

## **Kommentar til BR-møde d. 20.juni 2019, dagsorden punkt 9: Udviklingsplan for Mjølnerparken, Nørrebro**

I forbindelse med Københavns Kommunes behandling af ovennævnte sag ønsker Mjølnerparkens afdelingsbestyrelse, bl.a. med udgangspunkt i indhentet aktindsigt i korrespondancen mellem Bo-Vita og Københavns Kommune, at fremkomme med følgende kommentarer:

### **1. Bo-Vitas rolle**

A. Bo-Vita kontaktede den 15. oktober 2018 Københavns Kommune og meddelte at salg af boliger var den eneste mulighed i Mjølnerparken.

*Note: Dvs. at allerede en måned inden lovgivningen var på plads pegede Bo-Vita ensidigt på salg af boliger som eneste mulighed. Herefter var der kun tale om salg og ikke de øvrige muligheder for at leve op til lovgivningen.*

B. Bo-Vita har oplyst følgende til Københavns Kommune: ”Hvis køber skal have mulighed for at hæve lejen efterfølgende, skal boligerne renoveres minimalt indvendigt”.

*Note: Hvis boligerne ikke renoveres indvendigt kan køber renovere boligerne og udleje efter BRL § 5, stk. 2, dvs. fordoble huslejen.*

*Denne tilgang harmonerer meget dårligt med Københavns Kommunes ønske om at tilslutte sig FN-initiativet ShiFt (dagsorden pkt. 5 på dagens BR-møde)*

C. Bo-Vita har oplyst til Københavns Kommune den 27. marts 2019 at købers indvendige renovering sker som ”bygherreleverance”, dvs. at dels får køber den indvendige renovering momsfrat og dels sker renoveringen med salg for øje.

*Note: Dette betyder at Københavns Kommune stiltiende har accepteret, at staten går glip af millioner af kroner i tabte moms indtægter.*

### **2. Seniorbofællesskabet**

Der er i dag et seniorbofællesskab i en af de blokke, som ifølge udviklingsplanen skal sælges. Der er en stor mangel på seniorbofællesskaber i Københavns Kommune, og kommunen har i øvrigt støttet seniorbofællesskabet økonomisk. Nedlæggelsen af seniorbofællesskabet vil betyde, at en stor gruppe seniorer som i dag har stor glæde af at bo sammen sandsynligvis vil blive spredt over hele kommunen og derved skal til at skabe sig et nyt netværk.

### **3. Brugen af Landsbyggefondens midler**

I Bo-Vitas udviklingsplan er det en forudsætning, at Helhedsplanen, der endnu ikke er igangsat, skal foretages inden salget. Dette vil betyde, at over 100 mio. kr. af Landsbyggefondens midler vil blive benyttet til renovering og dermed

salgsmodning af blok 2 og 3 for at opnå en højere salgspris.

Landsbyggefondens midler vil således komme en privat ejendomsinvestor til gavn i stedet for de lejere, der har indbetalt midlerne i den almene boligsektor.

Den højere salgspris vil give Bo-Vita flere økonomiske ressourcer til at bygge nye almene boliger, men det skal bemærkes, at de nye boliger vil have en væsentlig højere husleje end de almene boliger der sælges.

Forudsætningen for vedtagelsen af Helhedsplanen i 2014 var, at hele Mjølnerparken skulle have et løft, men vi finder at forudsætningerne i dag er anderledes, da det kun vil komme under 50% af de almene lejere til gavn, hvorfor Københavns Kommune bør afstå fra at godkende helhedsplanen, så Landsbyggefondens midler kan benyttes i andre almene afdelinger.

Det skal endvidere bemærkes, at et flertal i Bo-Vitas organisationsbestyrelse drøfter en halvering af formandens byggesagshonorar. Dette honorar finder vi har været en medvirkede årsag til, at Bo-Vita, med Jan Hyttel i spidsen, har ønsket, at helhedsplanen skal gennemføres forud for det i udviklingsplanen omtalte salg.

#### **4. Bo-Vitas vedtagelse af udviklingsplanen**

Der er indgivet en klage til tilsynsmyndigheden i Københavns Kommune over afviklingen af det ekstraordinære repræsentantskabsmøde i Bo-Vita, hvor udviklingsplanen blev vedtaget. Mødet blev efter afdelingsbestyrelsens mening ikke afholdt i overensstemmelse med Bo-Vitas vedtægter. Klagen har tilsynsmyndigheden efterfølgende sendt videre til Beboerklagenævnet.

Afdelingsbestyrelsen i Mjølnerparken blev bl.a. afskåret fra at komme med ændringsforslag på trods af, at organisationsbestyrelsen selv kom med ændringsforslag.

Bl.a. ovenstående har fået Bo-Vitas organisationsbestyrelse til på mødet den 14. maj 2019 at overveje en uvildig advokatundersøgelse af hele forløbet omkring vedtagelsen af udviklingsplanen for Mjølnerparken.

Afdelingsbestyrelsen Mjølnerparken

M. Aslam, formand, og Janni Milsted, næstformand