

Tirsdag den 8. november 2022

Kære

Vi er en beboervalgt afdelingsbestyrelse i SAB afd. Bellahøj I og II og retter henvendelse til dig, fordi der aktuelt er en vigtig sag om Bellahøjhusene undervejs i Teknik- og Miljøforvaltningen. Vi håber, at du kan hjælpe alle os beboere.

Sagen handler om, at mange familier som følge af et påtænkt påbud fra kommunen vil blive sagt op og genhuset permanent inden for 1 år, fordi der opstået tvivl om, hvorvidt en række af højhusene på Bellahøj har tilstrækkelig modstandsstyrke, når det blæser 11 meter pr. sekund (hård kuling). Opsigelsen af beboerne vil ske på trods af, at højhusene i 65 år har stået, hvor de står, og har gennemlevet talrige storme og orkaner uden nogen påviselige skader.

Afdelingsbestyrelsen modtog mandag den 24. oktober 2022 en såkaldt agterskrivelse i høring fra kommunens forvaltning. Agterskrivelsen handler om et påtænkt påbud til boligorganisationen SAB, hvor kommunen vil forbyde al udlejning i bebyggelsen og vil give boligorganisationen en frist på 1 år til at afvikle alle lejeaftaler.

Efter at have fået agterskrivelsen i høring har vi været i kontakt med en uvildig teknisk ekspert på området. Vi er af den klare opfattelse, at de faktiske forhold ganske enkelt ikke er tilstrækkeligt undersøgt.

Der er efter vores opfattelse brug for, at grundlaget og de tekniske undersøgelser og konklusioner, der er ensidigt indhentet af boligorganisationen, blandt andet efterprøves og kontrolleres af en uvildig instans som fx. Statens Byggeforskningsinstitut (SBI)/ BUILD.

Det påtænkte påbud er med andre ord ikke tilstrækkeligt underbygget ud fra de foreliggende oplysninger.

Det påtænkte påbud er derudover og under alle omstændigheder langt mere vidtgående og indebærer et meget større indgreb i lejernes rettigheder end nødvendigt, når det handler om at rømme bebyggelsen af sikkerhedshensyn.

Hvis påbuddet gennemføres som påtænkt af kommunens forvaltning, vil boligorganisationen SAB kunne opsiges mange beboere og nøjes med at tilbyde dem permanent genhusning, hvor beboernes lejekontrakt ophører og deres rettigheder forsvinder. Også de beboerdemokratiske rettigheder.

Ved at tilbyde beboerne midlertidig genhusning vil beboerne bevare deres lejekontrakt, være sikret mod huslejestigning i genhusningsperioden og bevare mulighed og rettigheder til at være med til at stemme om den endelige udformning af renoveringsprojektet og dermed også få indflydelse på huslejekonsekvenserne og bevare en afdelingsbestyrelse. Alt dette vil blive sat ud af kraft med en permanent genhusning, hvor lejerne også vil kunne risikere meget høj husleje i genhusningsperioden og efterfølgende ved eventuel tilbagevenden til Bellahøj.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer på den baggrund til, at sagen rejses politisk, og vi vil meget gerne i foretræde for Teknik- og Miljøudvalget.

Vedhæftet denne mail er i uddrag

- Kommunens agterskrivelse dateret den 24. oktober 2022,
- Afdelingsbestyrelsens høringssvar dateret den 6. november 2022,
- Boligorganisationen SAB's høringssvar dateret den 7. november 2022, og
- En artikel om Rødovre-sagen, som vi er bekymrede for, nu er ved at gentage sig. Husene havde være beboet i omkring 40 år, men skulle med kort varsel evakueres en nytårsaften, da en storm nærmede sig. En rådgivende ingeniør havde lavet beregninger, der viste, at huset pludselig ikke kunne modstå storme af en styrke, som det tidligere havde kunnet modstå. Der var sket ændringer i byggebestemmelserne (men ikke i huset). Statens Byggeforskningsinstitut var efterfølgende ind over sagen og påviste, at husene besad den nødvendige sikkerhed mod at vælte under storm. Husene blev et par år efter tømt og sprængt væk, men det blev begrundet med skimmelsvamp, PCB og at en renovering ville blive for dyr. <https://politiken.dk/indland/art4674782/Højhuse-i-Rødovre-kan-ikke-styrte-sammen>

Med venlig hilsen

John Steen Johansen  
Formand for afdelingsbestyrelsen for Bellahøj I og II, SAB