

Spørgsmål til Folketingets By- og Boligudvalg

Roskilde. 19. september 2012.

Spørgsmål til Folketingets By- og Boligudvalg

Vi er en gruppe beboere i Ringparken i Roskilde som er meget frustrerede og utrygge i forbindelse med at Boligselskabet Sjælland har udarbejdet en helhedsplan for Ringparken-afdelingen.

Den fremlagte plan er efter vores opfattelse udarbejdet hen over hovedet på os beboere. Mange helt basale oplysninger holdes skjult for os!

Vi kan således ikke få svar på:

- Hvordan bliver den enkelte beboer påvirket?
- Hvor meget stiger huslejen?
- Er vores lejligheder blandt dem, der skal sammenlægges?
- Hvornår bliver helhedsplanen sat i gang?
- I hvilken rækkefølge bliver renoveringen gennemført?

Mange af de foreslåede elementer i helhedsplanen virker helt uforståelige på os:

1. Lejligheder på 42 – 47 kvm skal sammenlægges med den begrundelse at de er for små!
2. Der skal bygges ekstra etager på nogle boligblokke, som skal forsynes med elevatorer og bruges til ældre- og handicapboliger, samt til penthouselejligheder. Det skal i den forbindelse nævnes, det er Roskilde Kommune som 100% står for udlejningen.
3. Mange forandringer virker direkte uhensigtsmæssige:
 1. Køkken og bad skal bytte plads. (Køkkenerne er fra 1995)
 2. I nogle lejligheder skal der være åbne køkkener i stuen.
 3. Værelserne skal ændres med ekstra døre eller andre proportioner, så de i praksis ikke kan anvendes: F.eks. sættes der en ekstra dør ind til et i forvejen meget lille værelse.
4. Bygningerne skal tilpasses til naboerne: Musicon og Roskilde Festivalen. Bl.a. skal bygningerne males hvide, så de passer til festivalens nye domicil: En kæmpe stor sort bygning. - Dertil kommer en kommunal beslutning om at Ringparken byplanmæssigt skal flettes mest muligt med Musicon, kommunens og festivalens fælles prestigeprojekt!
 - Ingen beboer i Ringparken har så vidt vides noget kendskab til en sådan beslutning.

En socialt skæv helhedsplan der rammer de svageste beboere i Ringparken.

Selv om det hævdes at Ringparkens beboersammensætning stort set svarer til Roskildes, så har Boligselskabet Sjælland med beslutningen om at nedlægge 100 2V-lejligheder (for at sammenlægge dem) med laserpræcision ramt bebyggelsens svageste beboere.

Vi der rammes har følgende karakteristika.

- Vi har boet i Ringparken i adskillige år!
- Vi er enlige.
- Vi er på dagpenge mm.

I princippet har vi beboere fortrinsvis til andre boliger i Ringparken, men eftersom vi bliver truet

Spørgsmål til Folketingets By- og Boligudvalg

med huslejestigninger på 30% eller endnu mere, vil det i praksis betyde, at vi hverken kan blive boende i vores lejligheder. Eller at lejlighederne bliver så dyre, at vi ikke har råd til at bo i dem! Og med huslejepriserne i Roskilde, kan vi heller ikke finde en anden lejlighed, som vi kan betale.

Vi er forundret over, at vi – som er de trofaste lejere, som har betalt vores huslejer, som vi skal, nu bliver tvunget bort fra vores lejligheder, som vi ønsker at blive boende i. Vi har oven i købet betalt til Landsbyggefonden, som nu modarbejder vores interesser.

Manglende svar, når vi henvender os til Boligselskabet Sjælland eller Roskilde Kommune.

Vi har gentagne gange henvendt os til både Boligselskabet Sjælland og Roskilde Kommune. Men selv om vi beder om at få nogle konkrete svar, bliver vi spist af med ”svævende”, uklare eller misvisende svar.

Roskilde Kommune har således hele tiden været dybt involveret i udarbejdelsen af helhedsplanen, men afviser kendskab! Roskildes borgmester Joy Mogensen skriver således i Roskilde Avis:

»Roskilde Kommune ikke har godkendt nogen helhedsplan for Ringparken. Det er faktisk slet ikke kommunen, som laver planen. Det er boligselskabet og den enkelte afdeling - som for dit vedkommende er Ringparken. «

- På dette tidspunkt har kommunen løbende gennem flere år i fællesskab med Boligselskabet Sjælland og Landsbyggefonden arbejdet sammen om helhedsplanen!

Landsbyggefonden i en mærkelig dobbeltrolle

På **Boligselskabet Sjællands hjemmeside** kan man læse følgende:

Citat:

Godt samarbejde giver flere penge til Roskilde

20.08.2012

Tæt samarbejde mellem Roskilde Kommune og Boligselskabet Sjælland udløser flere penge fra Landsbyggefonden. Pengene skal bruges på den langsigtede indsats for tryghed og trivsel i boligområderne i Roskilde Kommune. Her og nu kan der bl.a. ansættes to opsøgende unge-medarbejdere.

Selvom der på landsplan bruges færre penge på boligsociale projekter, kommer der flere penge til Roskilde. Årsagen skal findes i et godt samarbejde og en ambitiøs indsats. Det tætte samarbejde udføres både i dagligdagen mellem boligselskabets boligsociale medarbejdere og kommunens medarbejdere, samt langsigtet gennem styregruppen for hele indsatsen, hvor Social- og Sundhedsdirektør og Børne- og Kulturdirektør fra Roskilde Kommune samt direktøren for Boligselskabet Sjælland mødes.

- I det daglige beviser vi, at vi med et tæt samarbejde når rigtig langt i vores arbejde med at sikre tryghed og trivsel i dag, i morgen og de kommende mange år. Vores tætte samarbejde med beboerne i bestyrelserne i de enkelte områder gør også, at vi kan nå langt fortæller Francisco Ortega, leder af det boligsociale arbejde hos Boligselskabet Sjælland.

Link: <http://www.bosj.dk/om-os/nyhedsarkiv/godt-samarbejde-giver-flere-penge-til-roskilde.aspx>

I boligselskabets beretning for 2009 kan man læse:

Spørgsmål til Folketingets By- og Boligudvalg

Side 10: **BOLIGSOCIALT ARBEJDE**

Vi har haft et **rigtig godt samarbejde med kommunerne og politiet om vores boligsociale indsats** i det forgangne år, hvor vi ikke har oplevet de samme udfordringer, som andre boligselskaber. ..

Vi har to boligsociale medarbejdere. Deres løn er dækket i et samarbejde mellem Landsbyggefonden, Roskilde Kommune og os.

Samtidig har vi frem til starten af 2010 haft en beboerkonsulent, som er lønnet alene af Boligselskabet Sjælland.

Der vil i 2010 blive ansat en teamleder for det boligsociale område.

I boligselskabets beretning for 2009 kan man læse (godt nok ikke om Ringparken):

Side 16: Helhedsplaner

Margrethegården - Ringsted

Forslag til en samlet plan for Margrethegården er udarbejdet. - **Forslaget bygger på Landsbyggefondens anbefalinger omkring sammenlægning af lejligheder, lettere adgangsforhold** og nyt beboerhus, ligesom diverse renoverings-/opretningsarbejder er indarbejdet.

Traneparken – Hvalsø, efterisolering, vinduer/døre, friarealer mv.

Omfang og budget for renoveringen er fastlagt og aftalt med Landsbyggefonden. Der har været afholdt beboermøde omkring den fremtidige huslejestigning – endelig beslutning afventer Landsbyggefonden.

- Vi er meget forundrede over, at Landsbyggefonden ligefrem går ind og betaler løn sammen med Roskilde Kommune og Boligselskabet Sjælland.
- Landsbyggefonden burde vel i princippet være fuldkommen neutral og blot vejlede om de ting, de bliver spurgt om?
- Det virker usolidarisk og asocialt, hvis Roskilde Kommune kan rage ekstra fordele ud fra et tæt samarbejde!

Boligselskabet Sjælland ignorerer vedtagelse om urafstemning om foreløbig helhedsplan

På et ekstraordinært afdelingsmøde d. 6. juni i år stillede Karsten Krabbe forslag om at sende den foreløbige helhedsplan til urafstemning blandt Ringparkens beboere. I henhold til Boligselskabet Sjællands vedtægter og almindelige love kan 25% af de fremmødte kræve urafstemning, når huslejestigningen overstiger 15%.

38 % af de fremmødte krævede urafstemning. Dvs. langt mere end de krævede 25%.

Men mødets dirigent Jan René Petersen, som også er formand boligselskabets bestyrelse erklærede, at fordi huslejen ikke var et tema på mødet, så skulle der almindeligt flertal til for at kræve urafstemning!

I hele forløbet omkring den foreløbige helhedsplan er vi beboere blevet truet med en stigning på 30% eller mere, hvis vi ikke stemte Ja til helhedsplanen. Og på samme møde brugte boligselskabets direktør Bo Jørgensen som ”eksempel” en årlig kvadratmeterpris på kr. 800. Dette eksempel, som naturligvis ikke er tilfældigt valgt, medfører en huslejestigning på 29,5 %, altså lige præcis så tæt på de 30% som var trusselsbilledet!

Spørgsmål til Folketingets By- og Boligudvalg

Vi har derfor følgende spørgsmål til By- og Boligudvalget:

1. Er det rimeligt at et beboerselskab tilbageholder væsentlige informationer omkring huslejestigninger, helhedsplanens påvirkning på det enkelte lejemål, samt en plan over helhedsplanens gennemførelse?
2. Er det rimeligt og lovligt, når en kommune og et boligselskab ”slytter” svar, undlader at svare eller afgiver misvisende svar?
3. I hvilken udstrækning må Landsbyggefonden samarbejde om og aflønne eksterne medarbejdere?
4. I hvilken udstrækning må Landsbyggefonden aktivt pålægge konkrete tiltag i forbindelse med helhedsplaner mm. som f.eks. sammenlægning af lejligheder og opførelse af ekstra etager ovenpå 50 år gamle boligblokke?
5. I hvilken udstrækning kan et boligselskab gennemtvinge helhedsplaner, som medfører alvorlige sociale og økonomiske problemer for beboerne?
6. I hvilken udstrækning kan en kommune beslutte at forandre et boligområdes udseende hen over hovedet på de mennesker, der bor i området?

For god ordens skyld skal det nævnes, at Afdelingsbestyrelsen i Ringparken går ind for den foreslåede helhedsplan. - Den foreløbige helhedsplan blev vedtaget på mødet den 6. juni. Men det værd at bemærke, at omkring hver tredje af de fremmødte stemte IMOD den foreløbige helhedsplan!

Med venlig hilsen
Karsten A. Krabbe
Ringparken 18 st tv
4000 Roskilde
Mobil 60 89 11 89
Mail kkrabbe@webspeed.dk