

BG9 AiH Referat af intromøde 2, 17. september 2017



1

Indhold:

- ❖ Overblik over dagens forløb
- ❖ Generel information + næste møde
- ❖ Note om værdigrundlaget
- ❖ Kontaktpersoner i grupperne & koordineringsgruppen
- Oplæg om bebyggelses muligheder, ved Julie Lecuelle, arkitekt (vokset op i BG1)
- Oplæg: Fra idé til lejeboliger v/ Søren Egge: Erfaringer fra lejerperspektiv, bogruppe 2.
- Oplæg: Energi forsyning v/ Gunnar Olesen.

Vedhæftet:

- Adresselisten
- Gunnar, om varmesystemer
- Julies oplæg
- Søren Egge: Om lejere, Bg2 vedtægter til inspiration.

Online, www.andelssamfundet.dk:

- ❖ AiH Kalender
- ❖ AiH's vedtægter

www.andelssamfundet.dk



Overblik over dagens forløb

(opsamling fra plenum og andre samtaler)

Vi nåede i dagens løb omkring utallige emner, de fleste af dem relevante og vigtige.

For det første er tiden kommet, hvor vi selv skal komme mere på banen. AiH-folkene gør en stor indsats (og de har jo også selv interesse i at gruppen trives) men udover møderne er der rigtig meget at tage fat på.

Skal BG9 komme godt fra start – og i mål – skal vi gradvis tage mere og mere ejerskab over vores projekt, og AiH'erne vil samtidig træde lidt i baggrunden, men naturligvis være der for os som konsulenter. Men på ét punkt er et parløb med AiH et must, det gælder selvfølgelig arbejdet mht. lokalplan (LP) og kommune.

Vi havde en lang diskussion om hvordan vi vil organisere os, om selve forløbet og beslutningsprocesserne. Folkene fra AiH synes det er bedst, at vi her og nu nedsætter en gruppe, der sammen med dem skal koordinere det videre forløb. Det behøver i første omgang ikke at være en formel gruppe, blot en slags arbejdsudvalg. Lige nu er den nemmeste løsning, at hver af grupperne herunder udpeger en repræsentant til koordineringsgruppen, som så skal holde styr på det hele sammen med AiH.

Arbejdsgrupperne

På møderne i juni og september dannede vi disse grupper:

- ✓ LP-gruppen – skal sammen med AiH stå for arbejdet ift. Lokalplanen. Gruppen kan godt bruge flere!
- ✓ Fællesskab – en gruppe, der skal konkretisere vores forståelse af fællesskab, på grundlag af AiH's værdigrundlag.
- ✓ Energi/Byggematerialer

Der ligger mange timers forberedelser foran os, derfor bør man overveje i hvor mange grupper man kan lægge et stykke arbejde. Man skal naturligvis vælge gruppe efter interesser, men samtidig er det vigtigt, at folk med relevante erfaringer/uddannelser melder sig til de grupper, der har brug for deres ekspertise.

Vi blev enige om at spørge alle via mail, hvilken gruppe de vil være med i, da mange ikke kunne komme til mødet. Det være hermed gjort. Skriv enten til Pierre eller til tovholderen, hvis gruppen er dannet.

Ejere og lejere bør inden længe danne grupper omkring de konkrete emner, der knytter sig til de to boligformer, men på begge møder gav flere udtryk for, at både værdier og praktiske løsninger er vigtige at forholde sig til på tværs af ejerformen. Fx vil udformningen af ét stort fælleshus være et oplagt emne.

BG9 AiH Referat af intromøde 2, 17. september 2017

Generel information:

Arrangørgruppen anbefaler, at vi alle melder os ind i AiHs almennyttige forening som B-medlemmer. Det kan man godt – trods rygter om det modsatte. Det vil være ideelt, hvis mindst én eller to fra hver gruppe på skift eller sammen kommer til månedsmødet.

Det koster 300 kr om året, og man har fx taleret på månedsmøderne. Der indbetales på konto

Reg 8401 kontonr. 1518507

I feltet til modtager skrives B-medlem og navn på indbetaleren

Indbetalinger i resten af 2017 gælder for både resten af 2017 og hele 2018

Lokalplanen:

Vi kan få en vis indflydelse på den, kommunen ser helst, at AiH får grunden.

Antallet af parceller/kategorier af boliger skal vi snarest forholde os til. Men hvor mange m2 der er tilrådighed ved vi endnu ikke, da kommunen først skal tjekke, hvor stor en del af grunden, der kan bebygges, idet der er et område med meget vand i jorden.

Max byggehøjde bliver sikkert som i LP 715, nemlig 8½ meter.

Der er brug for flere hænder i denne gruppe.

Næste møde finder sted den 12. november:

En del af dagen vil indeholde en workshop om fællesskab, arrangeret af Julie Leceulle i samarbejde med folk fra Fællesskabs-gruppen. Desuden vil mødet indeholde en dagsorden omkring gruppernes videre arbejde. Mere om det via en senere mail.

Note om værdigrundlaget

(opsamling efter diskussioner på møde 1 og 2)

Næst efter LP er dette det mest presserende. Folk skal vide, hvad de mere præcis tilslutter sig. Hvis ikke vi i starten af 2018 har vedtaget et værdigrundlag, vil vi til møderne aldrig vide, om vi er enige om det samme som sidst, idet det jo kan svinge frem og tilbage alt efter hvem der møder op.

Grundlaget vil også være afgørende for mange af vores mere praktiske beslutninger i processen, fx ifm. placering af et fælleshus.

Arbejdet henimod et forslag til værdigrundlag vil være den første og vigtigste opgave for gruppen "Fællesskab". Det betyder også, at vi i løbet af næste år skal danne en formel struktur, da vi jo ellers ikke vil kunne vedtage et værdigrundlag. Efter næste møde bør vi gå i gang med at danne en forening.

BG9 AiH Referat af intromøde 2, 17. september 2017

Kontaktpersoner i grupperne + koordineringsgruppen

- Fælleshus: Anne Marie Rydbro, rie53@hotmail.com 4244 7063
- Energi & byggemat: Erling Mathiesen, erlingmathiesen@nalnet.dk 6012 2858
- Lokalplan: Jes Lemming, jeslemming@gmail.com, Susanne Stein, sste@via.dk samt Marie Estrup, marie.estrup@hotmail.com
- Fællesskab: Jesper Madsen, jm@jespermadsen.dk 4040 3732

Der er flere grupper på bedding, bl.a. om ejerboliger, dem danner vi på næste møde, og man kan jo allerede nu begynde at snakke sammen, da vi jo har adresselisten.

4

Oplæg om bebyggelses muligheder, ved Julie Lecuelle, arkitekt (vokset op i BG1)

Julies pdf med tekst og billeder kan hentes på AiH's hjemmeside.

Julie havde fokus på samspillet med det sociale liv og de fysiske omgivelser, ikke mindst bygningerne.

Hun nævnte fx, at fællesskabet vokser af projekterne, at det er vigtigt at der er friarealer, som man kan indtage til projekter, også af børnene. Samt ideen om at give afkald på lidt af ejerskabet for at give mere plads til fællesskabet: Privat, semifælles og fælles. Kan fordeles forskelligt i de tre – se pdf.

Man skaber identitet i sit hus, bliver boende, selv om behovene ændrer sig, hvilket ikke er fleksibelt. Derfor er moduler en god idé, så kan singler og familier/børn "flytte vægge", når behovene ændrer sig.

Man kan gruppere sig efter interesser, indrette bygninger, veje, mv. efter behovet/antallet. Grupperne i AiH nævnes som eksempler.

Det er vigtigt med en fælles billeddannelse af det, vi drømmer om. Vi må have en fælles forestilling.

Julie: I lokalplanen (LP) er fx vejene vigtige signaler, som kan skræmme investorer væk. Flere mindre veje, mindre parceller, store friarealer vil være godt. For os.

BG9 AiH Referat af intromøde 2, 17. september 2017

Fra idé til lejeboliger v/ Søren Egge: Erfaringer ud fra lejerperspektiv, bogruppe 2.

Almennyttige boliger kan kun opføres, hvis kommunen ikke har brugt hele sin kvote i lokalområdet. Og lige nu er den brugt, men det ændrer sig hvert år – følg med i de kommunale budgetforlig.

Den anden bogruppe i AiH blev en gruppe lejeboliger. (Se vedhæftede vedtægter for lejerforeningen, 1992). Søren Egge understregede i den forbindelse, at man skal passe godt på, når man laver en forening i en forening.

Det blev "Lejerbo", som kom til at stå for udlejningen, og det er vigtigt at huske, at det med den konstruktion er dem, der bestemmer hvem der skal bo i boligerne og at der er økonomiske rammer for hvor dyr en almen bolig må være.

- Det var en udfordring, at ventelisten var for alle, men at vi gerne selv ville styre hvem, der flyttede ind. Heldigvis fik vi en dispensation af ministeren så det er den interne venteliste, der gælder, sagde Søren Egge.

En tilhører oplyste, at man i Djursbo i Syddjurs kommune også havde egen venteliste, men vi kan jo aldrig være sikre på, at det kan lade sig gøre.

Søren Egge fremhævede fordelene ved at bo til leje i en almennyttig bolig. Han finder, at det svarer godt til hans opfattelse af frihed, nemlig at man er gældfri og ikke er bundet økonomisk. Man kan flytte eller bytte, når man har behov for det, man har en vis indflydelse via boligforeningens lokale bestyrelse, og man har også mulighed for at forbedre eller bygge om inden for de rammer foreningen sætter.

Der er ingen der skal tjene penge på en almennyttig bolig. Kommunen støtter byggeriet med 10%, lejerne bidrager med 2%, og 88% ydes som lån af kreditforeningen. Huslejen i denne type boliger kan holdes konstant, idet økonomien er sikret via en fond, der genereres af overskuddet i de almennyttige boligforeninger. Man kan i øvrigt også spare meget på driften ved at man fx selv slår græsset eller udfører andre praktiske opgaver, som ellers blev betalt via et bidrag.

Søren anbefalede også at både ejere og lejere gennemtænker mulighederne for funktioner i et fælleshus, så at man på den måde kan spare kvadratmeter i sine egne boliger – fx i form af gæsteværelser. I øvrigt ser en boligforening helst, at der i en afdeling findes flere boligstørrelser.

Når det gælder ventelisten til en kommende boligforening, advarede Søren Egge mod "passive" medlemmer.

- Man risikerer, at fx nogle af de gamle beboere i AiH melder sig på listen for lige at se hvad der sker. Men det er ikke fair, hvis man ikke ved hvem der reelt er interesseret, det bliver nemlig kun til noget, hvis der er nogen, der trækker læsset. Man kunne fx skrive det ind i vedtægterne, at det kræver en aktiv bekræftelse at stå på ventelisten.

Indlæg fra salen gjorde opmærksom på, at man fx i Nye har blandet bebyggelse med 50/50 ejere/lejere.

Hvis man har en socialøkonomisk virksomhed, har man bedre økonomiske muligheder ift. kommunen.

Man kunne dele et fælleshus på tværs af eje/leje.

Vedtægterne for gruppe 2 ligger på hjemmesiden.

BG9 AiH Referat af intromøde 2, 17. september 2017

Energiforsyning v/ Gunnar Olesen.

Gunnar fremlagde bl.a. et projekt om bæredygtig varmeplanlægning, udført af en gruppe studerende ved Aalborg Universitet. (se pdf) Beregningerne i dokumentet skal tages med forbehold.

De udfordringer, vi vil møde, består af mange elementer. Vi skal finde løsninger, der giver os den ønskede varmforsyning og som også er tilfredsstillende på tre parametre:

- Miljø
- Økonomi
- Socialt

6

I dag har AiH to pillefyr, som bl.a. kan indstilles til "puls", hvor de kun sender varme ud i systemet med mellemrum. Når der er sol nok til solfangerne, slår fyrene fra.

Der blev også snakket om individuelle varmepumper, hvor økonomien er der svage punkt, og om den kommunale Affald Varme, hvor miljøeffekten er usikker. Solfangere, hvor varmen kan lagres i en tank, ser fin ud på alle tre parametre, men her er problemet, at både tanken og solfangerne fylder ret meget i landskabet. Det mest innovative forslag i den forbindelse var at man simpelthen anbringer solfangerne over den kommende parkeringsplads. Tro fluer med ét smæk!

Vi skal huske, at forsyningen med varme skal med i lokalplanen, så arbejdet i energigruppen skal gerne i gang nu. Kommunen laver også selv deres beregninger vedr. energien.

PS: Nu har vi alle lært det: solCELLER leverer strøm, mens solFANGERE leverer varme!

ref/jesper 240917