



Notat

Notat til:
Socialministeriet

16. august 2010
ppa/jny/ran/mff

Kontaktoplysninger
Peter Abbas
Konsulent

T 33 63 11 13
F 33 63 10 11

ppa@kab-bolig.dk

Svar på spørgsmål stillet i Folketingets Boligudvalg

Nedenstående er en besvarelse på spørgsmål rejst i Folketingets Boligudvalg og fremsendt til KAB af Socialministeriets Kontor for Almen bolig.

Spørgsmål 402

Vil ministeren i forlængelse af BOU alm. del. - svar på spørgsmål 347 oplyse, om de almene boliger opført af KAB i bydelen Stenløse Syd er opført som AlmenBolig+? Og hvis ikke vil ministeren oplyse, under hvilket andet koncept de er opført efter, og hvordan det adskiller sig fra AlmenBolig+?

Svar

Boligerne i Stenløse Syd er ikke en del af AlmenBolig+-konceptet.

Stenløse Syd er lavenergiboliger (energiklasse I) opført efter de gældende regler og almindelige vilkår for almene familieboliger.

Blandt andet indgår der et lokalt fjernvarmeanlæg, store fællesarealer og et fælleshus, hvilket ikke er tilfældet i AlmenBolig+-konceptet.

Ydermere er boligerne i Stenløse Syd underlagt driftsbekendtgørelsen i sin helhed. Det betyder, at drift og vedligeholdelse af boligerne på helt sædvanlig vis indgår i huslejen. I AlmenBolig+-konceptet er dette ansvar delvist overdraget til den enkelte beboer, hvorved det er muligt at sænke startlejen tilsvarende.

Byggeteknisk er boligerne i Stenløse Syd opført som præfabrikerede kassetter. Byggeri i præfabrikerede kassetter er en gennemprøvet teknologi, som KAB har benyttet i en række tæt/lave byggerier i 1980'erne og 1990'erne, og som i dag i vid udstrækning benyttes ved bolig-, institutions- og skolebyggeri.

Som omtalt er Stenløse Syd opført som lavenergiboliger med en høj isoleringsgrad og tilknyttet et lokalt fjernvarmeanlæg, der skal opføres af kommunen.

16. august 2010

AlmenBolig+-boliger, som er et forsøgskoncept, hvortil der er givet en række ministerielle godkendelser af forsøgs-elementer, er som udgangspunkt ikke tilsluttet fjernvarmeanlæg og opvarmes primært via beboernes egen varmegenerering.

Spørgsmål 403

Vil ministeren redegøre for, hvilke problemer der har været siden byggeriet af de almene boliger i Stenløse Syd blev igangsat, og hvilke problemer byggeriet står overfor nu?

Svar

Byggeprocessen i Stenløse Syd har været ramt af, at totalentreprenøren gik konkurs i den afsluttende fase af opførelsen. Dette har vanskeliggjort færdiggørelsen af byggeriet.

I forbindelse med færdiggørelsen - finansieret af entreprenørens sikkerhedsstillelse - er der desuden konstateret svigt i bl.a. baderum. Dette skyldes, at entreprenøren ikke har udført arbejderne i henhold til specifikationerne, som ellers følger gennemprøvede principper, og at entreprenøren har svigtet i sin kvalitetsgennemgang. KAB er derfor ved at foretage undersøgelse og udbedring af manglerne.

Spørgsmål 404

Vil ministeren redegøre for, om det er samme industrialisering af byggeprocessen, som er benyttet i KAB's almene boliger i Stenløse Syd, som vil blive benyttet i forbindelse med AlmenBolig+-konceptet?

Svar

Stenløse Syd har været medinspirator til udviklingen af konceptet AlmenBolig+, forstået som inspirator til industrialiseringsudviklingen i almene boliger.

Det er de samme konstruktionsprincipper, der anvendes i AlmenBolig+ som i Stenløse Syd, hvilket - som nævnt i svar til spørgsmål 402 - er en udbredt og gennemprøvet byggeteknik.

Dog er der i AlmenBolig+ tale om et markant anderledes design. F.eks. er varmforsyningen grundlæggende anderledes udformet, idet man i AlmenBolig+-boliger ikke er tilkoblet fjernvarmeanlæg.

Projekterne i AlmenBolig+ designes og opføres endvidere af andre virksomheder end de, der har opført Stenløse Syd.

Endelig er der en markant forskel i skala og dermed graden af industrialisering mellem AlmenBolig+ og Stenløse Syd.

2/2