

# TINGBJERG BYUDVIKLING SAMLER OP INFORMATIONSMØDE OM REGERINGENS GHETTOPLAN

MØDE AFHOLDT D.8.JANUAR 2019 / OPSAMLING UDSENDT D. 28.JANUAR 2019

## KÆRE TINGBJERG

Som vi indledte med at sige, ved vi godt, at vi fik indkaldt mødet med lidt kort varsel. Men vi synes, at det var vigtigt at holde et møde for beboerne så hurtigt som muligt, efter lovgivningen blev vedtaget i december. Vi er taknemmelige for at så mange valgte at bruge en tirsdag aften på at forholde sig til Regeringens Ghettoplan – **omkring 140 beboere deltog i mødet.**

I denne opsamling fra mødet kan du læse om hvilke uddybninger, kommentarer og spørgsmål, der var oppe at vende på mødet.

Hvis du har kommentarer eller flere spørgsmål er du altid velkommen til at kontakte projektgruppen på [byudvikling@tingbjerg.com](mailto:byudvikling@tingbjerg.com). Og hold også øje med Tingbjerg Forums hjemmeside og skærme, hvor nyt omkring byudviklingen løbende annonceres,

Regeringen og Folketinget har haft travlt. For et år siden stod det klart, at de såkaldte ghettoer ville blive et emne for 2018, da Lars Løkke Rasmussen brugte en del tid på at tale om ghettoer i sin nytårstale. Men det er kommet bag på alle – i hvert fald på os, hvor hurtigt nærmest hele Folketinget er enedes om en ny lovgivning, der målrettet går efter at reducere antallet af almene familieboliger.

Vi står nu overfor en virkelighed, hvor vi er udsat for nogle skrappe tidsfrister. Inden den 1. juni i år skal vi aflevere en udviklingsplan til ministeriet, som både er godkendt af boligorganisationerne og kommunen. Planen skal vise, hvordan vi vil nedbringe andelen af almene familieboliger i Tingbjerg til 40 pct inden udgangen af 2030.

Vi er ikke enige i, at det er den rigtige måde at håndtere de udfordringer, der er i Tingbjerg/Utterslevhuse og andre boligområder – men nu er det vores opgave at finde den mest fornuftige vej inden for de rammer som Folketinget har bestemt.

Vi går efter en løsning, hvor vi bevarer så mange almene boliger som muligt. Og vi oplever, at det kun er en fordel, at vi allerede er godt i gang med at arbejde med byudvikling i et tæt samarbejde med kommunen og den private udvikler NREP. Ligesom vi oplever, at vi er enige med kommunen om at frasalg og nedrivning skal undgås. Det samarbejde vil vi bygge videre på.

Med venlig hilsen

Steen Søndergaard Thomsen  
Formand fsb

John B. Sørensen  
Formand SAB

# OPLÆG

## 1. HVAD INDEHOLDER DEN NYE LOVGIVNING?

v/ Bent Madsen, adm.direktør BL (bilag 1)

### UDDYBNING AF OPLÆG

- Den her lovgivning giver usikkerhed og det er ikke noget, som er groet i vores baghave. Der arbejdes stadig på at påvirke det. Men lige nu er det en bunden opgave, selvom vi selvfølgelig fortsætter arbejdet med at forsøge at påvirke den.
- Ift. Regeringens og Folketingets brug af ordet "ghetto", så mener jeg grundlæggende ikke, at man skal definere et boligområde som en ghetto. Det er et negativt stempel. Det startede i 2010 med lister, som "hængte" boligområder ud, Men først med denne lovgivning fik det alvorlige konsekvenser.
- Kernen i lovgivningen er, at når man har været 4 gange i træk på listen som ghetto, så bliver man en hård ghetto, og så skal man reducere andelen af *almene familieboliger* til 40 pct. inden 2030. Det gælder for 15 boligområder rundt om i landet.
- Og man kan ikke slippe for kravet om at nedbringe til 40 pct. selvom man kommer af "ghettolisten" inden 2030, for der er i lovgivningen indbygget det vi kalder en "musefælde-klausul", der betyder at når man først er en hård ghetto, så bliver man ved med at skulle leve op til kravet om at nedbringe til 40 pct., selv om man ikke opfylder kriterierne.
- Værktøjskassen man kan tage i brug for at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 pct. er at man kan omdanne almene familieboliger til almene ældreboliger eller almene ungdomsboliger. Man kan også bygge flere boliger, der ikke er almene familieboliger, f.eks. som det man kalder infill-byggeri. Eller man kan sælge nogle af de almene familieboliger fra eller rive nogle af dem ned.
- Et bud på hvorfor det lige er landet på, at man skal ned på 40 pct. almene familieboliger, er at det er deromkring, man ville komme ned med de planer, der lå for Gellerup inden Regeringens Ghetttoudspil. Det er dog vigtigt at bemærke, at der i de tidligere planer var tale om frivillige aftaler indgået mellem boligorganisationerne og kommunerne, og vi mener det er forfejlet at sætte så fast et mål for alle de såkaldte "hårde ghettoer" – for de er meget forskellige. Der er nogle områder, der ikke har samme mulighed for at ommærke, bygge flere boliger eller sælge fra, fordi markedet ikke er til det. Så der er der kun én løsning, og det er nedrivning af gode almene boliger. Det er heldigt for Tingbjerg at der er mulighed for at benytte de andre værktøjer.
- Om tidsplanen: Det skal gå stærkt. Sidste del af lovgivningen blev vedtaget lige før jul. Og der kom en ny ghettoliste 1. dec. Fra januar til maj skal der så laves og godkendes "udviklingsplaner", som skal indsendes til ministeriet. 5 ud af de 15 områder på listen har mulighed for at benytte forskellige dispensationsmuligheder, men det gælder ikke for Tingbjerg. Tingbjerg skal aflevere en "udviklingsplan", der viser hvordan man vil opnå en andel på 40 pct. almene familieboliger.
- Om effekten: Der eksisterer ikke undersøgelser af eller videnskabelig litteratur, der peger på, at det skulle virke positivt på et område og dets beboere at nedbringe andelen af almene familieboliger til 40 pct. Det er en politisk beslutning.

- BL har lavet en indledende analyse af mulighederne for de "hårde ghettoområder", som man kan finde på BL's hjemmeside. Analyserne peger bl.a. på, at der er en række områder, hvor man nok bliver nødt til at rive boliger ned. Og det selvom, der er tale om attraktive boliger uden tomgang og med ventelister til boligerne (se fotos af nogle af de andre boligområder på "ghetto-listen" i oplægget). Det er godt for Tingbjerg at der er mulighed for at fortætte med nye private boliger og måske også for at få flere ungdomsboliger, så det forhåbentligt kan undgås at skulle rive almene boliger ned i Tingbjerg/Utterslevhuse.
- Om ghettolisten: Det handler først og fremmest om hvor mange "ikke-vestlige indvandrere og efterkommere", der er i området. Derudover kommer et område på listen, hvis det opfylder to ud af fire øvrige kriterier (se slides). Tingbjerg/Utterslevhuse er på listen pga. lav uddannelse og indkomst. Ift. indkomstkravet, så er det svært at opfylde i Københavnsområdet, fordi der er her en højere indkomst end i resten af landet. Kort fortalt, så ville Tingbjerg/Utterslevhuse ikke være på "ghettolisten", hvis området med alle dets beboere lå i f.eks. Nordjylland.

## 2. STRATEGI FOR HVORDAN DEN NYE LOVGIVNING HÅNTERES

v/ Lene Vennits, Kundechef for SAB v. KAB og Pia Nielsen, direktør fsb (bilag 2)

### UDDYBNING AF OPLÆG

#### Lene Vennits om byudvikling i Tingbjerg:

- Der har været boligsociale helhedsplaner og fysiske helhedsplaner i snart 20 år. Her har vi med hjælp fra Landsbyggefonden arbejdet med at løfte beboerne socialt og fysisk har vi løst problemer med eksempelvis skimmelsvamp og sikret, at boligerne er vedligeholdt.
- Både SAB og fsb skal i gang med nye helhedsplaner. Det er vigtigt, at vi bliver ved med at sikre en høj standard for boligerne. Og når der er renoveringer, kan det nogen gange være nødvendigt at genhuse beboerne, på den måde, hvor man bliver flyttet til en midlertidig bolig, og så flytter tilbage til sin bolig, når den er blevet renoveret.
- Selvom vi har gjort meget, må vi også være ærlige at sige, at der er nogle ting, som ikke fungerer særlig godt. Eksempelvis er der et dårligt forretningsliv i Tingbjerg og mange beboere fortæller om utryghed.
- I 2015 blev fsb og SAB enige med Københavns Kommune om at udvikle Tingbjerg. Nu er "Tingbjerg Byudviklingsplan" vedtaget af de to boligorganisationers bestyrelser (oktober 2018) – og målet er at gøre Tingbjerg til et bedre sted.
- Byudviklingsplanen spiller rigtig godt ind i det nye lovkrav om at nedbringe andelen af almene familieboliger. Hvis ikke vi var så langt med byudviklingsplanen, så skulle vi højst sandsynligt i gang med at se på at sælge eller nedrive almene boliger i Tingbjerg/Utterslevhuse.
- Noget andet er, at adgangsforholdene til og fra Tingbjerg ikke er særlig gode. Og det er også en del af byudviklingsplanen at lave nye vejforbindelser til omgivelserne og bedre sti- og cykelforbindelser i bydelen..
- Det er en vigtig værdi, at Tingbjerg er bygget til kernefamilien, men gode rammer for fællesskab, gode boliger og grønne områder. Fantastisk arkitektur. Det skal vi alt sammen værne om.
- NREP som er vores private partner, tror på Tingbjerg, og vil gerne investere i nye private boliger. Vi har analyseret, hvor der kan bygges samtidig med at der værnes om Tingbjergs værdier. Og det er vores vurdering, at der godt kan være 1000 nye private boliger, da der er store udearealer i hele Tingbjerg. Det vil især blive nye rækkehuse og de ekstra boliger vil styrke Tingbjerg. Hvis man fjerner fx legepladser, så skal NREP lave noget bedre et andet sted.

- Byudviklingsplanen kan findes på Tingbjerg Forums hjemmeside. Det er vigtigt at sige, at planen ikke er færdig, for der skal først laves lokalplan, så de nye boligernes placeringer mv. kan ændre sig. Men målet er 1000 nye private boliger.
- Når vi kommer så langt som, hvordan det skal se ud, så vil det blive muligt at se tegninger og modeller. Udstillingen vil løbende blive opdateret. Beboerne vil blive involveret i processen omkring blandt andet udearealerne – men vi har endnu ikke fundet den endelige måde at gøre det på.
- Det har det seneste år været svært at forhandle en m<sup>2</sup>-pris på plads pga. Københavns Kommunes krav om betaling af det man kalder tillægskøbesum på byggeretter. Men nu er der lovhjemmel til at kommunen kan frasige sig tillægskøbesum, så vi er i gang med at se på købsaftaler med NREP.

#### **Pia Nielsen om udviklingsplanen til ministeriet:**

- Mens byudviklingsplanen er en frivillig opgave, som fsb og SAB har påtaget sig sammen med kommunen, så er "udviklingsplanen til ministeriet" en pligt-opgave – vi har ikke selv valgt den.
- Der er allerede planlagt omkring 400 nye boliger i de to lokalplaner for Lille Torv og Store Torv og så er der byudviklingsplanen med omkring 1000 nye private boliger, men det er ikke nok til at nå ned på 40 pct. almene familieboliger.
- Lige nu er det sådan, at ministeriet har udpeget, hvilke matrikler, der skal med i det, som de kalder en "områdeafgrænsning", og fx er Tingbjerg Kollegiet og plejeboligerne ikke med i øjeblikket, hvilket gør det svært at nå ned på 40 pct. almene familieboliger ved kun at bygge nye boliger. Det forsøger vi at påvirke sammen med Københavns Kommune, inden vi laver den endelige udviklingsplan til ministeriet.
- Uanset hvilken "områdeafgrænsning" vi ender med, så leverer vores byudviklingsplan med NREP grundstammen i byudviklingen. Hvis vi ikke havde denne plan, så havde vi endnu mere travlt. Det tager alene 3 mdr. med beslutningsprocessen i Københavns Kommune.
- Når byudviklingsplanen med de 1000 nye private boliger er gennemført, så viser vores beregninger, at Tingbjerg ikke længere vil være en ghetto. Men som Bent Madsen fortalte, så betyder den nye lovgivning, at Tingbjerg stadig vil skulle leve op til de krav, der stilles til de "hårde ghettoer".
- Vi vil hellere bygge nyt end sælge og nedrive, og vi ser sammen med kommunen på, hvad der er af muligheder - også udover dem, der allerede er fundet i lokalplanerne og de 1000 boliger, der er aftalt med NREP. Det er allerede peget på flere muligheder for at bygge nyt i vores byudviklingsplan – blandt andet på kommunens og kollegiets arealer. Samlet bliver det ikke kun en vurdering af hvor mange boliger, der er plads til, men også hvor mange biler, der f.eks. er plads til.
- Derudover ser vi på muligheden for at omdanne nogle af de almene familieboliger til ældreboliger og især ungdomsboliger. Vi ved endnu ikke, hvor de skal ligge. Blandt andet ser vi på om man kan fordoble kollegiet, hvis kollegiet kan blive inkluderet i områdeafgrænsningen. Men det er også et spørgsmål om efterspørgsel. Det undersøger vi sammen med kommunen. Fordelen ved ommærkning er, at vi ved at bevare boligerne som almene, så kan vi evt. ommærke dem tilbage igen til familieboliger, hvis behovet ændrer sig i fremtiden.
- Derudover undersøger vi strategisk nedrivning, der skal gøre plads til en kommende letbane. Vi ved ikke meget om det endnu. Men hvis det bliver besluttet at rive almene boliger ned, så er det vigtigt, at vi får mulighed for at opføre nogle nye almene boliger i Tingbjerg til de beboere, hvis boliger bliver revet ned.

- Vi vil gerne præsentere udviklingsplanen til ministeriet på et nyt beboermøde, når vi kender mere til områdeafgrænsningen og har et bud på de konkrete tiltag i planen. Vi forventer, at et nyt møde bliver i slutningen af marts, inden udviklingsplanen skal til politisk behandling men tidsfristerne er pt. under planlægning.

## KOMMENTARER FRA SALEN

### **Regeringens ghettoplan er ikke en god løsning.**

Mange deltagere protesterede imod Regeringens ghettoplan og den hårde tidsplan. Én beboer nævnte, at han følte sig som et gidsel taget af politikerne. En anden opfordrede politikerne til at huske, at vi er mennesker alle sammen, og at det her kun skaber mere utryghed.

Boligorganisationerne blev opfordret til at lave flere projekter med fokus på beboerdemokrati, så beboerne er bedre klædt på til at deltage i demokratiet, når politikerne retter blikket imod boligområderne. En beboeropfordring gik også på, at boligorganisationerne og BL skal blive ved med at demonstrere absurditeten i den nye lovgivning og at man som beboer skal blive ved med at vise sin utilfredshed med ghettoplanen – både gennem aktivisme og til næste Folketingsvalg.

### **Det er vigtigt med information som alle kan forstå.**

Det er besluttet, at alt skriftligt materiale udgives på dansk, men at det altid udgives digitalt, så det kan oversættes med google translate. Derudover vil fsb, SAB v.KAB og NREP løbende udvikle den udstilling, der lige nu er i Beboercentrum på Ruten 16, med mere information, og flere åbningsdage, så alle har mulighed for at kigge forbi og se nærmere på tegningerne og tale med medarbejdere fra byudviklingsgruppen. Projektgruppen er også positive for at etablere samarbejder med foreninger mv. der gerne vil hjælpe med at dele information om byudviklingen.

## SPØRGSMÅL OG SVAR

Under mødet blev der stillet mange spørgsmål. Vi har samlet dem her, sammen med de svarene, som er givet af administrationerne i fsb og SAB v. KAB.

### **... TIL DEN NYE LOVGIVNING**

#### **Kan loven ændres efter et valg?**

Det er meget svært at forestille sig, da den er vedtaget af et bredt flertal i Folketinget. Loven og kravet om at der skal afleveres en udviklingsplan er en bunden opgave nu. Hvis boligorganisationerne og kommunen ikke selv laver den, så laver ministeriet den. Så vi bliver nødt til at lave den og aflevere den inden 1.juni. Men vi håber på sund fornuft, så der løsnes lidt op frem mod 2030.

#### **Hvorfor er der så kort tid til at lave udviklingsplanen?**

Vi kender ikke baggrunden for, at man har lavet så stram en tidsfrist – men vi kan gætte på, at det har noget at gøre med et kommende Folketingsvalg. Det er uvist hvordan man kommer til at arbejde med udviklingsplanen frem imod 2030, men vi vil lægge op til at den løbende vurderes og eventuelt rettes til.

**Hvad gør man for, at der ikke er en masse der bliver hjemløse – når det nu er pga. lav indkomst at Tingbjerg er på gheftolisten, så er det et problem hvis boligerne bliver dyrere, solgt eller revet ned**  
Landsbyggefonden støtter renoveringer for at undgå store huslejestigninger. Ift. nedrivning og frasalg så arbejder vi på at undgå det i Tingbjerg.

### **Hvorfor går man i gang med nye renoveringer, nu alt er så usikkert?**

Det er vigtigt, at vi fortsætter med de planer for at forbedre Tingbjerg, som vi allerede havde sat i gang, og renoveringer er vigtige at få gennemført. Målet er at renovere de boliger, der ikke allerede er blevet det, så alle beboere i Tingbjerg kan få en moderne og sund bolig.

### **...TIL LILLE TORV OG STORE TORV**

#### **Er de nye boliger, der er blevet bygget på Lille Torv overhovedet attraktive, nu huslejen er så høj og der også bliver nedlagt parkeringspladser?**

Der er stor efterspørgsel på de nye private boliger, og de første er allerede lejet ud. Parkering har optaget boligorganisationerne meget. Vi er enige i, at det ikke er optimalt at planlægge parkering for små delområder af Tingbjerg – det er derfor vi nu arbejder på at få en samlet lokalplan for resten af Tingbjerg, så der kan blive lagt en samlet plan for parkering.

#### **Hvornår starter byggeriet på Store Torv?**

Lokalplanen er vedtaget i december 2018. Nu skal bygningerne tegnes. Det tager omkring et år, og hvis det går hurtigere er det aftalt, at bygningen med Aldi ikke rives ned, før Lidl er opført på Lille Torv (Bygården), så der hele tiden er et sted at købe ind i Tingbjerg. Beboere, og især naboerne, vil løbende blive orienteret.

#### **Kommer der midlertidige erstatningsparkering, mens byggeriet på Store Torv opføres?**

Det er ikke fastlagt endnu – men det er et god idé. Vi vil se nærmere på mulighederne.

### **...TIL TINGBJERG BYUDVIKLINGSPLAN**

#### **Har man tænkt på at flere beboere vil medføre et pres på de kommunale tilbud i Tingbjerg?**

Skolen har tidligere haft problemer med at rekruttere. Det er vendt med ny skoleleder og renovering, men der er stadig plads til flere børn i skolen. Flere familier med børn vil generelt medføre, at kommunen vil investere i de kommunale tilbud, for det er kommunens ansvar, at de kommunale services følger med de nye behov. Planen er at modernisere vuggestuer, børnehaver og klubber – og bevare bondegården med dyr. Der er også fokus på at løfte Idrætsanlægget og sikre en bedre forbindelse til Energicenter Voldparken, hvor der også er mange fritidstilbud.

#### **Hvad med de sociale aktiviteter og fælleslokaler?**

Boligorganisationerne og de private udviklere har et fælles fokus på at sikre gode rammer for fællesskaber mellem alle Tingbjergs beboere. Det gælder både om at understøtte de gode sociale aktiviteter, foreninger mv. der allerede er og at skabe grobund for nye. Blandt andet ved at sikre, at der er fælleslokaler der kan noget forskelligt.

#### **Kommer der mere parkering?**

Parkering skal leve op til kommunens krav, og der vil blive etableret nye parkeringspladser. Som en del af byudviklingsplanen er der lavet indledende analyser af behov og muligheder. Nogle af de nye parkeringspladser vil blive langs gader, og nogle måske også som privat parkering på grunden for de nye huse. Parkering vil blive afklaret i lokalplanprocessen med kommunen.

#### **Hvor høje bliver de nye huse?**

Målet er at de ikke bliver højere end de bygninger, der allerede er i Tingbjerg. I gårdrummene måske endda lidt lavere. I randområderne kan der evt. bygges mere i højden – f.eks. på Tingbejrg Ås. Det undersøges også om der kan bygges en ekstra etage på de bygninger, der ligger langs

Tingbjergs største veje, Ruten, Langhusvej, Gavlhusvej og Terrasserne. Højderne vil blive afklaret i lokalplanprocessen med kommunen.

### **Hvis man ikke kan sælge de nye private boliger – bliver de så udlejet?**

Målet er, at de boliger NREP skal bygge, de skal sælges som enten ejer- eller andelsboliger. Måske nogle få blive udlejningsboliger, for at sikre en blanding af beboere i eksempelvis bofællesskaber. Hvis NREP ikke kan sælge boligerne, kan det komme på tale at udleje dem til en start. Det vil så være private udlejning, og altså ikke noget boligskaberne eller kommunen kan anvise til.

### **Hvad er planerne for Langhusvej?**

Der er tidligere vedtaget i fsb's organisationsbestyrelse af rækkehusene på Langhusvej skal renoveres, men det er også vedtaget, at andre muligheder skal undersøges. Det er stadig under afklaring om de skal renoveres eller erstattes af nye almene rækkehuse, så der kan åbnes op til mosen. Det forventes, at blive afklaret i forbindelse med godkendelsen af udviklingsplanen til ministeriet, der skal færdiggøres inden 1. juni 2019. Hvis rækkehusene skal rives ned, så har fsb stillet krav om, at der skal bygges erstatningsrækkehuse i Tingbjerg til dem, der bor der nu.

## **...TIL UDVIKLINGSPLANEN TIL MINISTERIET**

### **Hvor mange boliger er der i Tingbjerg, og hvor stor en andel er almene familieboliger?**

Der er omkring 2.350 almene familieboliger, knap 300 ungdoms- og kollegieboliger og 55 plejeboliger i Tingbjerg/Utterslevhuse. Andelen er afhængig af om erhverv og andet må tælles med. Med den nuværende "områdeafgrænsning" er der lige nu omkring 99 pct. almene familieboliger. Men med den vi søger om, lander vi på en andel, der er på omkring 75-85 pct. afhængig af, hvad vi må have med i afgrænsningen.

### **Hvad er forskellen på en familiebolig, en ungdomsbolig og en ældrebolig?**

En familiebolig er som udgangspunkt det, man kan kalde for en almindelig bolig – det er sådan én I bor i, hvis I ikke er blevet anvist specielt til en ældrebolig eller en ungdomsbolig. For at kunne bo i en ældrebolig eller en ungdomsbolig, er der nogle helt særlige krav, man skal leve op til. De tre boligtyper adskiller sig også ved at de skal leve op til forskellige krav ift. størrelse og indretning og at de er bygget med forskellige tilskud fra kommunen.

### **Hvad med seniorbofællesskaber, kan man ikke supplere med dem?**

Seniorbofællesskaber bygges som "familieboliger", da det kun er den boligtype, der er mulighed for at lave bofællesskaber indenfor. Kommunen kan også lave ældrebofællesskaber, men der vil være tilknyttet pleje og serviceareal, så det er noget andet. BL arbejder på, at der dispenseres fra, at seniorbofællesskaber kan trækkes fra i "andelen af familieboliger", men det er desværre ikke et brugbart greb, som det er nu.

### **Selvom der bygges 1.400 nye boliger er der stadigvæk flere almene familieboliger end 40 pct. – er I sikre på at der ikke vil blive solgt boliger fra og revet boliger ned?**

Vi kan ikke give sikkerhed for, at der ikke skal sælges fra eller rives ned. Men vi kan give sikkerhed for at vi arbejder benhårdt på at undgå det.

### **Kan de boliger, der allerede er blevet renoveret føle sig sikre på, at de ikke bliver ommærket eller ombygget?**

Ommærkning og ombygning ifm. de fysiske helhedsplaner er en mulighed. Men det kan ligeså godt være i de boliger, der allerede er blevet renoveret. Vi kan desværre endnu ikke svare på, hvor ommærkningerne eller ombygningerne præcis kommer til at ske. Først skal vi aflevere en



udviklingsplan til ministeriet, der redegør for *hvor mange* af hver boligtype, der kommer til at være i Tingbjerg/Utterslevhuse i 2030 – næste skridt blive at analysere det nærmere. Det vil selvfølgelig indgå i det indledende arbejde med de nye helhedsplaner, men vi bliver også nødt til at kigge på resten af Tingbjerg/Utterslevhuse, for at finde den bedst mulige løsning.

### **Hvordan bliver det med genhusning, hvis der skal rives ned eller sælges fra?**

Som det ser ud nu skal fsb og SAB sørge for at tilbyde en anden bolig til de beboere, der eventuelt må fraflytte. Men genhusning er meget kompliceret, især hvis det er pga. nedrivning eller frasalg, så det er noget vi bliver nødt til at se nærmere på, hvis det bliver aktuelt, inden vi kan give et korrekt svar. Målet er at alle, der bor i Tingbjerg i dag, skal have mulighed for at blive boende.

### **Hvordan fungerer frasalg af boliger?**

Vi har ingen dialog med nogen omkring frasalg af boliger på nuværende tidspunkt. Der er kun dialog om frasalg med henblik på den fortætning, der er skitseret i "Tingbjerg Byudviklingsplan"

### **Kan man ikke bare tilbyde beboerne at købe lejlighederne til en rimelig penge?**

Det er ikke noget man vil være forpligtet til at gøre. Og uanset hvem, der skulle købe, er boligorganisationerne og kommunen ikke interesseret i at sælge de almene boliger i Tingbjerg til private. Vi vil bevare de almene boliger, der er.

### **Hvordan sikrer man en husleje, der er til at betale i de nye ungdomsbolig?**

Ungdomsboliger varierer meget i pris – i Tingbjerg kollegiet koster de billigste knap 3.000 kr.

Vi ved, at der er for få ungdomsboliger og særligt til en overkommelig husleje, så det er et fokus for fsb og SAB i hele København. Men vi har endnu ingen konkrete projekter med nye ungdomsboliger i Tingbjerg og derfor heller ingen priser.