

**Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 606-0, Hallingparken**  
**I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 7. indkaldes hermed til**  
**ekstraordinært afdelingsmøde**



Omdeles senest 26-03-2025

**Onsdag den 9. april 2025 kl. 19:00 Café Perlen, Hallingparken 5.**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Godkendelse af den boligsociale helhedsplan 2025-2029.
5. Vedtagelse af forslag om at udvide eksisterende parkeringsplads i indhegnede parkeringskælder.
6. Vedtagelse af forslag om at optimere p-muligheder på den store udendørs parkeringsplads.
7. Vedtagelse af forslag om parkeringspladser ved Grønnegården.

Forslag til boligsocial helhedsplan 2025-2029 samt forslag til udvidelse af eksisterende parkeringsplads i indhegnede parkeringskælder, optimering af p-muligheder samt parkeringspladser ved Grønnegården er vedlagt.

**Medbring venligst sundhedskort til mødet som gyldig dokumentation for at deltage som beboer på afdelingsmødet.**

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

## Forslag om deltagelse i boligsocial helhedsplan 2025-2029

### Indstilling:

Afdelingsbestyrelsen og administrationen foreslår, at afdelingen stemmer ja til at deltage i ny boligsocial helhedsplan, som løber fra 1. juni 2025 til og med 31. maj 2029, herunder et årligt bidrag pr. lejemål på kr. 278 (kr. 23 pr. måned).

### Baggrund:

Den nuværende boligsociale helhedsplan udløber d. 31. maj 2025. PAB8 har dog sammen med 9 andre boligafdelinger i Brøndby fået mulighed for at opnå fortsat støtte fra Landsbyggefonden og Brøndby Kommune i perioden fra 1. juni 2025 til og med 31. maj 2029.

Alle boligafdelinger skal tage stilling til deltagelse på deres afdelingsmøder, ligesom helhedsplanen skal godkendes i boligorganisationsbestyrelser, Brøndby Kommune og Landsbyggefonden.

Helhedsplanens arbejde vil fortsat have fokus på indsatser, der kan få Brøndby Strand og Brøndby Nord af regeringens liste over såkaldte 'forebyggelsesområder':

- **Uddannelse og livschancer:** Boligsocial legestue, hvor formålet med indsatsen er at øge sprogudvikling, styrke netværk, livsglæde samt at opbygge sikkerhed i forælderrollen, samt fastholde kontakten indtil de og deres børn er tilknyttet et kommunalt tilbud. Basis og 9. klasse for voksne, hvor formålet med indsatsen er, at beboere i Brøndby får en 9. klasse. Indsatsen består af to uddannelsesstilbud, designet til at hjælpe tosprogede med at forbedre deres danskkundskaber og opnå formelle kvalifikationer på 9. classes niveau. Tilbuddet inkluderer både et Basis-kursus og en 9. klasse, hver med specifikke mål og undervisningsplaner.
- **Beskæftigelse:** Handler om at hjælpe voksne beboere, der gerne vil videreudanne sig eller finde et job. Det sker igennem samarbejdet i den fremskudte beskæftigelsesindsats gennem projektet Sociale investeringsindsats. FVU Dansk, som er til beboere som ikke har mulighed for at gå på regulere sprogscole eller andre tilbud, kan benytte Den Lille Sprogscole for at forbedre deres sproglige færdigheder.
- **Sammenhængskraft og medborgerskab:** Har tre indsatser, som skal hjælpe områderne med at skabe trygge rammer for beboerne samt styrke naboskab og demokrati og løse beboernes påtrængende økonomiske problemstillinger. Tryghedsindsatsens kerne i den boligsociale tryghedsindsats er at sikre, at husordenen overholdes og at håndtere klager i lokalområdet. Formålet med økonomisk rådgivning er at sikre, at beboerne har adgang til rådgivning og vejledning i forhold til de økonomiske udfordringer, der kan opstå. Formålet med aktiviteter til styrkelse af naboskab og demokrati er at øge beboernes engagement i lokale demokratiske processer og styrke det sociale fællesskab i Brøndby. Dette opnås ved at fremme naboskab, medborgerskab og deltagelse på tværs af generationer, kulturer og køn, samt øge valgdeltagelsen til KV25.

Det fremadrettede arbejde vil tage det bedste med fra de nuværende indsatser, og det boligsociale team vil videreføre sit solide samarbejde med frivillige, foreninger og kommunen.

### Økonomiske konsekvenser:

Afdelingens bidrag ligger på linje med det der er afsat til den eksisterende helhedsplan hvilket er 59.214 kr. pr. år eller 236.856 kr. for hele perioden. Dette betyder et årligt bidrag pr. lejemål på kr. 278 (kr. 23 pr. måned).

## Forslag om at udvide eksisterende parkeringsplads i parkeringskælderen

### Indstilling

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

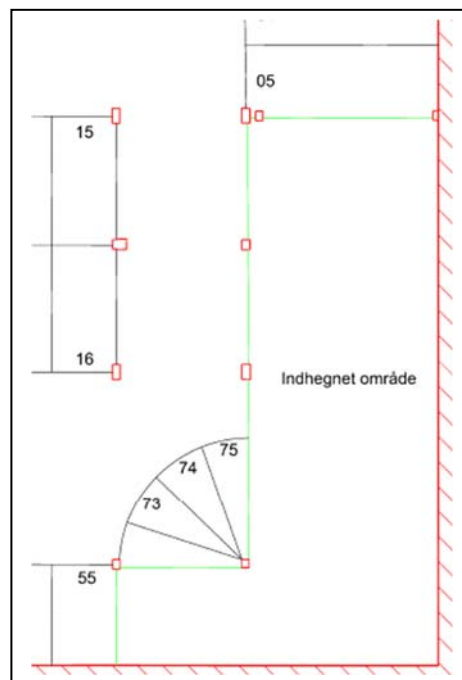
- at parkeringsarealet i den indhegnede parkeringskælder udvides ved inddragelse af det indhegnede område i den sydøstlige del af parkeringskælderen og
- at det finansieres ved et lån af egne midler på 267.208 kr. over 10 år, som vil betyde en stigning i leje af p-plads til kælderen fra 140 kr. pr. mdr. til 155 kr. pr. mdr.

### Forklaring af forslaget

Der er et stort behov for flere parkeringspladser i afdelingen. I den indhegnede parkeringskælder er der et uudnyttet område på ca. 210 m<sup>2</sup> i den sydøstlige del af parkeringskælderen. Det område foreslås inddraget til parkeringsareal. Det vil kunne rumme ca. 8 - 10 parkeringspladser.

Forslaget indebærer, at det eksisterende gitter og bevoksningen fjernes. Der vil skulle opgraves græs og jord, som vil blive placeret i forlængelse af eksisterende jordvold (depot) i den nordvestlige del af Dyringparken. Der vil på arealet blive udlagt 15 cm knust beton og 3 cm grus samt plast-armering, som fyldes med grus.

Det er vurderingen, at det vil koste 267.208 kr. Det foreslås, at det finansieres ved et lån af egne midler over 10 år. Lånet skal betales af lejerne af p-pladserne i kælderen og vil betyde, at lejen vil stige med 15 kr. pr. mdr. fra 140 kr. pr. mdr. til 155 kr. pr. mdr., når projektet er færdigt.



## Forslag om at optimere p-muligheder på den store udendørs parkeringsplads

### Indstilling

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

- at det store udendørs parkeringsareal udvides ved at inddrage lommer af tilgrænsende græsarealer, som vurderes at kunne give op til 10 ekstra pladser og
- at det finansieres ved et lån af egne midler på 99.558 kr. over 10 år, som vil betyde en stigning i husleje afhængig af, hvor stor boligen er - mellem 1 kr. og 5 kr. mere om måneden.

### Forklaring af forslaget

Der er et stort behov for flere parkeringspladser i afdelingen. Forskellige steder på det store udendørs parkeringsareal er der lommer af små græsarealer, som ligger uudnyttet og grænsende op til eksisterende p-pladser. Disse arealer vil kunne nyttiggøres til "grønne" parkeringspladser. Der opgraves jord og græs, som køres i depot, og der udlægges og stemples stabilgrus. Ovenpå lægges plastarmering, der fyldes med muld og grus. Det forventes at kunne tilføje afdelingen op til 10 flere parkeringspladser, som er beliggende inden for lokalplanens rammer for parkering. Det er vurderingen, at det vil koste 99.558 kr. Det foreslås, at det finansieres ved et lån af egne midler over 10 år. Det vil betyde en stigning i huslejen på 0,05 % i 2027 og medføre, alt efter størrelsen af boligen, en stigning i huslejen på mellem 1 og 5 kr. om måneden.

## Forslag om parkeringspladser ved Grønnegården

### Indstilling

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

- forslag om at omdanne Grønnegården til parkeringspladser, som imidlertid først kan gennemføres, når der i lokalplan er givet mulighed for det. Forslaget er således en opfordring til Brøndby Kommune om at imødekomme det store behov for flere p-pladser og en tilkendegivelse om, at afdelingen er klar til at handle.

### Beskrivelse af forslaget

I den nordlige del af afdelingen ud mod Mæglergårdsstien tæt på de eksisterende parkeringspladser ved ældreboligerne, ligger den såkaldte Grønnegård. Arealet udnyttes i en vis udstrækning af ejendomskontoret til oplagring af materiel. Arealet er belagt med sten og omgivet af hegn i træ med begrænset levetid.

Arealet er ikke i eksisterende lokalplaner (nr. 329 og 340) udlagt til parkering. Indretning af permanente parkeringspladser på arealet vil derfor forudsætte en ny eller et tillæg til eksisterende lokalplan.

Det er vurderingen, at arealet vil kunne rumme ca. 15 parkeringspladser.

Arealet vil på kort sigt kunne omdannes til parkeringspladser ved at flytte det opmagasinerede materiel til andre lokationer og nedrive og bortskaffe det eksisterende plankeværk. Området skal derefter gøres klar til brug med eventuelle belægningsreparationer og kloakering.

Et meget forsigtigt prisoverslag peger på, at det vil koste ca. 400.000 kr. at omdanne Grønnegården til parkeringsplads. Finansieres det ved et lån af egne midler vil det betyde en stigning i huslejen på 0,2 %. Alt efter størrelsen af boligen vil huslejen stige mellem 6 og 19 kr. om måneden. Som sagt kan der først ske noget, når lokalplanen giver mulighed for det. Til den tid kan der udarbejdes et konkret projekt og med aktuelle huslejekonsekvenser, som så skal forelægges til beslutning på afdelingsmøde.

Det er afdelingsbestyrelsens klare vurdering, at der er et meget stort behov for flere parkeringspladser centralt beliggende i Brøndby Boligselskabs bebyggelse for at flest mulige vil kunne have glæde af pladserne.



I dag er der 179 parkeringspladser i afdelingen. Det er langt fra nok i forhold til, at der er 274 registrerede biler med adresse i afdeling. Der er 213 lejemaal i afdelingen, så man kan ikke engang tilbyde én plads per lejemaal. Disse facts er en klar indikation på, at situationen er uholdbar og at der bør findes en løsning.

Det er den klare oplevelse, at problemet er stigende. Og at det især er i spidsbelastningsperioden, når beboerne skal parkere bilen for natten, at presset er størst.

Manglen på parkeringspladser fører til frustrationer og stress. Ved at etablere flere parkeringspladser kan vi sikre, at flere beboere har lettere adgang til parkering, og det vil forbedre deres livskvalitet.

Når der er færre parkeringspladser tilgængelige, kører folk ofte rundt i området og leder efter en plads, hvilket øger trafikbelastningen og miljøpåvirkningen. Flere parkeringspladser kan derfor reducere unødvendig "cirkelkørsel" og dermed mindske CO<sub>2</sub>-udslippet.

De manglende parkeringspladser er ikke blot et stort problem for beboerne i dagligdagen, det er også en trussel mod fremtidens Brøndby Strand. Visionen er jo netop en bydel med plads til alle. Afdelingen er inden i en positiv udvikling med stadig flere på arbejdsmarkedet. Men når manglen på parkeringspladser gør det sværere at fastholde og tiltrække ressourcerstærke beboere, så undergraver man den ellers positive udvikling.

Derfor er det for afdelingen altafgørende, at lokalplanen bliver opdateret med mulighed for parkeringspladser ved Grønnegården. En placering her vil også være mere bæredygtig i forhold til andre placeringer, som vil kræve større jord- og anlægsarbejder og dermed ressourceforbrug. I forhold til at styrke bæredygtigheden er afdelingen åben overfor, som led i den videre planlægning af parkeringspladser ved Grønnegården, at se på muligheden for delebilspladser, som afdelingen er bekendt med at kommunen gerne ser fremmet.