

Fra: [Brigitte Cros](#)
Til: [Louise Johannsen](#)
Emne: Vedr. Forslag om frivillighed mht badeværelser og ventilation fra beboermødet den 20. september 2017 i Humlevænget. Til udvalgsrådet den 18. september 2019.
Dato: 13. marts 2019 11:38:58
Vedhæftede filer: [Forslag til ekstraordinært beboermøde i Humlevænget 20.09.2017.pdf](#)
[spørgeskemaundersøgelse 2.pdf](#)

Emne: Vedr. Forslag om frivillighed mht badeværelser og ventilation fra beboermødet den 20. september 2017 i Humlevænget.

Forslag om frivillighed mht. badeværelser og ventilation vedtaget på beboermødet den 20. september 2017 i Humlevænget

Jeg vil anmode Jer om at hjælpe med, at beboerdemokratiet bliver respekteret af SAB og KAB i forbindelse med renoveringen i Humlevænget.

SAB og KAB overholder ikke beboerdemokratiet i denne beslutningsproces. Beboerne har ikke stemt om renoveringen på et oplyst grundlag.

Nedenstående forslag (også vedhæftet i pdf) blev stillet på det ekstraordinære afdelingsmøde den 20. september 2017 og det blev besluttet, at det skulle være en del af renoveringsplanerne. Det sagde KAB og SAB, at de ville sørge for.

Der skulle således være frivillighed med hensyn til badeværelser og ventilation i renoveringen.

Der skulle også være frivillighed med hensyn til at flytte badeværelser med vinduer hen til steder uden vinduer og nedlægge værelser. Det har I i Teknik og Miljø taget stilling til.

Nedenstående forslag huskede mange mennesker, da de stemte ja til renoveringen.

Afstemningen gik i gang uden, at det lovede referat fra mødet den 20. september 2017 var husstandsomdelt. Afstemningen forløb fra den 12. oktober til den 24. oktober 2017. Referatet blev uddelt den 20. oktober 2017 og der havde KAB omskrevet forslaget til, at det var KAB, der skulle afgøre frivilligheden.

Nu ser KAB og SAB helt set bort fra dette forslag, som om det slet ikke er besluttet.

Der er en gruppe beboere, der har fået 165 husstandes underskrift på, at det ikke var den renovering, som KAB og SAB nu vil gennemføre, der blev stemt om.

Vi er mange, der ikke kan genkende den renovering, vi stemte om.

Der blev lavet en spørgeskemaundersøgelse om nye badeværelser/toiletter. Den besvarede 102 husstande.

Heraf svarede 60 husstande, at det ikke var vigtigt med nye badeværelser og ca. 41 husstande, at det var vigtigt. Et flertal ønskede det således ikke.

Mange beboere har gode badeværelser og flere har selv ombygget dem i årenes løb.

Spørgeskemaet er vedhæftet.

Mange beboere ønsker heller ikke mekanisk ventilation. Der er meget lidt skimmelsvamp i Humlevænget, hvor husene generelt er tørre og sunde.

Måden afstemningen er foregået på er problematisk. Beboerne har igen og igen har fået at vide, at huslejen ville stige med 3.000 kroner om måneden, hvis vi stemte nej og 1.200 kroner om måneden, hvis vi stemte ja.

For mig at er det ulogisk, at huslejen skulle stige med 3.000 kroner om måneden, hvis der ikke blev gjort andet end løbende vedligehold. Afstemningen er efter min opfattelse tilrettelagt på en truende måde.

Venlig hilsen
Brigitte Cros

Humlevænget

FORSLAG TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE, DEN 20. SEPTEMBER 2017

Til afdelingsbestyrelsen for Humlevænget cc. KAB og det kommunale tilsyn

Her fremsendes et forslag om valgfrihed for den enkelte lejer i forbindelse med gennemførelse af mere omfattende badeværelsesmodernisering med mekaniske udsugning, som beskrevet i afdelingsbestyrelsens og KABs forslag til ny helhedsplan for Humlevænget.

Det er beboernes beslutning, hvad renoveringen skal indeholde. Ikke et krav fra Landsbyggefonden. Det har Landsbyggefonden oplyst.

Beslutningsforslaget ønskes behandlet på afdelingsmødet den 20. september 2017, hvor også afdelingsbestyrelsens forslag til ny helhedsplan skal behandles.

FORSLAG:

Den enkelte lejer skal kunne sige nej eller ja til flytning af badeværelsesvægge og indsættelse af mekanisk udsugning i forbindelse med badeværelsesmodernisering i deres egen lejlighed.

BEGRUNDELSE:

Mange beboere har velfungerende badeværelser og god ventilation i deres hus. Mange beboere har selv moderniseret deres badeværelser, som fremstår i god stand. KABs forslag til badeværelsesmodernisering betyder, at man vil flytte mange badeværelser ind midt i huset. Omkring 100 badeværelser har vindue og god ventilation og vil med flytningen miste vinduet.

Man vil ombygge en hel etage i flere af husene. I nogle lejligheder betyder det, at lejlighederne bliver mindre. De vil gå fra 4 til 3 værelser, da man inddrager et værelse. De badeværelser som følgegruppen og KAB foreslår er i øvrigt slet ikke er godkendt af kommunen endnu. Derfor er det svært, at vedtage noget på egne og andres vegne, når man ikke ved, hvad det ender med.

Den meget omfattende badeværelsesflytning vil medføre genhusning i 3 måneder,

hvor beboerne skal pakke deres lejlighed ned og flytte ud.

Da det er så omfattende foreslås det, at det gøres frivilligt for så vidt angår flytning eller udvidelse af badeværelset i lejligheden.

Forslaget afskærer ikke boligorganisationen fra at gennemføre en nødvendig renovering i alle badeværelser, herunder udskiftning af faldstammer og stigstreng, men hvis den enkelte lejer siger nej til at få flyttet eller udvidet sit badeværelse, må der ske en tilpasning af den planlagte badeværelsesrenovering inden for rammerne af helhedsplanen.

Vi skal modernisere for de mennesker, der bor i husene. Ikke for murstenenes skyld. Derfor skal vi give den enkelte lejer reel medindflydelse på omfanget af moderniseringer i lejerens egen lejlighed.

Forslagsstillere:

Brigitte Cros, Veksøvej 90

Finn Thomsen, Boeslundvej 55

Eva Bøgelund Nielsen, Boeslundvej 55 Janni Mogensen, Veksøvej 126

Birte Wilhelm, Boeslundvej 83

FORSLAG TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE, DEN 20. SEPTEMBER 2017

Til afdelingsbestyrelsen for Humlevænget cc. KAB og det kommunale tilsyn

Her fremsendes et forslag om valgfrihed for den enkelte lejer i forbindelse med gennemførelse af mere omfattende badeværelsesmodernisering med mekaniske udsugning, som beskrevet i afdelingsbestyrelsens og KABs forslag til ny helhedsplan for Humlevænget.

Det er beboernes beslutning, hvad renoveringen skal indeholde. Ikke et krav fra Landsbyggefonden.

Det har Landsbyggefonden oplyst.

Beslutningsforslaget ønskes behandlet på afdelingsmødet den 20. september 2017, hvor også afdelingsbestyrelsens forslag til ny helhedsplan skal behandles.

FORSLAG:

Den enkelte lejer skal kunne sige nej eller ja til flytning af badeværelsesvægge og indsættelse af mekanisk udsugning i forbindelse med badeværelsesmodernisering i deres egen lejlighed.

BEGRUNDELSE:

Mange beboere har velfungerende badeværelser og god ventilation i deres hus. Mange beboere har selv moderniseret deres badeværelser, som fremstår i god stand

KABs forslag til badeværelsesmodernisering betyder, at man vil flytte mange badeværelser ind midt i huset. Omkring 100 badeværelser har vindue og god ventilation og vil med flytningen miste vinduet.

Man vil ombygge en hel etage i flere af husene. I nogle lejligheder betyder det, at lejlighederne bliver mindre. De vil gå fra 4 til 3 værelser, da man inddrager et

værelse. De badeværelser som følgegruppen og KAB foreslår er i øvrigt slet ikke er godkendt af kommunen endnu. Derfor er det svært, at vedtage noget på egne og andres vegne, når man ikke ved, hvad det ender med.

Den meget omfattende badeværelsesflytning vil medføre genhusning i 3 måneder, hvor beboerne skal pakke deres lejlighed ned og flytte ud.

Da det er så omfattende foreslås det, at det gøres frivilligt for så vidt angår flytning eller udvidelse af badeværelset i lejligheden.

Forslaget afskærer ikke boligorganisationen fra at gennemføre en nødvendig renovering i alle badeværelser, herunder udskiftning af faldstammer og stigstreng, men hvis den enkelte lejer siger nej til at få flyttet eller udvidet sit badeværelse, må der ske en tilpasning af den planlagte badeværelsesrenovering inden for rammerne af helhedsplanen.

Vi skal modernisere for de mennesker, der bor i husene. Ikke for murstenenes skyld. Derfor skal vi give den enkelte lejer reel medindflydelse på omfanget af moderniseringer i lejerens egen lejlighed.

Forslagsstillere:

Brigitte Cros, Veksøvej 90

Finn Thomsen, Boeslundevej 55

Eva Bøgelund Nielsen, Boeslundevej 55 Janni Mogensen, Veksøvej 126

Birte Wilhelm, Boeslundevej 83

Fordeling boliger: 70-72 m²: 12, 73-75 m²:19, 76-78 m² : 4, 79-81 m² :41, 90 m² :5, 100 > m² :3, ??m² :18,
-men mange har ikke udfyldt dette punkt.

Nedenstående er endelig optælling pr 2.januar 2015

Hvornår der sidst er renoveret i din bolig. Kryds af:	5 år	10 år		ældre	??
Er dit/jeres køkken renoveret indenfor de sidste:	28	25	1	47	1
Er dit/jeres toilet/bad renoveret indenfor de sidste:	23	17		57	5
Er boligens elinstallationer renoveret indenfor de sidste:	17	6		71	8

	JA		NEJ	??
Indretningen i din/jeres bolig. Kryds af :				
Er der åbent mellem køkken og stue i jeres bolig	33	3	66	
Ønsker du/ I at få fjernet væg mellem køkken og stue	15	1	69	17
Vil du/ I give afkald på en del af et værelse for at få et større toilet/bad	34	1	67	
Vil du/ I give afkald på det ene kammer/, for at få et større toilet/bad	17	1	81	3
Oplever du / I boligen er godt isoleret	40	2	58	2
Synes du/ I det vil være en god idé at sammenlægge nogle af de mindre boliger i Humlevænget (eks så 3 små boliger bliver til 2 store)	27	3	44	28
Vil du/ I evt afgive et værelse på 1.sal til naboen	2		98	2
Vil du/ I gerne have et værelse mere på 1.sal (fra naboen)	13		88	1
Vil du/ I være villige til at flytte til en anden bolig i Humlevænget	15	2	80	5
Vil du/ I være interesseret i en større bolig i Humlevænget	14	1	86	1
Er du/ I tilfredse med belysningen i området	56	3	41	2

Hvor vigtigt synes du / I det er	meget vigtigt		vigtigt		ikke vigtigt	???
1. at kunne blive boende i den bolig, du/ I har nu	66		25	1	8	2
2. at boligen beholder det nuværende antal rum	52		27		20	3
3. at få køkkenet udskiftet	13		10	1	76	2
4. at få toilet/bad udskiftet	24		17	1	60	
5. at få gulvvarme i et nyt badeværelse	24		11		67	
6. at arbejde på at få fjernet skorsten på toilet/bad	17		16	1	62	6
7. at arbejde på at få fjernet skorsten i stuen	22		16		58	6
8. at bevare mulighed for individuel indretning	53	1	32		11	5
9. at boligen har fleksibel rumfordeling (skillevæg el ikke)	21	1	25		48	7
10. at få opdateret elinstallationerne i boligen	59		21		19	3
11. at bevare forskellighed i beboersammensætning	45	1	35	2	15	4
12. at arbejde for at holde huslejen nede	81		18		3	
13. at tage hensyn til klima, miljø og bæredygtighed	74	1	22		4	1
14. at der er en have	89		9		3	1
15. at der er tørrepladser på fællesarealer	9		11		80	2

Der hvor der er udtalt flertal, er tallene markeret med rødt.

Tallene i mellemrummene viser de, der har krydset af mellem eks meget vigtig/vigtig eller vigtigt/ ikke vigtigt og yderst en kolonne med spørgsmålstegn, -hvor der er tvivl eller ikke svaret.

Man kan også forsøge at sammenligne forskellige svar...

Eks hvor mange med ældre køkken (48), der ønsker nyt (19), mens 29 ikke ønsker det udskiftet...
Ud af 60, der har et ældre bad, angiver 33 de ønsker bad udskiftet, mens resten ikke ønsker nyt
Af de 66, der har væg (svarer nej til der er åbent mellem stue og køkken), er der kun 15, der ønsker den fjernet...

De tre nederste punkter:

-vigtigt i udearealer, -det bedste ved Humlevænget og vigtigt prioritering i helhedsplan

var tænkt som punkter, hvor man selv formulerede sine svar. En del har her valgt at tage udgangspunkt i de eksempler der var angivet i parenteser, og det kan selvfølgelig være med til at farve, hvad der bliver nævnt / ikke nævnt.

På de næste 2 sider er svarene talt op,- dels de markerede/ afkrydsede eksempler,
- dels beboernes egne kommentarer.

Vigtigst i udearealer :

Her har flere valgt at krydse af/ markere/fremhæve som vigtig:

legeplads: 48, planter: 38, haver: 45, grillplads :7, græsplæne: 31, tørreplads: 8
Derudover har 3 under dette punkt skrevet: "Det hele":2, "Alt":1, -og 1 har skrevet: "Ikke vigtige"
14 har slet ikke besvaret/ kommenteret på dette punkt.

Beboernes egne/ andre forslag er:

Leg/børn: Indhegnet legeplads ved boldspil, støjisolering af legeplads/ boldbur, tidslås på boldbur, "plads til børn", "legeplads til de små, selvom vores er blevet store"

Beplantning: "beplantning": 3, "plæner og blomster", "grønt med forskellige planter", "mange forskellige planter og træer", "træer på fællesarealer og i haver", "buske, træer":2, "god idé med/måske frugttræer":3, "alternative vandsugende planter", "flere naturlige (vilde) beplantninger og f.eks grøfter, -forskellighed, "fint som det er med grønt," -"grønne områder": 6, "grønne oaser",

Mange fremhæver /kommenterer også haverne:

"egen have", "haver som nu", "-haver er det vigtigste betyder meget for os om foråret", "at beboerne får lov til at beholde deres store haver", "haver så store som muligt", "at beboerne holder deres haver og hække pæne",

Miljø: at få udnyttet de "døde" arealer bedre, "solhjørner med borde og bænke", fælles udearealer, rekreative ting, "mindre brug af asfalt og flisebelægning", "fred og ro"

Diverse: cykelstativer:2, "parkeringsmulighed", "den meget ujævn asfalt på stierne er et stort problem for gangbesværede", "væk med fjern tørrestativer og plant græsplæne", "Rygere skal væk fra hovedtrapperne, miljøsvineri og chikane"

Derudover er der bagsidekommentarer/forslag til udearealer

"Meget gerne nye legepladser med eks gummiunderlag i stedet for sand og småsten...".

"Tænker man ville få nogle dejlige legepladser hvis man plantede æble/pære/blommetræer. Boldburene trænger til ny belægning og tænker at kunstgræs...."

"legeplads med masser af krydderurter eller dufthave som kombination"

"Vi kunne ønske os, der blev plads til flere bede, græsplæner mv i hele bebyggelsen i stedet for alle de beton- og asfaltbelægninger!!!"

"Idé: Læskærme ved hoveddør. Udestue, en let bygning i alu. Giver mere plads og sparer på varmen, samt forlænger udeliv".

"Ved indgangsdøren lave en overdækning over trappen udenfor, en professionel en, ikke bare noget klamp af plastik og brædder, men en overdækning der var isoleret og skærmede for vinden. Smuk og arkitekttegnet...Fjern asfalten", ikke på stierne, men mellem gavlene/legepladsen/boldburet, lave græs og natur. Træer og græs suger regnvand"

"Man kunne jo ligge græs og sætte højbedene i fodboldburene".....

Ovenstående er eks./ uddrag, se resten: *Beboernes kommentarer og forslag fra spørgeskemaer*

-det bedste ved at bo i Humlevænget?

Her er filg krydset af/ markeret:

indretning : 4 , naboer: 23 , billig husleje: 55, have: 65, kælder: 43

Derudover har 9 under dette punkt skrevet hhv. "Det hele":6, "Alt":2, "kombi af det hele":1
13 har slet ikke besvaret/ kommenteret på dette punkt.

Andre kommentarer er:

"Elsker at bo her", "charmen ved husene", "skønne individuelle boliger", "individuel indretning", "små rum", "god plads", "flere etager, have + opbevaring i en tør kælder", "egen indgang og lille have", "at have/ egen have":2, "haven er så vigtig for os-skønt at være derude", "terrasse", "fællesskab", "beliggenhed":3, "væk fra trafikeret vej", "børnevenligt", "tæt på skole", "tryghed", "fred og ro": 4, "stille og roligt område", "roligt område", "stillehed", "samvær og sammenhold", "søde naboer", "gode naboer", "miljø/ godt miljø":2, "udfoldelsesmuligheder", "det er ikke Tingbjerg",

- vigtigt at prioritere i Helhedsplanen

Her er flg krydset af/ markeret:

Trapper: 46, køkken: 12, bad: 23, skybrudssikring: 67, el: 50, isolering: 44

Derudover har 1 har under dette punkt skrevet: Det hele

9 har slet ikke besvaret/ kommenteret på dette punkt.

Andre kommentarer/ forslag er:

"Regnvand", "fugt i kælder/ skal væk": 2,

"kloak" er der 4, der siger, en argumenterer med: "-så man ikke får vand i kælderen",

"fjerne fugtproblemer (dvs dræn og varme i badeværelse)",

"fliser i havegang", "udebelægning", "udvendig vedligeholdelse", pænere indgangsparti,

"Bæredygtighed, miljøtiltag og plads til biodiversitet indtænkes, -f.eks grøfter og sugende belægninger", "bæredygtig, solceller, regnvand i wcerne"

"facader/facaderenovering":2, "mure", "murværk", "skifte frostsprængte mursten, rep. af fuger",

"lad være med at ødelægge det individuelle, lad det være lidt enkel og primitivt",

"minimal indgreb, bevar det som det er"

"elopdatering til alm standard på alle etager, "meget gamle elinstallationer",

"få husene til at kunne holde de næste 100 år samt skybrudssikre, isolering og solceller som energisbeparelse", "isolering af loft"

"bomiljø,-beboerne", "ikke huslejstigning", "skorsten"

Der er mange kommentarer til Helhedsplanen i bagsidekommentarer

"Vi har aldrig fået et ordentligt svar" på kloaksituationen. ...at man sagtens kunne få gravemaskiner, som står i selve udgravningsrenden og herved bliver der ikke brug for et gigantisk arbejdsområde. ...om kloakrenoveringen kunne udføres med såkaldt "strømpeføring...."

"I disse miljø og sparetider var det måske en god idé, om en af vores flittige og dygtige ejendomsfunktionærer, kunne uddannes til at checke vores fjernvarmeanlæg for den bedst mulige udnyttelse af resurserne"

"Tag arealet bør udnyttes til solfangeranlæg- Krav til bedre affaldssortering -oplæring af gamle lejere -krav til nye Boligeme skal støjisoleres bedre i brandvægge-Led belysning på alle arealer og husnumre- Fjern skorstene (Har hørt de er fredede, men tidene skifter)-Kloakering opdateres -dels mod rotter mv -dels mod kraftig regn"

" Af nødvendighed for mulighed for at blive boende er det vigtigste at huslejen ikke stiger astronomisk...."

"Der skal gøres noget ved kældrene nu. De er meget fugtige"

"Når så mange lægger fliser i hele haven har regnvandet * svært ved at sive ned. Vi kunne ønske os, der blev plads til flere bede, græsplæner mv i hele bebyggelsen i stedet for alle de beton- og asfaltbelægninger!!.....Vores bolig har det antal rum, vi har behov for, men vi så gerne at rummene var større, og at der var mulighed for et større badeværelse. Vi har netop fået renoveret vores badeværelse, hvilket vi er kede af. Vi havde et udmærket og velfungerende badeværelse, og synes faktisk det nye er en forringelse".....

" Vi synes nok det er mest vigtigt at få bragt kloakkeme i orden. Og så alle vores kælder trapper og trappen til hoveddøren først Før man begynder at tænke på alle de andre ting."

"Jeg mener, at før man begynder at sammenlægge boliger, fomy badeværelser og køkkener i stor stil, er det allervigtigste at tage fat på de problemer i husene, som er potentielt skadelige for beboerne eller selve husene. Her tænker jeg på El-installationerne.....Jeg har hørt, at ca 25 % af husene herude med jævne mellemrum er plaget af vandskader. Med de klimændringer man forventer, vil det formentligt kun blive værre fremover. Det er et meget stort problem og burde løses inden husene står i konstant vand....."

"Pas på Helhedsplanen (Beboerne skal have 100 % medindflydelse ")

Stoppe de vandvittige dyre renoveringer, som sker i dag, hvis der kræves renovering er det bestyrelsen, som skal godkende fra gang til gang...Jeg vil gerne sammen med jer i udvalget kæmpe for at få et godt område i Humlevænget til at blive endnu bedre. Vi som beboere skal bestemme "

"..... 5. Fjern asfalten", ikke på stierne, men mellem gavlene/legepladsen/boldburet, lave græs og natur. Træer og græs suger regnvand. 6: Forbyde at haver forvandles til fliser!

"...tænke mig at få væggen mellem stuen og gangen fjernet og et nyt badeværelse"....

"... meget imod sammenlægning af de "små" lejemål. Vi er ikke alle sammen "dine, mine og vores børn". Der er masser af de større lejligheder, men det kniber med de mindre...."

" Forslag om regnvand i wcerne"

Ovenstående er eks./ uddrag, se resten: Beboernes kommentarer og forslag fra spørgeskemaer