



Ekstraordinært Repræsentantskabsmøde i Hvalsø Boligselskab torsdag den 22. juni 2017.

Beboerhuset i Laurbærhaven, Hvalsø.

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Dirigent: Lena Monrad.

Dirigenten konstaterer, at mødet er lovligt varslet i henhold til vedtægternes § 8 stk. 2, ved indkaldelse udsendt den 8. juni 2017, og at mødet derfor kan afholdes.

Referent: Poul Reynolds.

Stemmetællere: Maria Larsen, Morten Harritsøe.

Antal deltagere: 14.

2. Opførelse af Elverbakken i Hvalsø

Beslutning.

Med 10 stemmer for og 4 stemmer mod, beslutter repræsentantskabet, at Hvalsø Boligselskab kan opføre 35 boliger, Elverbakken, ved Hyllegården.

Indstilling

Bettina Hinrichsen: Som situationen foreligger nu, har byggeudvalget indstillet til bestyrelsen, at Hvalsø Boligselskab skal opføre de mulige 35 boliger.

Denne indstilling har bestyrelsen godkendt, dog ikke i enighed, men bestyrelsen indstiller, at repræsentantskabet godkender, at Hvalsø Boligselskab opfører 35 almene boliger ved Hyllegården.

Sagsfremstilling på repræsentantskabsmødet.

Byggechef Per Bro orienterer om begivenhederne efter Lejre kommunes beslutning om, at man kun vil yde grundkapital til opførelse af max. 35 boliger på Elverbakken.

Der har været afholdt møder med borgmesteren og forvaltningen om mulighederne for at komme videre med projektet efter kommunens reduktion af projektet.

En af mulighederne er at få en anden interesseret part til at opføre de resterende 34 boliger i lokalplanområdet, som private boliger, som kommunen ikke skal yde grundkapital til.

Der er i øjeblikket kontakt til en pensionskasse, og det kunne være aktuelt at spørge BUPLs pensionskasse, idet de har boliger i Hvalsø i forvejen. Der er dog også andre muligheder for at finde private investorer.

Grundsælger, som hele vejen igennem har været positivt indstillet over for projektet om at opføre 69 almene boliger, er fortsat indstillet på, at vi kan opføre 35 boliger, det er blot endnu ikke afklaret, på hvilken del af grunden boligerne kan opføres.

Der er indgået betinget aftale med grundsælger om, at Hvalsø Boligselskab køber grunden med plads til 69 boliger, men hvis der kun opføres 35, skal der kun købes grund med plads til disse boliger.

Hvis vi finder en privat part, der vil bygge de 34 boliger, skal lokalplanen ikke ændres, men gør vi ikke det, og vi kun bygger 35 almene boliger, så skal lokalplanen formentligt tilpasses dette.

Økonomien i projektet.

På baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning i december 2016 om, at der kunne opføres ca. 69 boliger, har vi igangsat både skitseprojekt og lokalplanarbejde og der er derfor afholdt en del omkostninger.

Efter kommunalbestyrelsen reducerede projektet til det halve, er det forsøgt at få kommunen til at dække en del af de afholdte udgifter. Det har borgmesteren totalt afvist.

Hvis der kun opføres 35 boliger, skal de afholdte udgifter betales af dem. Hvis det lykkes at få en investor til at opføre 34 private boliger i området, kan omkostningerne deles med dem.

Om det bliver dyrere pr. bolig at opføre 35 i forhold til 69, er ikke muligt at sige noget om på forhånd. Det kan gå begge veje. Det kommer meget til at afhænge af de konkrete forhold på det tidspunkt boligerne skal opføres.

Men det ligger fast, at det kan blive meget problematisk at opføre et fælleshus, når der kun er 35 boliger til at afholde udgifterne til det.

Sagsfremstilling

Den 7. september 2016 godkendte repræsentantskabet, at Hvalsø Boligselskab kunne købe en grund til at opføre 57 almene boliger ved Hyllegården i Hvalsø.

Efterfølgende gav Kommunalbestyrelsen i Lejre den 19. december 2016 tilladelse til, at Hvalsø Boligselskab kunne opføre 59 almene familieboliger og dertil 9 almene billigboliger.

På dette grundlag gik bestyrelsen og byggeudvalget, sammen med Boligselskabet Sjælland og rådgivere, i gang med at udarbejde et projektforslag, og et forslag til en lokalplan for området.

Disse forslag blev behandlet af Lejre kommunes udvalg for Teknik & Miljø og Økonomiudvalget, inden de blev forelagt kommunalbestyrelsen den 29. maj 2017.

På dette møde underkendte kommunalbestyrelsen vores projekt og omgjorde deres egen beslutning fra den 19. december 2016, idet man besluttede, at der kun kan gives tilladelse til at opføre max. 35 boliger.

Bestyrelsen og byggeudvalget mener, at kommunalbestyrelsens ændrede beslutning helt ændrer forudsætningerne for det mandat repræsentantskabet gav bestyrelsen og byggeudvalget den 7. september 2016, og derfor anmoder bestyrelsen om, at repræsentantskabet tager stilling til om, og på hvilket grundlag Projekt Elverbakken skal gennemføres.

Frem til repræsentantskabsmødet, vil byggeudvalget og rådgivere afholde møder med grundsælger, kommunen og, for at undersøge mulighederne for at opføre almene boliger ved Hyllegården.

Disse muligheder vil blive fremlagt for repræsentantskabet. Hvis det er muligt vil der blive udsendt informationsmateriale herom inden mødet.

3. Eventuelt.

Lena Monrad opfordrer alle til at informere beboerne i afdelingerne om, at stemme på nogle politikere til kommunevalget, der vil varetage interesserne for lejerne i de almene boliger. For det er der tilsyneladende ingen i den nuværende kommunalbestyrelse, der gør.

Bettina Hinrichsen foreslår, at repræsentantskabet op til kommunevalget afholder valgmøder med de lokale politikere om lejernes forhold i Lejre. Det er der almindelig enighed om at gøre.

Bettina Hinrichsen orienterer herefter om, at Leif Larsen, af helbredsmæssige årsager, udtræder af bestyrelsen. Leif modtager applaus, og en erkendtlighed, som tak for indsatsen i bestyrelsen.

1. suppleant, Morten Harritsøe indtræder som medlem af bestyrelsen.

Bettina Hinrichsen
Formand

/

Lena Monrad
Dirigent