grænseværdi på friarealer overskrides, men bebyggelsens fælles gårdrum i midten er skærmet, så støjgrænser overholdes. Facader forskydes, og taghøjde varierer, og det er med til at holde støjen nede. Fællesskab har været en af de store ledestjerner. Der er lavet gennemgange gennem området, så man fra naboområder kan komme gennem bebyggelse. Der kommer fælleslokale i det nordvestlige hjørne, som også orienterer sig ud mod området. Der vil være boligstørrelser på 65, 85 og 115 kvadratmeter, så man kan få en mangfoldig sammensætning og aldersmæssig spredning. Taget er højst mod det nordvestlige hjørne og falder mod nabobebyggelse. Naboer imødekommes ved at der ikke må være vinduer i tagflader mod nabobebyggelse. Der er udlagt beplantningszoner mod nabobebyggelse, og der er krav om, at der skal være hegn mod nabo. Flora fra Vestvolden inspirerer til beplantning i bebyggelsen. Der er nicher i bebyggelsens facade med overdækning fra taget. Der opereres med lette materialer til facadepartier. I de grønne områder tænkes der i biodiversitet og noget, der ikke er alt for driftskrævende. Lejligheder på 65 og 85 kvadratmeter er størrelser, der er gode i forhold til muligheden for boligstøtte, og de giver gode indretningsmuligheder. Der etableres parkering på den østlige del af grunden. Hvis det viser sig, at der er behov for mere parkering, kan der etableres flere parkeringspladser på den vestlige del af grunden.

Det blev bemærket, at det ser ud til at være et spændende projekt, og at det er rigtigt at gøre det til seniorboliger. Der er mange i Dammene, der bliver hængende i familieboliger – seniorboliger kan skabe mere bevægelse. Men det har også noget med lejeniveauet at gøre. Hvad regner I med det kommer til at koste?

MBB: Byggeriet kommer til at koste 56 mio. kr. Der kan også gives driftsstøtte. Det bliver til at betale. Mange er interesserede.

Hvad er man i alder, når det er en seniorbolig? MBB: Jeg ser dem på 60+ og så derudaf. Brøndby Kommune får ansvar for udlejning.

Der blev udtrykt skepsis over størrelsen på boligerne. Er den på 115 en seniorbolig? MBB: Man har fået tal fra bl.a. BL over, hvad behovet for størrelser er, og det var de 3 nævnte. Det er det, analyserne siger.

Jesper Kort forklarede, at grundplan på 1. sal beregnes på en særlig måde på grund af skrånende tag – derfor ser det af BBR-arealer ud som om, boligerne på 115 kvadratmeter i 2 plan er større. Det planlægges, at boligerne med de gældende beregningsmetoder skal ende med at være 115 kvadratmeter.

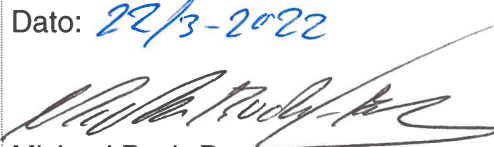
MBB fortalte, at boligerne kobles på Antenneforeningen af 1986.

Det blev påpeget, at de små boliger ligger tæt – hvordan er lydisolering? Det er der ikke tænkt på endnu – det kommer. Der er nedsat byggeudvalg, som består af Eva Leander Mikkelsen, Søren Kristensen og Jørn Nysum Schoop.

Jesper Kort Andersen fortalte, at der er en masse krav ang. støj mellem boliger, som man skal forholde sig til, når der arbejdes videre med projektet.

Det blev påpeget, at den forhenværende borgmester sagde, at grunden ikke egner sig til ældreboliger. Desuden står der i aftale, at køber er bekendt med ejendommens jordbundsforhold, der nødvendiggør ekstra fundering. Er det pilotering? Årsagen til, at der ikke tidligere er blevet bygget, er støjgenerne (der med projektet reduceres, så støjgrænser overholdes).

MBB: Grunden er en gammel byggelegeplads – ikke en giftgrund. Der er blevet boret på hele grunden, og den ser fin ud. Jesper Kort Andersen supplerede med, at der ligger rapport om miljø- og funderingsforhold. Det er kapitaliseret, hvor meget opretning koster, og det er fratrukket købesummen. Jesper Kort Andersen forklarede også, at der skal etableres sandpude til fundament, men at det er indgået i for-

		<p>handlingen om købsaftalen. Der er 500.000 kr. til overs i byggesagen, hvis der skulle opstå uforudsete udgifter på dette område.</p> <p>Der blev spurgt til, om der er tænkt over plads til el-scootere mm. Det er der – og også elbiler.</p> <p>Det er aftalt med Brøndby Kommune, at hvis der ikke skal betales moms af købet, kommer det projektet til gode. Der indhentes bindende svar fra Skattestyrelsen på, om der skal svares moms - det mener både boligselskab og kommune, at der ikke skal.</p>
5	Afstemning om køb af grund til ny afdeling med 24 seniorboliger	Grundkøb blev enstemmigt vedtaget.
6	Eventuelt	Under eventuelt blev yderligere planer for seniorboliger drøftet. Det blev påpeget, at der også er behov for boliger til unge. Der blev også opfordret til at tænke ud af boksen ang. indretning af lejemål til forskellige behov.
<p>Dato: 22/3-2022</p>  <p>Michael Buch-Barnes Organisationsformand</p>		<p>Dato: 22/3-2022</p>  <p>Jesper Grønhøj Løvkilde Dirigent</p>