

Beboerbladet

Medlemsblad for Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Nr. 4 • 2025



**PAB ønsker dig en
rigtig glædelig jul**

**På besøg i de nye afdelinger
Pladehallen og De Grønne Porte**

Læs mere på side 4

Sommer i sommerhus – *det er nu, du kan ønske*

Ja, sommer ligner det jo ikke rigtigt derude.

Men om et par måneder lysner det hele igen – og vi tør godt love at det bliver vejr til sommerhus igen!

Det er også derfor, at du nu kan leje et af vores sommerhuse til din sommerferie.

Er du interesseret i et eller flere af husene i ugerne 26 til 32, så skal du søge nu.

Der trækkes nemlig lod den 14. januar – og alle får besked inden udgangen af januar.

De øvrige uger kan bookes løbende.

Du skal sende en mail til sommerhus@pab.dk, hvis du er interesseret i at leje et af husene.



PAB-beboerbladet udgives af den almene boligforening PAB og administreres af FA09, Stationsparken 24, 2., 2600 Glostrup.

Redaktion: Jens Gregersen, Elsebeth Reventlow og Kenneth Wöhlisfelt, journalist (DJ).

Ansvarshavende redaktør: Nikolaj Jørgensen, formand for organisationsbestyrelsen.

Oplag: 3.600 eksemplarer, der omdeles til afdelingerne.

Produktionsstyring: Melgaard & Wöhlisfelt.

Layout og tryk: Stibo Complete.

Har du gode idéer til bladet, eller vil du i kontakt med redaktionen, så skriv til:

PABbeboerbladet@fa09.dk

Næste nummer udkommer i marts.

Indhold

- 2** Debat, kolofon & indholdsfortegnelse
- 3** De små smil i mørket
- 4** Den røde tråd er grøn
- 8** Brøndby Strand: Helhedsplanen skal justeres
- 10** Hvordan tager vi imod flygtninge i vores afdelinger?
- 12** Flygtning, men ikke bag et hegn
- 14** Er det tilladt at ryge i eget hjem?
- 16** Skal vi ikke tage i sommerhus?

De små smil i mørket

*Af Nikolaj Jørgensen,
formand for PAB*

Kære beboer i PAB

Velkommen til december og til dette nummer af PAB's beboerblad.

Endnu engang har bladudvalget lagt et stort arbejde i bladets udformning, og med de fine artikler, du vil møde på de næste sider, kan du læse om nogle af de interessante emner, der rører sig i PAB – både blandt beboerne og i forhold til de udfordringer, man fra tid til anden møder.

Når vintermørket sænker sig, og vi tænder lys i vinduerne, bliver fællesskabet noget helt særligt i de almene boligområder. Julen giver

os en kærkommen pause – et øjeblik, hvor vi måske deler varme drikke i fælleshuset, hænger lyskæder op i gården, tænder pladsens juletræ og måske får en snak med naboen, som vi ellers ikke ser så tit. Det er den tid på året, hvor hygge og samvær betyder ekstra meget.

Men det er også en tid, hvor vi bliver mindet om, at fællesskaber skal rumme mange slags mennesker. Nogle af vores nye naboer kommer hertil som flygtninge – uden sprog, uden netværk og uden den tryghed, vi andre tager for givet. Spørgsmålet er: Hvordan hjælper vi dem godt på vej, samtidig med at vi passer på vores egen boligafdeling?

I dette nummer dykker vi ned i den nye aftale mellem BL og Københavns Kommune, som giver tydeligere rammer for, hvordan vi sammen tager imod flygtninge i almene boliger. For integration starter ikke kun i kommunen – den starter mellem mennesker. I opgangen, i vaskeriet, med de små smil i mørket.

Julen minder os om, hvor meget varme der kan opstå, når vi åbner døren – både for lyset og for hinanden.

Organisationsbestyrelsen håber, at alle får en rigtig glædelig jul med masser af gode stunder sammen med familie, venner og dem, man holder allermest af at bruge sin tid med.



Nikolaj Jørgensen.





Udsigten her er fantastisk. Du er midt i byen, men alligevel tæt på vandet og en ny og spændende bydel.

Den **røde** tråd er **grøn**

Af Elsebeth Reventlow, foto Jens Gregersen

Præsentationen af afdelinger i Postfunktionærernes Andelsboligforening fortsætter, og dette efterår er det Pladehallen og De Grønne Porte Beboerbladsredaktionen har besøgt. Både Pladehallen og De Grønne Porte er nyere afdelinger i PAB, hvor pladehallen er opført indenfor “en ældre fabriks” rammer, og De Grønne Porte er nybyggeri.

Fakta om Pladehallen

Pladehallen stod klar til indflytning i begyndelsen af 2020 og er placeret på Frederiksbrygge, hvor du har nem adgang til vandet, grønne områder, butikker, kulturtilbud og centrum af København.

Pladehallen, som har adresse på Flydedokken 4 i København, er tegnet af arkitektfirmaet

C. F. Møller og består af 40 lyse 2/3-værelses boliger, hvoraf de 10, som ligger i den nord-østlige del af bygningen, ejes af PAB og resten af Pensjonskasserne Velliv og Pensam, som administreres af DEAS.

Pladehallen er konstrueret “ovenpå” den oprindelige pladehals struktur fra 1960-1975, hvor bl.a. grønne tagbuer markerer den oprindelige top af bygningen, og samtidig giver bygningen et smukt, optisk “schwung”.¹

Bygningen omkranser en smuk atriumgård, hvor bygningens beboere har adgang. Atriumgårdens panoptiske form gør, at man kan se, om naboerne er hjemme, lige meget hvor man placerer sig i

¹ <https://frederiksbrygge.dk/ejendom/pladehallen/> og på PABs hjemmeside



gården. I stueetagen ligger der små virksomheder, bl.a. cafeer, kafferisteri og Boulders.

Hvordan er det så at bevæge sig rundt i området?

Om man kommer ind via den meget trafikerede Vasbygade (02), eller metrostationen Enghave Brygge, så oplever man med det samme, at roen og skuldrene sænker sig. Man omfavnes venligt af området, da bl.a. trafikstøjen dæmpes af de høje boligblokke ud mod 02 og vandet skaber et imødekomende miljø.

Som en Reddit-bruger beskriver det:

“Det nye Sydhavnen, Teglholmen, Pladehals Allé er superfint. Vandet har gjort, at området allerede føles levende og hyggeligt... Der er god stemning og glade mennesker.”²

Wow-effekt

Jens og jeg har aftalt et møde med afdelingens forperson, Gitte Isgaard, og finder efter en del søgen, indgangen til de 10 PAB-lejligheder. Vi tager elevatoren op til anden sal, hvor Gitte tager imod os.

Vi fordøjer atriumgårdens wow-effekt, taler lidt om naboskab og samarbejde med DEAS, inden vi går op på bygningens tagterrasse, som består af opholdsområder, solcelleanlæg, urtebede, se-dumbelægninger – og en dejlig udsigt.

Bedene står relativt ubenyttede hen, og Gitte forklarer, at det til tider er svært at skabe et samarbejde mellem PABs og pensionskassernes beboere omkring fælles aktiviteter. Jens og jeg fortæller Gitte, at det er et fænomen, vi også oplever i vores afdelinger, og at vi ville ønske, det ikke var tilfældet. Vi ved dog, at der i mange afdelinger arbejdes på at vende denne tendens.

“Her ku’ jeg godt bo”

Vi går videre hen mod den grønne opgang, går en etage ned og ind i Gittes bolig, hvor hun viser os rundt i sin skønne, lyse og velindrettede 3-værelses lejlighed samtidigt med, at hun fortæller om lyd- og lysforhold i de forskellige rum.

Gitte afslutter med en bemærkning om, at hun er meget glad for lejligheden, området og naboskabet på godt ondt. Jeg tilføjer, at “Her i denne dejlige lejlighed kunne jeg godt se mig selv bo”,



En overdækket atriumgård med masser af lys er det naturlige mødested for beboerne.

2 (Reddit - Few-Philosopher2180, d. 22.9.2025)



hvor til Jens, med et smil på læben, bemærker, “Det siger du hver gang, vi besøger et nyt sted”.

Vi må bare konstatere, at PABs afdelinger har attraktive boliger til alle 😊

Efter en hyggelig stund med Gitte, tager vi afsked, smutter ud i den grønne gang, tager elevatoren ned og går ud i området, hvor vi kom fra.

De Grønne Porte

Turen går fra den grønne opgang og grønne tagbuer i Pladehallen til PABs nybyggeri i Egedal Kommune: De Grønne Porte.

Egedal Kommune

Egedal Kommune, som ligger 13 km fra Frederiksund, er en forholdsvis ny kommune etableret i 2008. I en undersøgelse foretaget af Kosmopol fra april 2021, bliver Egedal Kommune udpeget som landets bedste kommune at bo i, og det vækker ikke overraskende stolthed hos både borgere og borgmester”.³

Undersøgelsen har gjort mig nysgerrig på indtrykket, Jens og jeg får af besøget, og har øget mine forventninger til stedet – Måske kunne jeg også se mig selv bo der? Vi får se.



Elsebeth, Mark og Dennis kigger nærmere på gårdmiljøet, der ligger midt mellem de mange boliger. 20 procent af lejlighederne er seniorboliger.

Afdelingen med de skiftende udtryk

De første beboere flyttede ind i De Grønne Porte i februar 2020. Afdelingen er tegnet af det prisvindende arkitektfirma, Schmidt Hammer Lassen, og består af 101 boliger, hvoraf ca. 20 procent er seniorboliger. Vil man have fingrene i en seniorbolig, skal man igennem en særlig proces, for at komme i betragtning som kommende beboer. Resten af afdelingens boliger, hvor ikke en af dem er ens, er næsten alle 4-vær-familielejligheder. Lejlighederne er fordelt i etagehuse som skiftevis veksler i højde, udtryk og farverne brun og hvid. Også denne afdeling er opbygget panoptisk, og endda mere end Pladehallen, så midten danner et naturligt aktivitetscentrum, som alle beboere kan se fra deres lejligheder. I centret finder man en lille boldbane og legeplads, og i periferien af centerområdet er der plads til opstilling af festtelt til de årlige tilbagevendende begivenheder. Afdelingen råder over et festlokale, som kan bruges af beboerne. Stueetagerne mange små virksomheder har særskilt økonomi, så de ikke er en del af afdelingen og dermed ikke belaster afdelingen, når de står tomme.

S-togsturen med linje C fra Valby til Egedal station, hvor De Grønne Porte ligger 2 minutters gang derfra, tager 30 minutter. Man forlader byen med alle dets tætte bebyggelser, og fra Herlev station fylder de landlige omgivelser mere og mere. Egedal Station er beliggende således, at man kan se indkøbscenter til venstre og den nye bydel med rådhus, lægehus og supermarked til højre. I baggrunden kan man ane de omkringliggende marker og grønne områder, så man fornemmer, at man er på landet.

Efter at have “udforsket” området er det meget tydeligt, at det er nyt, da flere bygninger stadig står ubeboede hen, og nye byggerier er i gang. Som vi senere erfarer, så har man ventet med at lade nye beboere flytte ind, til der er etableret p-plads til alle (et gode, som man ikke har i København).

Jens og jeg mødes ved beboernes p-hus, som er en del af grundejerforeningen, afdelingen tilhører,

³ <https://www.tv2kosmopol.dk/egedal/undersogelse-udpeger-egedal-som-landets-bedste-kommune>



og tilmed er gratis for beboerne at benytte. Efter en kort gåtur fra p-huset til afdelingen, inviteres vi ind i en af de tre store, græsgrønne porte, som giver adgang til afdelingen.

Mødet med afdelingen

3 Bestyrelsesmedlemmer, Dennis (forperson), Ulla (bor i seniorbolig) og Mark (har mindre børn) kommer os i møde, og viser os rundt i området. Dennis fortæller os lidt om livet i afdelingen, hvor især mange børnefamilier har fundet sig til rette, og det mærker man især, når vejret er godt, og børnene leger i gården. Mark fortæller, at der findes 3 skoler, idrætsfaciliteter og meget andet godt for børnefamilier i området, og Ulla er meget glad for at bo i seniorbolig, hvor der er fællesspisning og aktiviteter året rundt. På trods af, at alle beboere har forskellige "dagsordner", så slår Dennis fast, at "der kun findes ET De Grønne Porte", hvor mottoet er fællesskab. Bestyrelsen gør rigtig meget for, at de nye tiltag og aktiviteter for beboerne, på sigt, bliver traditionsrige begivenheder, som mange beboere ser frem til at deltage i. Afdelingen er også i færd med at anlægge aktivitetsområder bag p-huset, og har gjort sig mange overvejelser i forhold til hvilke aktiviteter, der vil gavne alle beboere såsom fodboldbane, legeplads, bociabane, osv.

Seniorafdelingen

Da vi har afsluttet rundturen med en kop kaffe og lidt hjemmebak i bestyrelseslokalet, bliver vi inviteret over i seniorboligernes fælleslokale, hvor Ulla viser os rundt. Fælleslokalet er en lejlighed indeholdende dagligstue og spisestue med plads til alle seniorer, når der er aktiviteter og fællesspisning. Ulla fortæller, at der fx afholdes nytårsaften, påske- og pinsefrokost, og at der er ture ud af huset, med og uden rollator, så alle kan være med. Der er spilleaftner og mange andre hyggelige aktiviteter, men det er op til den enkelte beboer, om man ønsker at være social.

Vi får også lov til at se Ullas dejlige og rummelige lejlighed, hvor man fra altanen har en smuk udsigt over marker og grønne områder, og hvor man ude i horisonten kan skimte Herlev Sygehus. Ulla er meget glad for at bo i området, ligesom også Mark og Dennis er.

Jens og jeg takker for den fine rundvisning, og er enige om, at De Grønne Porte er et godt sted at bo, hvis man vil lidt ud på landet, også selvom man har brug for at pendle til København, da s-toget er lige ved døren og Frederikssundsmotorvejen er ret tæt på. Er man til den friskere side, kan man cykle ad Frederikssundsvej til vandet eller ind til København.

Vi håber artiklen giver inspiration til at tjekke afdelingerne ud, og måske I overvejer at flytte dertil? Jeg kunne i hvertfald godt fristes 😊



Oppefra ser det hele sådan ud med god plads mellem bygningerne. Egedal Station ligger kun to minutter herfra.



Løsningerne i den nuværende helhedsplan er alt for dyre, så nu skal projektet tænkes om.

Brøndby Strand:

Helhedsplanen skal justeres

Omfattende renovering af lavhusene vil betyde store huslejestigninger. Derfor skal projektet nu gentænkes – og afdelingsmødet er udskudt.

Renoveringen af Brøndby Strand-bebyggelsen er en af de mest omfattende opgaver i PABs historie. Men her i vinter er projektet løbet ind i udfordringer, der skubber til tidsplanen. FA09, som administrerer PAB og PAB 8's afdelingsbestyrelse, havde ellers forventet at kunne invitere beboerne til et ekstraordinært

afdelingsmøde i november, hvor næste skridt i helhedsplanen skulle godkendes, men det møde er nu udskudt.

Årsagen er klar: Den nuværende helhedsplan vil udløse en huslejestigning, der vurderes alt for høj – selv med Landsbyggefondens maksimale støtte.

Dermed står det klart, at en så gennemgribende renovering, som lavhusene har brug for, ikke kan gennemføres uden huslejestigninger.

Spørgsmålet er nu, hvordan planen kan justeres så huslejestigningerne bliver mere overkommelige.

Derfor har FA09 og PAB indledt en ny dialog med rådgiverne og Landsbyggefonden om mulige tilpasninger. Det arbejde forventes at strække sig over de kommende måneder.

– Det er jo en særlig situation det her, men jeg mener, at beslutningen om at udskyde det ekstraordinære afdelingsmøde er det rigtige at gøre. Fordi vi står overfor tidspresset om, at kommunalbestyrelsen skal godkende skema A i år, der er den første ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til renoveringen, så er det her den eneste måde at gøre det fornuftigt på. Vi havde håbet, at det var muligt at nå det ekstraordinære afdelingsmøde og afstemningen i år, men det er vigtigere, at den helhedsplan, som beboerne skal stemme om, bliver gennemgået igen, end at vi holder møde og stemmer om noget, der ikke er realistisk,” siger Berit Duus, der er formand i afdelingsbestyrelsen i PAB 8.

Næste skridt – og nyt møde i 2026

FA09 og PAB forventer at kunne indkalde til et nyt ekstraordinært afdelingsmøde i foråret 2026. Her får beboerne mulighed for at stemme om både helhedsplanens igangsættelse og den kommende huslejestigning.

Resten af den tidligere udmeldte tidsplan forventes fortsat at holde.

Alle lavhusene i Albjergparken og Tranumparken skal gennemrenoveres – ude og inde. Hvad der præcis skal udføres, ligger endnu ikke fast, men planen omfatter bl.a.:

I lejlighederne: Nye tekniske installationer, nye gulve, renoverede badeværelser og muligvis nye køkkener.

På bygningerne: Renovering af tag, facader, vinduer og døre.

Sådan forløber processen

Renoveringssagen er opdelt i tre hovedfaser:

1) Idé- og udviklingsfasen:

Her befinder projektet sig nu. FA09 og PAB undersøger, hvad der skal renoveres, hvordan planen kan finansieres, og hvordan gener for beboerne minimeres. Samtidig kører en række administrative processer med Brøndby Kommune og Landsbyggefonden.

2) Projekterings- og udbudsfase:

Her fastlægges det endelige projekt, og entreprenører vælges. Projektet skal derefter godkendes både på et afdelingsmøde og i organisationsbestyrelsen.

3) Byggefase:

Selve renoveringen ventes – efter de nuværende planer – at gå i gang i Tranumparken i slutningen af 2028 og i Albjergparken i 2029.

Genhusning af beboere

På grund af projektets omfang bliver der behov for midlertidig genhusning. Hvor længe og hvor beboerne skal genhuses, er endnu uklart og afhænger af den endelige byggeplan.

FA09 og PAB lover dog at holde genhusningsperioden så kort som muligt og tilbyde boliger, der så vidt muligt matcher de nuværende.

– Vi ved jo godt, at lavhusene trænger til en gennemrenovering. Vi ved også, at det koster rigtig mange penge med så store renoveringer, så vi kommer ikke uden om huslejestigning uanset hvad. Vi har hele vejen gennem processen arbejdet hårdt for, at få den lavest mulige huslejestigning. Derfor vil vi nu gennemgå helhedsplanen igen for mulige tilpasninger, slutter afdelingsformanden.

” Det er vigtigere, at den helhedsplan, som beboerne skal stemme om, bliver gennemgået igen, end at vi holder møde og stemmer om noget, der ikke er realistisk...”

Hvordan tager vi imod flygtninge i vores afdelinger?

Nye naboer er altid spændende, men i nogle tilfælde kan det også give udfordringer – og specielt hvis de nye ikke kan andet end deres modersmål. De kommer måske også fra et land med krig - og skal der tages særlige hensyn til det?

Hvad gør du, hvis din kommende nabo er flygtning – og hvad gør boligorganisationen? Mange steder i landet løber bestyrelser og naboer spidsrod mellem kommunens mange afdelinger for at få hjælp.

Nu er der imidlertid godt nyt. I hvert fald i København, hvor Boligselskabernes Landsforening, BL, der er en interesseorganisation for alle almene boligorganisationer, har udarbejdet en aftale med Københavns Kommune, men BL ser gerne ser gerne at aftalen bliver kopieret i hele

landet. Og hvad står der så i den aftale? Rammeaftalen fortæller bl.a. at "...boliganvisning af flygtninge foregår efter de retningslinjer, som gælder for boligsocial anvisning i øvrigt. Det betyder, at kommunen forventer, at flygtningen kan klare sig i egen bolig, eventuelt med personalestøtte. Københavns Kommune har udviklet en liste over forhold, som altid vil være gennemgået med den enkelte".

Københavns Kommune får med meget kort varsel at vide hvilke flygtninge, der modtages. Som udgangspunkt vil de

flygtninge, som modtages, skulle tilbringe en periode i kommunens midlertidige modtagecenter. I denne periode afklarer kommunen, om de pågældende flygtninge har problemer, som gør, at de ikke kan bo i almindelig bolig. I boperioden på modtagecenteret introduceres flygtningen til en række samfundsfunktioner og lærer at benytte fx e-Boks mv. Det er en politisk målsætning for kommunen, at udflytningsparate flygtninge tilbydes en permanent bolig, når det er muligt. Alle flygtninge tilbydes ved modtagelsen i kommunens midlertidige



modtagecenter en helhedsorienteret mentor fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen. Mentoren taler samme sprog som flygtningene og hjælper dem med at falde til i de første måneder, fx med besøg i banken eller hos læge, offentlig transport og køb af rejsekort, oversættelse af breve. m.m. Herudover er alle flygtninge som udgangspunkt omfattet af et selvforsørgelses- og hjemrejseprogram med henblik på at få flygtningen i ordinær beskæftigelse inden for et år. I aftalen står der endvidere:

”Det er vigtigt, at de nye beboere bliver godt introduceret til at bo i en lejebolig i Danmark og til at bo i en almen boligafdeling. Kommunen og boligorganisationerne samarbejder derfor om at fastlægge en introduktionsindsats. Indsatsen skal være fleksibel i forhold til kompetencerne hos de enkelte flygtninge og i forhold til den bolig, de enkelte skal bo i. Eksempelvis er der en særlig introduktion til at bo i delebolig”. Men mere om det senere.

Ved indflytning tilknyttes kommunens boligrådgiver/mentor fx i forbindelse med indflytningssyn og sikrer sig, at de nye beboere bliver introduceret til den nye bolig

og afdelingens ressourcer. Det sikres, at introduktionen sker på et sprog, som flygtningen forstår.

Rammeaftalen omhandler også de nye beboers økonomi:

”Så længe flygtninge ikke er i arbejde, er deres økonomi sårbar. Københavns Kommune prioriterer indsatsen for at skaffe flygtninge et arbejde, så de får en bedre betalingsevne. Herudover samarbejder kommunens forvaltninger om at sikre, at flygtninge på selvforsørgelses- og hjemrejseydelse kun anvises til en bolig, som de kan betale. Der vil være husstandstyper, som ikke kan få et tilbud om permanent bolig uden at komme i arbejde. Der har været særlig bekymring omkring flygtninges betalingssevne pga. den relativt lave ydelse. Kommunen vil sikre, at der systematisk søges om alle relevante ydelser, når en flygtning overgår fra midlertidig til permanentbolig, fx: indskudslån, boligstøtte, § 34-ydelse og enkeltydelse til nødvendigt indbo.”

Deleboliger til flygtninge

I aftalen mellem kommunen og BL, der løber frem til 31. december 2027 er det aftalt, at København kan benytte

boliger som boligorganisationerne stiller til rådighed for boligsocial anvisning, til deleboliger til flygtninge.

Kommunen har mulighed for at anvise nyankomne enlige flygtninge til deleboliger, også dem, der på et senere tidspunkt opnår familiesammenføring. Hvis familiesammenføring realiseres, sikrer kommunen, at den samlede familie tilbydes anden bolig.

Parterne er enige om, at nyankomne flygtninge skal gennemgå en særlig visitation i forhold til deleboliger, og at der vil være tilknyttet støtte fra boligrådgivere, som skal forebygge konflikter både internt i boligen og i forhold til naboer. I forbindelse med indflytning i permanent bolig vil Socialforvaltningen give samme introduktionsforløb til at bo i almen bolig, som til flygtninge, der får tilbud selvstændig bolig.

Kommunen forpligter sig til at sikre, at der ikke sker en koncentration af deleboliger i særlige afdelinger. Parterne laver årligt i fællesskab en fordeling af de 50 forventede pladser for organisationer med boligafdelingerne.

Teksten her er et uddrag fra aftalen mellem BL og Københavns Kommune. Du finder hele aftalen på BL-sitet.

Flygtning, men ikke bag et hegn



I Danmark bliver flygtninge en del af de almindelige boligområder. Det giver både stærkere integration, men også nye udfordringer for kommunerne og boligorganisationerne

Når flygtninge lander i Danmark, bliver de ikke sendt til en lejr langt fra alting. I stedet får de et sted at bo. Danmark adskiller sig nemlig markant fra mange andre lande, når det gælder modtagelsen af flygtninge. Hvor Tyskland, Italien og Grækenland fortsat driver store modtagelejre, bliver flygtninge i Danmark som udgangspunkt bosat i almene boliger.

Kommunerne har nemlig pligt til at anvise bolig til nyankomne flygtninge, og den almene boligsektor – er en hjørnesten i systemet.

Ifølge forskere og kommuner har den danske model klare fordele: Flygtninge lærer hurtigere

dansk, får nemmere adgang til job og bliver hurtigere en del af lokalsamfundet.

” **Flere steder vælges utraditionelle løsninger, hvor en kommune lejer boligerne af boligselskabet, hvorefter kommunen udlejer til en lavere leje til den ukrainske flygtningefamilie.....**

Men der er også udfordringer

Flere kommuner kæmper dog med mangel på billige boliger, og det betyder, at nogle områder får en høj andel af beboere med flygtninge- eller indvandrerbaggrund.

– Langt de fleste ukrainere, som er kommet til Danmark, er kvinder eller mødre med børn. De ukrainske mænd i alle aldre er som bekendt

soldater i hjemlandet beskæftiget med at forsvare landet imod den russiske invasion. De voksne ukrainske kvinder i Danmark er altså gift med mænd, der af indlysende årsager ikke er hos dem og kan forsørge dem. Alligevel er de efter dansk lovgivning ikke eneforsørgere. De er jo gift. Det betyder, at de maksimalt kan modtage 8.716 kroner månedligt (før skat) til at forsørge dem selv og deres børn. Det betyder, at det kan blive meget vanskeligt både at betale huslejen og de øvrige udgifter.

Men kommunerne må ikke bare give et ekstra tilskud, så familiernes økonomi kan hænge sammen. Og vi kan heller ikke ændre på huslejen, fortæller Bent Madsen, der er adm. direktør i BL til Altinget allerede tilbage i 2022 – og han fortsætter:

– Flere steder vælges utraditionelle løsninger, hvor en kommune lejer boligerne af boligselskabet, hvorefter kommunen udlejer til en lavere leje til den ukrainske flygtningefamilie. I princippet er det en enkel og god løsning, men man er dog i lidt af en gråzone. Her kunne det være en fordel med en formalisering med særregler, så der skabes klarhed. I København,



Susan Fiil Præstegaard, juridisk konsulent i BL.

Odense og andre større byer forsøger kommunerne derfor at fordele flygtninge mere jævnt på tværs af bydele.

I nabolande som Sverige og Tyskland har man i højere grad arbejdet med midlertidige centre, hvor flygtninge bor, indtil de får tildelt en permanent bolig. I Sydeuropa bor mange fortsat i store lejre. Vores model bliver fremhævet internationalt, men den er også under pres. Kommunerne mangler boliger, og flere politikere taler for at sænke antallet af flygtninge netop af den grund.

Den korte version:

Hvad gør man, når kommunen flytter familier ind, der ikke kan sproget?

– *Jeg vil anbefale, at man tager fat i kommunen og sikrer, at familien får et kendskab til at bo alment, til beboerdemokratiet, til de ansatte og til den konkrete afdeling og dens faciliteter. Udlændinge, der anvises en bolig, kan jo komme fra mange steder i verden og derfor ikke have kendskab til vores systemer. I København er der lavet en decideret aftale med boligorganisationerne om, hvad kommunen sikre er minimumsviden ved kommunalt anviste flygtninge.*

Hvor henvender man sig som afdeling for at få hjælp?

– *Vi anbefaler, at boligorganisationerne sammen får aftaler med kommunen om én indgang til kommunen. Det kan være vanskeligt for ansatte, beboerdemokrater og naboer at finde ud af, hvor man skal henvende sig. Det duer ikke, hvis kommunens ansatte sender de, der henvender sig fra afdeling til afdeling i kommunen. Der bør ligge en aftale om, at kommunens ansatte modtager henvendelserne og sørger for selv at dirigere den til rette afdeling.*

Interview med Susan Fiil Præstegaard, juridisk konsulent i BL.



Er det tilladt at ryge i eget hjem?

Faktaboks

- 46 % svarer, at der aldrig må ryges i lejligheden. Hos 19 % må der ryges.
- 31 % støtter rygeforbud i den enkelte lejlighed inklusive altan.
- 45 % oplever gener fra naborøg i større og mindre grad. 44 % oplever aldrig gener.

Kilde: Undersøgelse om rygning i etageejendomme af YouGov for Videncentret Bolius.

*Hvis du tror, at dine
cigaretter er en privat
sag, så skal du måske
læse med her*

Kan du huske dengang, du kunne tænde dine cigaretter eller pibe de fleste steder og sende røgringe ud i rummet: i toget, på restaurant, i kantinen og selv i flyveren på vej mod sydlige himmelstrøg. I dag er der ikke meget plads til rygerne mere, men så er det jo godt at du må ryge hjemme hos dig selv – eller må du nu også det? Vi har kigget lidt på reglerne for rygning, når man bor i en almen bolig.

Kan rygning kun forbydes i nye boliger?

Nej, rygning kan også forbydes i eksisterende boliger, men det kræver en beslutning på afdelingsmødet. Det er muligt for en boligafdeling at vedtage regler om røgfri boliger, men det skal ske i overensstemmelse med beboerdemokratiet. Det betyder, at beboerne i afdelingen skal stemme om forslaget på et afdelingsmøde, og det skal vedtages med flertal.

Må man forbyde rygning på fællesområder, opgange og i kælder?

Ja, det er muligt at forbyde rygning på fællesområder, herunder opgange og kældergange. Ifølge den danske lovgivning om røgfri miljøer er det tilladt at indføre rygeforbud i fællesarealer, hvor der udføres arbejdsopgaver af

forskellige personalegrupper. Formålet med loven er at beskytte mod passiv rygning, og derfor kan boligorganisationer beslutte at gøre fællesområder røgfri. Boligorganisationen kan vælge at indføre rygeforbud på visse udendørsarealer, men dette kræver en beslutning på afdelingsmødet og skal være klart kommunikeret til beboerne.

Kan en boligafdeling beslutte at der er rygning forbudt i boligerne i én opgang, men at der gælder andre regler for andre opgange?

Ja, en afdeling kan beslutte at indføre et rygeforbud i boligerne i en opgang, men det kræver en beslutning på afdelingsmødet. Ligesom med forbud mod rygning i nye boliger, skal et sådant forbud vedtages af beboerne på et afdelingsmøde. Det er vigtigt, at beslutningen er i overensstemmelse med beboerdemokratiet og vedtages med flertal.

Det er vigtigt at sikre, at alle beboere er informeret om eventuelle ændringer i reglerne, og at beslutningerne er truffet i overensstemmelse med de gældende procedurer for beboerdemokrati.

Afdelingsmødet bestemmer

Hvis man taler med jurister med kendskab til området, så vil de sige at almenlejelovgivningen ikke er til hinder for at indføre rygeforbud i en ny

boligafdeling. Et rygeforbud skal dog indsættes som et vilkår i lejeaftalerne. Det er boligorganisationens bestyrelse, som beslutter om en ny afdeling skal være røgfri. Et sådan krav skal godkendes af kommunen og kan efterfølgende indsættes som et vilkår i lejekontrakterne.

• I forhold til eksisterende byggeri har Social- og Boligstyrelsen i november 2023 udtalt, at det ikke kan udelukkes, at afdelingsmødet kan regulere rygning, hvis det skaber gener for andre beboere, idet adfærd til gene falder indenfor rammer af, hvad der reguleres i en husorden.

**” Rygning kan også
forbydes i eksisterende
boliger, men det kræver
en beslutning på
afdelingsmødet....**

Som udgangspunkt skal vilkåret dog også her reguleres i lejekontrakten. Man vil derfor alene kunne indføre røgfri boliger for nye beboere i forbindelse med indflytning. For nuværende beboere kan det alene ske, hvis den enkelte lejer er indforstået med, at der tilføjes et vilkår herom til lejekontrakten.

Hvis afdelingsmødet beslutter at indføre røgfrie boliger i afdelingen, så skal boligorganisationens bestyrelse tiltræde denne beslutning.

Skal vi ikke tage i sommerhus?

*PAB ejer tre sommerhuse, du kan leje.
Brug QR-koden for at læse mere.*



Se mere på **pab.dk**
– eller benyt QR-koden.
Vi glæder os til at se dig!



I næste nr.

*...kan du bl.a. læse, hvordan det gik, da de nye lejere flyttede ind på Højskolesletten i Kirke Såby.
Vi var nemlig med, da de første pakkede ud.*