

REFERAT Boligkommissionen 2010-2012 d. 05-05-2010

Mødedato Onsdag d. 05. maj 2010 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Referat - Åben..... 3

Punkt 1: Referat - Åben

Referat

Boligkommissionen

Ordinært møde

Dato	5. maj 2010
Tid	15:00
Sted	Fasanvej 1, udvalgslokalet
NB.	Rene Bech er indkaldt som stedfortræder for Ole Mortensen. Frode Thule Jensen forlod mødet under punkt 3.
Fraværende	Kaj Bernth - Lægelig sagkyndig, Ole Mortensen - Brandsagkyndig
Stedfortræder	
Medlemmer	Bruno Müller (A) - Formand Frode Thule Jensen (V) Erik Kyed Trolle (A) Villy Møller - Repræsentant for grundejerne Finn Olsen - Repræsentant for boligorganisationerne Bent H. Pedersen - Repræsentant fra LLO Gurli Nielsen - Afd. bestyrelserne boligorganisationer Kaj Bernth - Lægelig sagkyndig Mogens Eeg - Juridisk sagkyndig Ole Mortensen - Brandsagkyndig Henning Eriksen - Bygningssagkyndig



Indholdsfortegnelse

	Side
1. Kommissionens sammensætning mv.	4
2. Udkast til retningslinjer og forretningsorden for Boligkommissionen	6
3. Fugt- og skimmelsvampeproblemer på Trindelvej 70, Skagen	7
4. Fugt- og mikrobiologisk undersøgelse på Buttervej 24, Skagen.....	9
5. Eventuelt.....	10
Underskrifter:	11

Bilagsfortegnelse

Punkt nr.	Dok.nr.	Tilgang	Titel
1	47787/10	Åben	Byfornyelseslovens § 81
2	47794/10	Åben	Udkast til retningslinjer og forretningsorden for Boligkommissionen 2010.doc
3	47798/10	Åben	Søren G.notat af 23.4.10 vedr. Trindelvej 70.docx
3	47799/10	Åben	Skrivelser Grenen Boligfor. og Brix & Kamp.pdf
3	47800/10	Åben	NIRAS rapport skimmelsvamp Trindelvej 70
3	47801/10	Lukket	Embedslægens udtalelser af henholdsvis 10.10.07 og 12.04.10.pdf
3	47802/10	Åben	Teknologisk Institut, Fugt- og mikrobiologisk undersøgelse, de første 14 sider.pdf
4	47812/10	Åben	Teknologisk Institut, Fugt- og mikrobiologisk undersøgelse, Buttervej 24, Skagen.pdf

1. Kommissionens sammensætning mv.

Åben sag

Sagsfremstilling

Boligkommissionen vælges af byrådet for dennes funktionsperiode og består af 9 medlemmer – heraf 3 byrådsmedlemmer, hvoraf den ene fra byrådet skal være valgt som formand.

Sagsnr: 10/4227

Forvaltning: TF

Sbh: orpe

Besl. komp: Boligkommissionen

Ud over de 3 byrådsmedlemmer skal kommissionen bestå af 1 medlem, der er læge, 1 medlem, der har en brandmæssig sagkundskab, 1 medlem, der er bygningssagkyndig, 1 medlem, der er jurist, 1 medlem, der er udpeget efter indstilling fra de større lejerforeninger i kommunen, og et medlem, der er udpeget efter indstilling af de større grundejerforeninger i kommunen.

Når sagerne vedrører boligforeningers ejendomme, erstattes medlemmet, der er indstillet af lejerforeninger af et medlem, der vælges efter indstilling fra afdelingsbestyrelserne i boligforeningerne, og medlemmet, der er indstillet af grundejerforeningerne, erstattes af et medlem, der er indstillet af boligforeningerne i kommunen.

Samtidig med valget af medlemmer vælges en suppleant for formanden samt en eller flere suppleanter for hvert medlem.

Byrådet har på sit konstituerende møde udpeget Bruno Müller som formand.

Boligkommissionen har følgende sammensætning:

- Bruno Müller, byrådsmedlem (formand) med suppleant Bjarne Kvist, byrådsmedlem
- Frode Thule Jensen, byrådsmedlem med suppleant Per Nilsson, byrådsmedlem
- Erik Kyed Trolle, byrådsmedlem med suppleant Hanne Welanders
- Kaj Bernth, læge
- Ole Mortensen, brandsagkyndig med suppleant René Bech
- Henning Eriksen, bygningssagkyndig med suppleant Tove Sommer Nielsen
- Mogens Eeg, jurist med suppleant Gitte Slotved, jurist
- Bent H. Pedersen, LLO med suppleant Karin Toft Laustsen (lejerrepræsentant de større lejerforeninger, private)
- Villy Møller, grundejerforeningerne med suppleant Helle Camilla Christiansen (private udlejere)
- Gurli Nielsen, afd.bestyrelserne boligorganisationer med suppleant Bjarne Walentin (almene boliger, lejer)
- Finn Olesen, boligorganisationerne med suppleant Bodil Jensen (almene boliger, udlejer)

Byrådet har valgt at nedsætte kommissionen til at varetage opgaverne i henhold til byfornyelseslovens kapitel 9, jf. retningslinjer og forretningsorden for kommissionen. Opgaven er at føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundheds- eller brandfarlige.

I yderste konsekvens kan kommissionen beslutte at nedlægge forbud mod, at bygninger eller dele af disse benyttes til beboelse eller ophold for mennesker. Der kan også blive tale om påbud om nedrivning, ydelse af tilskud, erstatning og dækning af retableringsudgifter på naboejendomme. Det er kommunen, der i givet fald afholder disse udgifter med 50 % statsrefusion, såfremt der er midler på kommunens byfornyelsesramme.

Byrådet har besluttet, at der ydes medlemmerne mødediæter og befordringsgodtgørelse i forbindelse med møder i kommissionen. Der ydes dog ikke mødediæter til byrådsmedlemmer.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- orienteringen tages til efterretning

Beslutning Boligkommissionen den 5. maj 2010

Indstillingen tiltrædes.

Bilag

Byfornyelseslovens § 81 (dok.nr.47787/10)

2. Udkast til retningslinjer og forretningsorden for Boligkommissionen

Åben sag

Sagsnr: 10/4227

Forvaltning: TF

Sbh: orpe

Besl. komp: Boligkommissionen

Sagsfremstilling

Byrådet skal efter Byfornyelseslovens § 81 fastsætte retningslinjer for kommissionens virksomhed. Det er hensigtsmæssigt, at der foreligger klare kompetenceregler for kommissionen, regler for behandling af sager og for mødernes afvikling.

Teknisk Forvaltning har udarbejdet vedhæftede udkast til ajourførte retningslinjer og forretningsorden for kommissionen. For at gøre det mindre bureaukratisk er det foreslået, at Boligkommissionen kan træffe endelig afgørelse i sager, herunder beslutninger i henhold til lovens §§ 76 – 77 om kondemnering og nedrivning, hvor udgiften til forundersøgelser, genhusning mv. skønnes højest at blive 50.000 kr., såfremt der er midler på kommunens byfornyelsesramme. For så vidt angår dispositioner, der vil medføre udgifter for kommunen ud over dette beløb, har kommissionen dog kun indstillingsret til Byrådet.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Boligkommissionen anbefaler udkastet til byrådets godkendelse

Beslutning Boligkommissionen den 5. maj 2010

Anbefales til byrådets godkendelse

Bilag

Udkast til retningslinjer og forretningsorden for Boligkommissionen 2010.doc (dok.nr.47794/10)

3. Fugt- og skimmelsvampeproblemer på Trindelvej 70, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 10/4227

Forvaltning: TF

Sbh: orpe

Besl. komp: Boligkommissionen

Sagsfremstilling

Ovennævnte ejendom, der tilhører Grenen Boligforening, har der siden 2006 været kendte problemer med skimmelsvampeangreb, primært i lejlighederne Trindelvej 70, st. tv., 1. sal tv. og 2. sal tv.

Skimmelangrebet skyldes fugtindtrængen i gavle, der er isoleret med granulat. Boligforeningen har bl.a. søgt udbedring via Sylan-imprægnering af gavlene.

Bygningen forventes nedrevet som led i en helhedsplan i løbet af nogle år.

Det er forvaltningens opfattelse, at beboelse af boligerne vil medføre en betydelig risiko for sundhedsfare for beboerne. Der er blandt andet konstateret angreb af en af de mest problematiske arter af skimmelsvampe. Endvidere er fugtkilden i gavlen ikke elimineret.

Der henvises til vedhæftede notat fra rådgiver.

På baggrund af:

- rapport fra ingeniørfirmaet NIRAS samt Teknologisk Institut og instituttets supplerende udtalelse om skimmelangreb i isoleringsmaterialet
- udtalelse fra Embedslægen af 10. oktober 2007 samt supplerende udtalelse af 12. april 2010

anbefaler Teknisk Forvaltning, at de 3 gavlboliger kondemneres.

Indstilling

Direktøren anbefaler, at

- Boligkommissionen over for byrådet indstiller i medfør af Byfornyelseslovens § 76, at:
 1. boligerne, Trindelvej 70, st. tv., 1. sal tv. og 2. sal tv. kondemneres, dvs. at der nedlægges forbud mod beboelse
 2. beboelse i boligerne bringes til ophør senest den 30. juni 2010
 3. der fastsættes en frist til den 31. december 2010 til at komme med et forbedringsforslag til fuldstændig afhjælpning af forholdene
 4. boligforeningen får tilladelse til at optage nødvendige lån for at gennemføre helhedsplanen
 5. boligforeningen fremsender handlingsplan for hvordan man agter at genhuse beboerne i forbindelse med helhedsplanen

Beslutning Boligkommissionen den 5. maj 2010

Frode Thule Jensen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Pkt. 1-4 anbefales til byrådets godkendelse.

Bilag

Søren G.notat af 23.4.10 vedr. Trindelvej 70.docx (dok.nr.47798/10)

Skrivelser Grenen Boligfor. og Brix & Kamp.pdf (dok.nr.47799/10)

NIRAS rapport skimmelsvamp Trindelvej 70 (dok.nr.47800/10)

Embedslægens udtalelser af henholdsvis 10.10.07 og 12.04.10.pdf (dok.nr.47801/10)

Teknologisk Institut, Fugt- og mikrobiologisk undersøgelse, de første 14 sider.pdf (dok.nr.47802/10)

4. Fugt- og mikrobiologisk undersøgelse på Buttervej 24, Skagen

Åben sag

Sagsnr: 10/4227

Forvaltning: TF

Sbh: orpe

Besl. komp: Boligkommissionen

Sagsfremstilling

Ovennævnte ejendom tilhører Grenen Boligforening. I 2008 verserede der en retssag mellem boligforeningen og en tidligere beboer. Boligkommissionen blev anmodet om at oplyse, hvorvidt boligen var uegnet som menneskebolig. I den forbindelse ønskede Boligkommissionen bl.a., at der blev foretaget en undersøgelse af boligen som helhed, herunder en vurdering af hvilken betydning den konstaterede forekomst af skimmelsvamp i kælderen havde for boligens indeklima.

Boligforeningen fremsender i december 2009 den af Teknologisk Institut foretagne fugt- og mikrobiologisk undersøgelse. Undersøgelsen er vedhæftet dagsordenen.

Teknologisk Institut udtaler bl.a., at der ved stikprøvekontrol ikke er konstateret bygningsrelateret skimmelvækst i boligrum eller krybekælder (kælder er renoveret). Der er ikke konstateret skimmelaktivitet over normalt baggrunds niveau. Den begrænsede skimmelforekomst på krybekældergulvet har ingen indflydelse på indeklimaet i boligen.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Boligkommissionen tager undersøgelsen til efterretning

Beslutning Boligkommissionen den 5. maj 2010

Frøde Thule Jensen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Taget til efterretning.

Bilag

Teknologisk Institut, Fugt- og mikrobiologisk undersøgelse, Buttervej 24, Skagen.pdf (dok.nr.47812/10)

5. Eventuelt

Beslutning Boligkommissionen den 5. maj 2010

Frode Thule Jensen deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Opfordring til at mødes noget oftere, blandt andet for at følge op på sager.

Opmærksomheden henledes på de faldefærdige bygninger og orientering herom, idet disse kan være sundheds- eller brandfarlige.

Åben sag

Sagsnr: 10/4227

Forvaltning: TF

Sbh: orpe

Besl. komp: Boligkommissionen

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

Underskrifter:

Bruno Müller

Frode Thule Jensen

Erik Kyed Trolle

Villy Møller - Repræsentant for
grundejerne

Finn Olsen - Repræsentant for
boligorganisationerne

Bent H. Pedersen -
Repræsentant fra LLO

Gurli Nielsen - Afd. bestyrelserne
boligorganisationer

Kaj Bernth - Lægelig sagkyndig

Mogens Eeg - Juridisk sagkyndig

Ole Mortensen - Brandsagkyndig

Henning Eriksen -
Bvaninassakvndia