

FYNS ALMENNYTTIGE BOLIGSELSKAB

## REFERAT

af

**ekstraordinært repræsentantskabsmøde torsdag den 16. maj 2019 kl. 17.30  
på selskabets kontor.**

Tilstedeværende: 55 repræsentantskabsmedlemmer, heraf 10 bestyrelsesmedlemmer.

Endvidere deltog 13 administrative medarbejdere.

DAGSORDEN:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Nedsættelse af stemmeudvalg.
- 3) Godkendelse af "Lovbestemt udviklingsplan for Fremtidens Vollsmose".  
Hanne Rosenberg Christiansen, chef for udvikling af boligområder, giver en uddybende orientering om udviklingsplanen.

Afstemning om:  
Lovbestemt udviklingsplan for Fremtidens Vollsmose.

- 4) Eventuelt.

Bestyrelsesformand Erling Nielsen bød velkommen til det ekstraordinære repræsentantskabsmøde, og gik herefter over til dagsordenen.

### Vedtagelser:

ad pkt. 1): Britt Strehlau blev valgt til dirigent.

ad pkt. 2): Til stemmeudvalg valgtes Marianne Ostendorf fra Nedergården, John Riis Søndergaard fra Mosegårdsparken B og Sune Peter Juul Hansen fra administrationen.

ad pkt. 3): Hanne Rosenberg Christiansen gennemgik udviklingsplanen for fremtidens Vollsmose. Slides er vedlagt dette referat.

Vi er rigtig mange mennesker, som er involveret i dette arbejde med at få lavet en udviklingsplan, og vi har prøvet på bedst mulig måde at få inddraget beboerne mest muligt, således at de er blevet godt og løbende informeret. Vi har holdt kaffemøder, beboermøder for beboerne i afdelingerne i Vollsmose. I dag er det repræsentantskabet, som skal godkende planen.

Da Tjørnehaven, i lighed med Civicas afdelinger Hybenhaven og Slåenhaven, ikke længere er en del af den "Hårde ghetto", er afdelingen ikke omfattet af Udviklingsplanen.

Fyrreparken er omfattet af Udviklingsplanen, men den fysiske helhedsplan, som tidligere er vedtaget, fortsætter efter planen.

Birkeparken er omfattet af Udviklingsplanen, og det er i Birkeparken, at der vil være de største forandringer. Her skal 200 boliger rives ned, og resten af boligerne skal renoveres. Det vil sige, at alle boligerne i Birkeparken vil blive påvirket. Det er planen, at det vil ske fra 2022, og den endelige renovering af de resterende boliger forventes færdig i starten af 2026.

Efter en gennemgang af oplægget, var der følgende debat og spørgsmål:

Der blev spurgt til, om der vil komme en ny institution, når den gamle rives ned. Hertil blev der svaret, at det svar ligger hos Odense kommune, det er endnu ikke helt afgjort. I forlængelse blev det bemærket, at det ser ud til at blive et nyt og flot byggeri, men håber ikke at det vil komme til, at ligne det ved Odense havn. Hertil blev det svaret, at det vil det ikke komme til at gøre, da det er planen, at Vollsmose skal blive en grøn bydel med en anden arkitektur.

Fra Birkeparken blev det oplyst, at der i Birkeparken hersker tvivl blandt beboerne. Der er mange spørgsmål, og det hele bliver modtaget meget forskelligt. I dag er der vigtigt, at vi stemmer ja til den udviklingsplan som er blevet fremlagt, Vollsmose trænger til et løft, og vi vil alle sammen gerne blive boende. Hvis vi stemmer nej til udviklingsplanen, så vil vi fremadrettet ikke have noget, at skulle have sagt. Der vil ligeledes bare blive trukket en anden plan ned over hovedet på os, så enkelt er det.

Der blev spurgt til, om huslejen fremadrettet vil forblive den samme. Hertil blev der svaret, at den nye leje ikke vil forblive den samme som på nuværende tidspunkt. Der vil blive tilkøbt en genhusningskonsulent, som vil gøre alt for at hjælpe beboerne fremadrettet.

Der blev spurgt til, hvad der kan gøres, hvis beboeren ikke har så mange midler at gøre godt med. Det kan også være, at de ikke vil flytte i en mindre bolig. Der blev svaret, at det er derfor, at der bliver tilknyttet en genhusningskonsulent til projektet, som vil kunne råde og guide de berørte beboere.

Der blev uddybende svaret, at der i lovgivningen ikke er taget højde for økonomisk kompensation ved højere husleje – udover de almindelige regler der gælder for boligstøtte. Det vil således også være forskelligt fra person til person.

Det blev tilføjet, at genhusningen vil foregå over tid. Vi sætter flytningerne i gang som en flyttekæde. Det handler også om, at se på folks private forhold, der rigtig mange faktorer, som spiller ind i dette. For eksempel kan man måske godt betale lidt mere i ren husleje, hvis forbruget, der hvor man flytter hen, er lavere.

Fra Fyrreparken blev det oplyst, at selvom at Fyrreparken ikke bliver ramt som Birkeparken, så støtter vi op omkring det, som der blev fremført fra Birkeparken. Der er ingen tvivl om, at hvis vi siger ja i dag, så har administrationen nu mulighed for, at arbejde videre for os. Det blev tilføjet, at der har været en del skrivelser omkring muligheden for at udsætte planerne, hvis der bliver stemt nej. Men dette vil ikke være muligt. Det er bekræftet af BL. Hvis der stemmes nej, vil der fra ministeriets side blive lavet en plan, og den vil så være gældende, og den vil ikke komme til, at stå til forhandling.

I 2018 forsøgte vi alt hvad vi kunne at påvirke lovgivningen, så vi kunne undgå nedrivninger - men det lykkedes desværre ikke for os. Det er 80 % af Folketinget, der har vedtaget lovgivningen omkring blandt andet nedrivning. Vi forsøger med denne udviklingsplan, at få det bedste ud af det.

Skovbrynet informerede om, at vi dog trods alt får en lille indflydelse, hvilket er vigtigt i denne sammenhæng. Indflydelse på nybyggerier og med udviklingsplanen, det er det, som det handler om. Vi vil få en kvote til at bygge nye almene boliger i Odense. Det er lang tid siden vi sidst har fået dette. Vi er klar over, at der naturligvis er et spørgsmål omkring genhusningen, men når vi ser på Korsløkkeparkerne og den proces, som de har været igennem derude, så er vi fortrøstningsfulde omkring denne opgave.

Fra Kløverparken blev der spurgt til, hvem der har besluttet, hvilke boliger der skal rives ned. Hertil blev svaret, at det er Udviklingsbestyrelsen, som har det. Det har handlet om, at få skabt nogle arealer, der er attraktive for kommende investorer. En del af den samlede udviklingsplan er også, at der skal opføres 1600 nye private boliger.

Fra Kløverparken blev der spurgt til, FAB har hjemmel til at bede om, at få tilsendt blandt andet lønsedler fra ansøgere til boliger. Hertil blev der svaret, at ifølge den nye lovgivning så har vi hjemmel til at indhente lønsedler og straffeattester fra ansøgere.

Fra Birkeparken blev det bemærket, at hun er ret berørt af denne udviklingsplan. Hun bemærkede ligeledes, at det har været rigtig godt med de kaffemøder, som har været holdt. Til disse møder har man kunne møde op og fået forklaringer stille og roligt og man har kunne spørge om rigtig meget. Det, der fylder meget, er genhusningsprocessen, og om man kan komme tilbage til Vollsmose igen. Hertil blev det bemærket, at der er og bliver gjort en stor indsats fra administrationen.

Fra Korslækkeparken E blev der spurgt til, hvad hvis Vollsmose stadig er en "Hård ghetto", når denne plan er gennemført. Hertil blev der svaret, at det som udgangspunkt ikke kan lade sig gøre, da de almene boliger er revet ned til 40 %.

Fra Korslækkeparken F blev der spurgt til, om FAB ikke kunne have solgt boligerne i stedet for. Der blev svaret, at det naturligvis havde været en mulighed, men at det ikke har været inde i vores overvejelser, da vi ikke tror på, at det ville forandre Vollsmose. Nu vil vi meget gerne i mål med dette, og det vil byrådet også gerne.

Fra Fyrreparken blev der spurgt til, hvordan vi er havnet i denne situation - det er kommunen og FAB som har sendt den befolkningsgruppe ud i Vollsmose. Hertil blev der svaret, at det er ikke kommunen som har sendt dem til Vollsmose. Folk er kommet derud på ganske almindelig vis, via vores ventelister, og vi har heller ikke kunne sortere i, hvem der skal flytte derud. Vores mantra i den almene sektor har jo altid været, at der boliger til alle og gennemsigtighed gennem vores ventelistesystem.

Herefter blev udviklingsplanen sendt til skriftlig afstemning, og gav følgende resultat:

For udviklingsplanen stemte: 53

Imod udviklingsplanen stemte: 2

Udviklingsplanen blev således vedtaget.

ad pkt. 4): Da ikke flere ønskede ordet, takkede formanden herefter de fremmødte for det mandat FAB nu har fået, og vi vil kæmpe for at det vil lykkes.

Ligeledes en tak til dirigenten og mødet blev hævet kl. 18.50.



Erling Nielsen  
Bestyrelsesformand



Britt Strehlau  
Dirigent