

Harry Blunck HD (i/ø)

PD (Projektledelse) – Bsc (Virksomhedsstudier/Geografi)

1.5.2012

Minister for By, Bolig & Landdistrikter

Carsten Hansen

Gl. Mønt 4

1117 København K

Vedr. Sagsnr.: 2012-1506 / 25. april 2012

Ved nærlæsning af din ovennævnte besvarelse til By- og Boligudvalget bliver det mig endnu klarere, at der er rimelig grund til at vurdere at der pt. Støbes en "mestergris" der nokså meget tjener til benefice for Roskilde Kommune, Boligselskabet Sjælland (BOSJ) og Roskilde Festivalen/Musicon. Dette betyder at den almene afdeling Ringparken, Roskilde, og dens mange lejere lades i stikken, og at det er BOSJ der sammen med afdelingsbestyrelsen sætter lejerne skakmat!! Eller, ved snedige manøvrer gør alt for at det skal lykkes.

Almenboliglovgivningens "præcise regler for de forskellige beboerdemokratiske organers beslutningskompetence" omgås mht. kravene om afdelingsbestyrelsens opgave at fremlægge de overordnede rammer for afdelingsmødet ved at BOSJ og afdelingsbestyrelsen – der i netop sagen om renovering af Ringparken optræder som halehæng til BOSJ og ikke som lejernes valgte – indkalder til såkaldte "dialogmøder" hvor man præsenterer de fremmødte lejere med hvad der ligner diktater, godt hjulpet af den indforskrevne arkitekt. Spørgsmål fra lejerne vil blive besvaret senere, i realiteten nås det sjældent. Møderne følges op af såkaldte "beslutningsreferater" som kan læses på en hjemmeside. Er det almennyttig tolkning af beboerdemokrati? Specielt når man kan formode at mange lejere ikke har eller mestrer en PC!

Det skal blot for timingens skyld bemærkes at et sådant "diktatmøde" blev afholdt på seneste valgaften, hvor demokrater forventes at stemme og følge de videre begivenheder på TV!

Afdelingsmødet er i Ringparken = Budgetmødet i september, men der sker så en for BOSJ og deres interesser en kortslutning, idet man, efter at have fået den længe ventede Tilstandsrapport for Ringparken, farer ud med at skabe en "Helhedsplan" dvs. Plan der forekommer at være koordineret ikke med lejerne men med Roskilde Kommune og med henblik på at malke Landsbyggefonden for flest mulige midler (finansiering) til løsninger som ikke er for Ringparkens lejere, men skal tjene til at man kan få dækket tiltag der vil gavne interesser hos Kommunen og BOSJ, og det dækkes ind under begreber som "at fremtidssikre" og gøre boligerne mere tiltrækkende for et bredere spekter af lejere!

Det skal bemærkes, at ventetiden til bolig i Ringparken er godt 15 år, et forhold som såvel Kommune som BOSJ kan være vidende om. Det tyder jo ikke rigtigt på at boligerne ikke er eftertragtede. MEN: BOSJ vil undgå at der

Ringparken 26 st.tv. - 4000 Roskilde – Danmark

Telf. +45 4632 3554 – Mobil: 31955578 – E-mail: dirtyharry@get2net.dk or harry@blunck.dk

Harry Blunck HD (i/ø)

PD (Projektledelse) – Bsc (Virksomhedsstudier/Geografi)

stemmes om den "Helhedsplan" idet de hævder at det er afstemning på dialogmødet den 6.juni 2012 der afgør om helhedsplanen indsendes til Landsbyggefonden.

Det skal her noteres, at lejerne i Ringparken er helt klar over at der skal ske en gennemgribende renovering, at den vil koste penge/husleje, men det er et fælles ansvar – for lejerne og BOSJ – at hensættelserne i tidligere år ikke har polstret afdelingen til disse renoveringer. Samtidig skal betænkes at BOSJ ikke har fremlagt alternative løsninger, så der reelt er beslutninger at træffe. De økonomiske konsekvenser har aldrig været specificeret, men der svirrer tal som ikke er verificerede. Det er helt utilfredsstillende. BOSJ er også overgået til at lave huslejeforhøjelser mellem afdelingens budgetmøder, med henvisning til beslutninger på afholdte møder.

Afdeling Ringparken er mindre, men gode og billige boliger, og det forekommer noget kunstigt når Roskilde Kommune på deres hjemmesider og offentlige møder opmuntrer til flere mindre boliger, når man så samtidig arbejder sammen med BOSJ på planer om at nedlægge ca. 100 mindre lejligheder. Det er ligeså tåbeligt som arkitektens planløsninger hvor lejlighedens køkkener laves om til badeværelser og spisestuen til "samtalekøkken/alrum". Alle Ringparkens lejermål fik nye køkkener i 1996 og sidste år installeredes ny udsugning overalt. Skal det smadres for at give plads til forældede koncepter som samtalekøkkener?

Det er uacceptabelt for lejerne, at de ikke – fra BOSJ – får fremlagt reelle alternativer for renovering. Det er formodentlig lovstridigt at der ikke afholdes ur-afstemning om et så vigtigt anliggende, og det er uacceptabelt at der ikke er afklaret hvorledes lejerne skal komme igennem måneder hvor de ikke har adgang til deres ejendele, hvor deres ejendele måske ikke passer til den af BOSJ og kommunen i realiteten enerådigt besluttede løsning og det uen at der foreligger alternativer. Hvem betaler for destruerede/ødelagte ejendele?

De lejere der har benyttet sig af den lovpriste "Råderet" lider også tab ved en så gennemgribende renovering som påtænkes. Omfanget er ikke afklaret, men BOSJ har indkaldt til Dialogmøde den 6.juni 2012, hvor man så skal stemme om den Helhedsplan som ligner et diktat – Fremgangsmåden må være lovstridig. Dette bringer tankerne hen til Ministerens svar i sidste stykke på S.1: For det andet....osv. I tilfældet med afdeling Ringparken har planerne for renovering på intet tidspunkt været fremlagt på et Budgetmøde i afdelingen. Tilstandsrapporten er ikke bekendt for alle, men de 4 punkter der opregnes i Ministerens skrivelse vil utvivlsomt komme i spil som grundlag for at BOSJ og kommunen vil gennemtvinge den Helhedsplan som betyder nedlæggelse af ca. 100 mindre lejermål – hvor lejerne så skal hen flagrer i vinden.

Ringparken 26 st.tv. - 4000 Roskilde – Danmark

Telf. +45 4632 3554 – Mobil: 31955578 – E-mail: dirtyharry@get2net.dk or harry@blunck.dk

Harry Blunck HD (i/ø)

PD (Projektledelse) – Bsc (Virksomhedsstudier/Geografi)

Jeg har selv, som formand for afdelingsbestyrelsen for år tilbage, gjort opmærksom på, at der var Tilstandsrapport under udarbejdelse, en rapport som ville betyde højere lejer idet der var ting der skulle renoveres/fornys. At vi når rapporten fremkom skulle se på større energibesparende foranstaltninger, men at vi kunne afvente tekniske forbedringer. De boligsociale aktiviteter har altid hat ret høj prioritet i Ringparken, og naturligvis skulle Ringparken til stadighed være så attraktiv at vi havde lange ventelister. Det har vi.

Teksten på side 2 i Ministerens svar, bl.a. mht. køkkener og badeværelser kalder på megen prosa om betimeligheden/nødvendigheden af hensyn til det overordnede. Tilbage står at Ringparken har forholdsvis nye køkkener og at der ikke er behov for de omlægninger som luftes i Helhedsplanen. Det er helt andre hensyn der synes inddraget når der presses på for planens gennemførelse.

Med et samfund hvor ægteskabs opløsninger er så udtalte, hvorved antallet af singler er stadigt stigende, så er det ikke fornuft at nedlægge de små lejligheder i Ringparken. Som et kuriosum skal nævnes at arkitektoraklet i planerne har inkluderet etablering af boligrum på 6 kvm, hvor der er to døre som går ind i rummet og dermed umuliggør møblering. Det må være årets arkitektbommert og så tvivl mht. resten af hendes projekt.

De små lejemål er også særdeles velegnede til de på Christiansborg i april foreslåede "startboliger". Roskilde er en universitetsby med andre ganske store uddannelsessteder, så behovet for små boliger vil utvivlsomt være stadigt stigende. Det kan ikke påvises at Ringparken også i fremtiden vil være et ideelt sted for folk i alle aldre, herunder familier. Gennem 60 år er det lykkedes at skabe et miljø hvor beboerne trives – og passer på hinanden. Her er også plads til at vejlede og inspirere unge.

Jeg håber Ministeriet kan hjælpe os lejere i Ringparken til at få den behandling som en seriøs administrator efter almenlovgivningen giver sine lejere. Det skal bemærkes at jeg i min baggrund også har ejendomsmægleruddannelse, men at jeg deponerede min bestalling da kæderne etableredes i branchen. Jeg har aldrig været tilhænger af at boligen skal/kan være spekulationsobjekt.

På forhånd tak for positiv behandling.

Med venlig hilsen

Harry Blunck

Ringparken 26 st.tv. - 4000 Roskilde – Danmark

Telf. +45 4632 3554 – Mobil: 31955578 – E-mail: dirtyharry@get2net.dk or harry@blunck.dk