



Helhedsplan i afdeling 3

Orienteringsbrev nr. 2

Dato:
24. april 2020

Grundet omstændighederne med Coronavirus, er mange renoveringsprojekter nu blevet fremrykket. Det betyder, vi så småt kan gå i gang med helhedsplanen i jeres afdeling, hvor flere boliger samt udeområde skal renoveres.

Du har garanteret rigtig mange spørgsmål, som vi selvfølgelig gerne vil besvare. I første omgang har vi forsøgt at samle de oftest stillede spørgsmål der kan være, som forhåbentlig kan give dig lidt afklaring. Derudover kan du her også se den foreløbige tidsplan, der strækker sig over en længere periode.

Vigtigt:

Det er vigtigt gøre klart, at denne helhedsplan i jeres afdeling kun sættes i gang, hvis der er flertal ved en afstemning blandt jer beboere.

Inden afstemningen vil I få meget mere information, og I vil blive inkluderet i workshops, hvor I får mulighed for at drøfte projektet i arbejdsgrupper og komme med forslag.

Er min bolig omfattet af helhedsplanen?

De opgange, der er omfattet af helhedsplanen er:

- Samsøgade, opgang 24, 26, 28, 30, 32, 34, 40, 42, 44, 46, 48, 50.
- Lyøgade, opgang 2, 4, 6, 8, 10, 14.
- Bjørnøgade, opgang 27

Om helhedsplanen



Hvad er en helhedsplan?

En helhedsplan er en samlet plan for et renoveringsprojekt i en afdeling, der skal fremtidssikre både boliger og udearealer.

Helhedsplanen er støttet af Landsbyggefonden, som alle almene boliger betaler ind til, for derefter at fordele økonomisk støtte til renovering af almene boliger i hele landet. Læs mere om Landsbyggefonden på www.lbf.dk

Helhedsplanen er udarbejdet på vegne af afdelingen og er netop den, der danner grundlag for at kunne få økonomisk støtte fra Landsbyggefonden og er den, I som beboere i afdelingen skal stemme om, hvorvidt den skal gennemføres eller ej.

Tidsplan



Hvordan og hvornår skal helhedsplanen gennemføres?

En helhedsplan består af en længere ansøgningsproces, hvor afdelingens bygningstilstand, nuværende og fremtidige beboerbehov, afdelingsøkonomi mv. indgår som en del af ansøgningen til Landsbyggefonden.

Den foreløbige tidsplan for helhedsplanen ser således ud:

1) Tilkendegivelse om støtte fra Landsbyggefonden Landsbyggefonden meddeler støtte til sagen i form af en finansieringsskitse, der danner grundlag for den huslejberegning, som indgår i afstemningsgrundlaget.	April, 2020
2) Etablering af arbejdsgrupper og workshops Beboerne indbydes til at deltage i arbejdsgrupper, der skal hjælpe med at kvalificere grundlaget for renoveringsprojektet – herunder bl.a. indretning af køkken og bad, udearealer mv. Arbejdsgrupperne mødes i workshops der ledes af arkitekten.	Maj-Juni, 2020
3) Forundersøgelser Som en del af afstemningsgrundlaget indgår også en række undersøgelser af afdelingens bygninger bl.a. for at afklare, om der skal tages særlige hensyn til miljøfarlige stoffer i vægge, gulve og lofter, som skal behandles efter særlige forskrifter.	Maj-juni, 2020
4) Udarbejdelse af afstemningsgrundlag På baggrund af beboerinput udarbejdes et afstemningsgrundlag for sagen, der bl.a. består af huslejberegning for den enkelte beboer, arkitektprojekt for renoveringen og en genhusningsplan.	Juni-Juli, 2020
5) Afstemningsgrundlag og indkaldelse til afstemning Afstemningsgrundlaget udsendes til alle beboere.	Juli, 2020
6) Orientering samt spørgsmål og svar til afstemningsgrundlag Alle beboere får mulighed for at stille spørgsmål til afstemningsgrundlaget	August, 2020
7) Afstemning	Ultimo August, 2020
8) Genhusningssamtaler Hvis beboerne stemmer ja til helhedsplanen, indkalder genhusningskonsulent til genhusningssamtaler for den enkelte beboer, så genhusningen kan planlægges.	3. - 4. kvartal, 2020
9) Projektering og entrepriseudbud Efter afstemningen følger en længere proces, hvor renoveringsarbejdet skal projekteres og udbydes til håndværkere, ligesom Landsbyggefonden og kommunen skal godkende den endelige økonomi.	Ikke fastlagt
10) Byggeri og genhusning	Ikke fastlagt
11) Tilbageflytning	Ikke fastlagt

Medbestemmelse og indflydelse



Kan jeg selv bestemme, om min bolig skal renoveres eller ej?

En helhedsplan skal altid godkendes af beboerne i afdelingen ved en afstemning. Det er derfor flertallet blandt beboerne der bestemmer, om helhedsplanen skal gennemføres. Hvis beboerne godkender helhedsplanen, er det alle boligerne i helhedsplanen, der bliver renoveret.

Som beboer i afdelingen vil du få mulighed for at drøfte og komme med forslag til planen inden afstemningen.

Har jeg indflydelse på, hvad der skal renoveres i min bolig?

Ud over at du og de andre beboere i afdelingen har den afgørende stemme om, hvorvidt I ønsker at gennemføre helhedsplanen, vil I, inden da, også blive inviteret til workshops, hvor I, i arbejdsgrupper, får mulighed for at drøfte projektet og komme med forslag til bl.a. indretning af køkken og bad, udearealer m.m.

Økonomi



Hvem finansierer helhedsplanen?

Finansiering af helhedsplanen er en kombination af støtte fra Landsbyggefonden, kommunen, Vivabolig, din afdeling og af dig som beboer gennem en mindre huslejestigning.

Hvor meget stiger min fremtidige husleje?

Vi er ikke interesserede i, at huslejen stiger så meget, at du ikke længere kan bo i din bolig. Derfor forsøger vi altid at ende på et rimeligt niveau.

Huslejberegningen indgår som en del af afstemningsgrundlaget, hvor du vil kunne se renoveringens påvirkning af din fremtidige husleje.

Genhusning



Kan jeg blive boende i min bolig under renoveringsperioden?

Da helhedsplanen indeholder større renoveringsarbejde i din bolig, kan du ikke blive boende, så længe renoveringen i din bolig står på. Du skal derfor genhuses i renoveringsperioden.

Hvad betyder genhusning for mig?

Genhusning betyder, at du i en periode skal bo i en anden bolig. Hvis beboerne i afdelingen godkender helhedsplanen, bliver du kontaktet af en genhusningskonsulent, der sammen med dig gennemgår dine behov for en genhusningsbolig, og om du skal genhuses midlertidigt eller permanent.

En genhusningsproces vil se således ud:

Midlertidig genhusning

- Tilbud om midlertidig genhusningsbolig
- Fastsættelse af fraflytningsdato
- Flyttefirma besigtiger dit indbo
- Fraflytning med flyttehjælp og indflytning i midlertidig genhusningsbolig
- Fraflytningssyn
- Genhusningsperiode
- Fraflytning fra midlertidig genhusningsbolig med flyttehjælp
- Indflytning i din nyrenoverede bolig
- Indflytningssyn i din nyrenoverede bolig

Permanent genhusning

- Tilbud om permanent genhusningsbolig
- Fastsættelse af fraflytningsdato
- Ny lejekontrakt
- Flyttefirma besigtiger dit indbo
- Fraflytning med flyttehjælp og indflytning i permanent genhusningsbolig
- Indflytningssyn i din permanente genhusningsbolig

Mere information



Vi udsender løbende information om udviklingen af helhedsplanen, workshops, afstemning, genhusning m.m.. Vi opdaterer også løbende om reoveringen på vores hjemmeside under 'Byggeri og helhedsplaner'. Her vil du løbende kunne læse mere information og om hvor langt vi er nået i processen.

Derudover er du altid velkommen til at kontakte dit ejendomskontor eller den tilknyttede projektleder.

Projektchef:

Kenneth Lundholm-Stenkjær

Mail: kls@vivabolig.dk

Telefon: 3069 9270

Helhedsplan har sin egen direkte mailadresse, som du kan skrive til:

Afdeling 3: helhedsplan3@vivabolig.dk

Venlig hilsen

Vivabolig