

Urbania, bestyrelsesmøde mandag d. 23. september 2019 kl. 19.00-21.00

Deltagere: Anne Gro Stensgaard (AGS)
Tina Solveig Koch (TSK)
Inger Dræby (Ordstyrer) (ID)
Anne Mette Lorentzen (AML)
Michael Soja Høxbroe (MSH)
Tina Kristensen (TK)

Afbud: Jutta Vikman
Susanne Christiansen
Jonathan Ramshart Kahlke

Ordstyrer: Inger Dræby (ID)

Referent: Anne Gro Stensgaard (JRK)

Dagsorden

1. Valg af referent
2. Godkendelse af referat udsendt af Inger 12.8.2019.
3. Orientering siden sidste møde
4. Opfølgning fra sidste møde vedr. kasserer.
5. Urbanias strategi i forhold til problematikken om tillægskøbesum.
6. Sociokrati. Stemning og status efter medlemsmødet og sociokratigruppens evaluering, samt videre plan.
7. Udlejningsprincipper. Orientering og forslag fra arbejdsgruppen.
8. Medlemslistens udtryk.
10. Beslutningslog. Forslag til arbejdsgruppe til systematik. Inger.
11. Evt. Forslag til boggrupper. Se bilag fra fællesskabsgruppen
12. Næste bestyrelsesmøde
13. Evt.

Referat:

- 1. Valg af referent for aftenens møde samt tidsplan for mødet.**
AGS valgt som referent.
- 2. Godkendelse af referat af sidste bestyrelsesmøde 12.08.19 (udsendt af Inger d.12.08)** Referatet godkendes.
- 3. Orientering siden sidste møde**
TSK orienterede om følgende punkter:
 - I. Følgegruppe og styregruppemøder aflyses indtil KBH Kommune har afsat ressourcer til lokalplansarbejdet.
 - II. TSK har skrevet på Frank Jensen Facebook væg(kommentar til et opslag han havde lavet i forbindelse med rejsegilde for 3 revle

seniorbofællesskab) og har efterfølgende modtaget et svar. Se svarbrevet nederst i referatet.

- III. Der er afholdt møde med Line Barfod (LB) og Vandkunsten vedr. etablering af socialøkonomisk virksomhed. Fra Urbania deltog MSH og TSK. LB opfordrer Urbania til at tage kontakt til en eller flere socialøkonomiske virksomheder mhp. at blive klogere på, hvad det indebærer. Vi lader det hvile indtil lokalplansarbejdet går i gang. LB har et lavet oplæg om SØK, som det vil være oplagt at tage udgangspunkt i når vi går i gang med den videre proces.
- IV. AKB København havde inviteret boligminister Kaare Dybvad til rundvisning i Lundtoftegade og en snak om tillægskøbesummen. Repræsentanter fra Urbania deltog i et mødet, og fik mulighed for at fortælle ministerien, hvordan tillægskøbesummen udgør en barriere for byggeriet af Urbania. Se boligministerens svar nederst i referatet.
- V. Status for afslutning af Paypal. Urbania har 7000 kr. til gode hos Paypal, der arbejdes på at de bliver udbetalt.
- VI. Fem medlemmer er i restance. TK pegede på at der er udarbejdet en procedure vedr. manglende betaling og ekskludering, som skal følges når medlemmer er i restance.

4. Opfølgning fra sidste møde vedr. kasserer. Tina Solveig.

Punktet udskydes, da ingen af de tilstedeværende ønsker at tage posten. Indtil videre har TSK de nødvendige opgaver.

5. Urbanias strategi i forhold til problematikken om tillægskøbesum.

TSK orienterede om, at hun har været i dialog med Anders Olesen, som har været i dialog med Mikkel Warming (Næstformand AKB), og at hun vil kontakte Rolf Andersson (byggedirektør i KAB) med henblik på at høre, hvordan vi skal tolke ministerens svarbrev.

Vi afventer udfald af den verserende retssag, hvor KAB og BL har anlagt sag mod Københavns Kommune vedr. tillægskøbesummen. Urbanias strategi vedr. tilkøbesum kommer på som punkt til bestyrelsesmøde den 10. okt.

6. Sociokrati. Stemning og status efter medlemsmødet den 05.09 samt sociokratigruppens evaluering. Videre plan.

AML: At arbejde sociokratisk er en god, men også tidskrævende proces. Processen har megen fokus på, at man arbejder med et allerede stillet forslag, så det kunne godt at supplere med en fase, der giver plads til at arbejde med ideer og innovation. TSK fandt det givende, at der på mødet var deltagere fra andre organisationer. AML foreslog, at vi fremadrettet kan overveje at invitere bofællesskaber som f.eks. Dyssegård eller Permatopia, der har praktisk erfaring med at arbejde med sociokrati.

ID: Sociokratigruppen holder møde 24. okt. 2019, hvor der bl.a. skal arbejdes med, hvordan vi får skabt en sociokratisk organisation og får udannet nogle flere facilitatorer.

7. Udlejningsprincipper. Orientering og forslag fra arbejdsgruppen (Gro, Susanne, Tina Solveig)

Trods flere møder, er det ikke lykkedes gruppen at nå til enighed om et forslag til bestyrelsen. Gruppen har derfor besluttet, at enkelte personer fra arbejdsgruppen kan fremsende egne forslag til bestyrelsen. TSK har fremsendt et forslag til en differentieret venteliste. Efter en konstruktiv diskussion bliver forslaget justeret, og der er blandt de deltagende bestyrelsesmedlemmer nu opbakning til et forslag, der indebærer følgende fordeling:

- 10 % unge (mangler at få defineret hvad "ung" er)
- 30 % børnefamilier (dvs. at husstanden skal have hjemmeboende børn under 21 år. Weekendbørn tæller også som hjemmeboende børn)
- 60 % øvrige husstande, hvoraf 50% skal være under 50 år (gennemsnitsalder for de voksne i husstanden) og de øvrige 50% skal være over 50 år (gennemsnitsalder for de voksne i husstanden)

På mødet blev der også drøftet fordeling med hensyn til køn, ud fra et forslag omdelt fra Bente (ID's kæreste) men drøftelsen mandede ikke ud i et endeligt forslag. Arbejdet med at lave et forslag til en differentieret venteliste baseret på køn medtages som punkt på næste bestyrelsesmøde, hvor vi også skal tage stilling til, hvordan vi behandler differentierede ventelister på medlemsmødet den 28. okt.

8. Medlemslistens udtryk. Forslag fra Hanne Bros, K-gruppe.

Udskydes til næste møde, hvor K gruppen er til stede.

9. Beslutningslog. Forslag til arbejdsgruppe til systematik. Inger.

ID orienter om, at hun ønsker at gå i gang med en proces som skal skabe klarhed over hvilke beslutninger, der er besluttet hvornår i Urbania. Hun ser gerne, at der bliver etableret en gruppe, som i fællesskab kan varetage denne opgave. ID blev opfordret til at kontakte Majken Wiingaard (tidligere næstformand) og Dorthe Bak (tidligere bestyrelseskonsulent) for at høre, hvad de ligger inde med af materiale. Hvis medlemmer ligger inde med dokumenter, som er relevant for dette arbejde, må de meget gerne sende det til ID eller bestyrelsen. ID har fået bestyrelsens mandat til at gå i gang med denne opgave.

12. Evt. Forslag til boggrupper. Se bilag fra fællesskabsgruppen.

Punktet udskydes til næste møde.

11. Næste bestyrelsesmøde

Næste bestyrelsesmøde bliver den 10. okt. fra 16.30-21.00. Mødet bliver hos AML, Blågårdsgade 29A. Der vil blive serveret aftensmad.

12. Evt.

Der skal til bestyrelsens møder være plads til diskussion og meningstilkendegivelser – det gør vores møder dynamiske og vi bliver klogere på os selv og hinanden. Hvis man er særligt passioneret for et emne eller en problemstilling, så deltag endelig i den arbejdsgruppe som behandler emnet, da det er her man har mulighed for få snakket tingene igennem og få indflydelse.

Er der behov for at social arrangement i stedet for det som blev aflyst?

Brev fra boligministeren:

Mange tak for et godt besøg på Lundtoftegade den 2. september 2019, hvor blandt andet tillægskøbesum blev drøftet.

Efter almenboliglovens § 27 b kan kommunalbestyrelsen indtil den 1. januar 2025 beslutte at undlade at opkræve en tillægskøbesum i forbindelse med afhændelse af en almen boligafdelingsejendom i et udsat boligområde, hvis afhændelsen sker med henblik på opførelse af private boliger eller erhverv.

De nuværende regler gør det altså ikke muligt at frafalde tillægskøbesum, når nybyggeri omhandler opførelsen af almene boliger, idet hensigten med parallelsamfundsaftalerne er at skabe boligområder med forskellige boligformer og en varieret beboersammensætning. Disse regler er en del af aftalerne om bekæmpelse af parallelsamfund og vil ikke blive ændret.

Jeg ønsker dog som boligminister at sikre mere alment byggeri i de større danske byer, så det er muligt at få en bolig – også når man ikke har en høj indkomst. Derfor har jeg igangsat et arbejde, som skal se på reglerne vedrørende tillægskøbesum.

Såfremt frafald af tillægskøbesum gøres til en mulighed ved opførelse af nyt alment byggeri i ikke udsatte boligområder, vil projektet dog først kunne gennemføres, når boligområdet ikke længere er udsat – eller hvis boligerne ikke etableres i selve boligområdet.

.....

Bilag:

Brev til Frank Jensen, 20.08.19:

Kære Frank Jensen.

Jeg benytter dit fine FB opslag om Den Tredje Revles rejsegilde til at skrive til dig.

Jeg er forperson for UrbaniaCPH, et byboligfællesskab for alle aldre. Vi er på vej. Har været det siden 2009, de senere år sammen med KAB. Vi skal bygge i

Lundtoftegade. Vi er godt 200 medlemmer plus børn. Skal bygge 110 boliger og tilhørende fællesområder.

KK har gennem alle årene været meget interesseret i projektet og vores værdi og vision, som også helt konkret tilfører Lundtoftegade nogle nye muligheder. Vi har et fint samarbejde med afdelingsbestyrelsen for AKB Lundtoftegade. Aktuelt er vi endelig i gang med lokalplansarbejdet. KAB/AKB er bygherre, Vandkunsten har opgaven med lokalplan og vi venter på at samarbejdet med TMF kan påbegyndes. Det har vi ventet på siden foråret, TMF har meddelt bygherrerådgiver/styregruppen, at de desværre, grundet manglende ressourcer i bemanningen, ikke kan oplyse, hvornår der vil blive udpeget en projektleder og dermed heller ikke hvornår vi kan få første møde med TMF og komme i gang med selve lokalplanprocessen.

Vi anerkender personale- og ressourcemangel. Jeg vil med den henvendelse blot henlede din opmærksomhed på, at der er flere fællesskaber som Den 3. revle på vej. At vi kæmper ihærdigt og virkelig gerne vil være med til at tilføre byen og dens borgere noget nyt og godt. Jeg er meget glad for at læse, at du også vil kæmpe for denne sag. Byen og borgerne beriges heraf. Og, jeg er helt sikker på at flere af denne vej kan klare sig med færre, eller uden kommunale ydelser i forskellige svære livssituationer.

Jeg håber meget at TMF meget snart får ressourcer til lokalplansprocesser rundt omkring i byen. Jeg vil virkelig glæde mig til den dag vi kan invitere dig med til grundstensnedlæggelse og senere rejsegilde og indvielse. Det har været en meget meget lang rejse for Urbania at nå her til - 10 års ihærdig frivillig forberedelse, og vi er SÅ klar.

Med venlig hilsen
Tina solveig Koch
På vegne af Urbania CPH

Brev fra Frank Jensen, 22.08.19:
Kære Tina Solveig Koch,

Tak for din henvendelse angående Urbania CPH.

Ligesom Den 3. Revle, som du henviser til i din henvendelse, støtter jeg helhjertet op om jeres ambitioner om at skabe et nyt fællesskab i København. Byen har brug for flere forskellige typer boliger, med plads til mennesker, der vil et aktivt fællesskab. Derfor er det meget positivt, at I og andre ildsjæle er villige til at arbejde hårdt for at realisere jeres tanker og drømme. Selvom det kræver både tid og tålmodighed. Det har det i sandhed gjort for jer – 10 år er lang tid, men jeg er sikker på, det bliver ventetiden værd.

Når I nu har ventet så længe, er det selvfølgelig også ærgerligt, at I nu må vente på sagsbehandlingen i Teknik- og Miljøforvaltningen. Byggesagsbehandlingen er et af de områder, hvor den forvaltning har været særligt udfordret de seneste år. Det betyder desværre, at mange borgere må vente alt for længe på at få deres sager behandlet. Jeg kan kun beklage, at I må vente så længe. Imidlertid kan jeg som overborgmester ikke gå ind i sager på andre

forvaltningers områder. Derfor vil jeg videresende din henvendelse til teknik- og miljøborgmesteren så hun bliver opmærksom på problemet og sender dig et svar.

Afslutningsvist vil jeg sige, at jeg ser meget frem til selv at kunne være med til at indvie Urbania CPH når den tid forhåbentligt snart kommer.

Med venlig hilsen

Frank Jensen
Overborgmester

Brev fra TMF, KBH K, 30.08.19

Opførelse af Urbania i Lundtoftegade

Tak for din henvendelse af 20. august 2019 om opførelse af Urbania i Lundtoftegade. Fungerende teknik- og miljøborgmester Karina Vester-gård Madsen har bedt mig om at svare, da dit spørgsmål vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Ligesom overborgmester Frank Jensen er vi meget positive overfor ud-viklingen af nye boformer og jeres planer om oprettelse af et bybolig-fællesskab.

Som nævnt i vores mail den 21. august 2019 til jeres bygherrerådgiver Michael Vig Reebirk, er der i disse år mange byggeønsker i København, og Teknik- og Miljøforvaltningen kan derfor i øjeblikket ikke udarbejde lokalplaner i samme tempo, som vi modtager lokalplananmodninger. Det beklager vi naturligvis.

Vi forventer som oplyst at kunne gå i gang med lokalplanarbejdet for Urbania i løbet af ca. to måneder. I vil blive inviteret til et indledende møde, når der er udpeget en projektleder på sagen.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør