

## PROJEKTET \_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



I rækkehusene er der tegnet en trappe ned til det nederste niveau i baghaven - er det muligt for kørestolsbrugere at få adgang til haven på en anden måde?

Svar:

*Nej, det er ikke muligt at lave kørestolsvenlig adgang direkte fra terrassen til haven.*



Er det muligt at tegne ovenlysvindue i badeværelserne i rækkehusene?

Svar:

*Ja - hvis økonomien tillader det. Dette afklares i næste fase.*



Der er tegnet altaner i de nederste boliger i de renoverede blokke - er det muligt at lave en trappe ned til en privat have i stedet for?

Svar:

*Der kan arbejdes med en model, hvor der laves trappe ned fra altanen. Dette kan diskuteres ved en workshop i næste fase.*



Er det muligt at lave dybere altaner end de 1,7 m., som er tegnet nu?

Svar:

*Nej, det er ikke muligt inden for Landsbyggefondens retningslinjer.*



Er det muligt at lave lukkede altaner?

Svar:

*Lukning af altaner kan købes til over råderetten efter at lejligheden er renoveret.*



Hvilken form for ventilation vil der være i rækkehusene?

Svar:

*Der etableres decentral ventilation, dvs. at alle boliger får sit eget ventilationsanlæg.*



Hvilken form for ventilation vil der være i blokkene efter renoveringen?

Svar:

*Der etableres decentral ventilation, dvs. at alle boliger får sit eget ventilationsanlæg.*



Hvad betyder tekniske installationer? Hvad omfatter de?

Svar:

*Tekniske installationer omfatter kloak, faldstammer, vand, varme samt el-installationer.*



## PROJEKTET\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



Får vi nye vinduer?

Svar:

*Ja, vinduerne skiftes i boligerne og flyttes frem i klimaskærmen.*



Kommer der vaskesøjle i rækkehusene?

Svar:

*Det bliver plads og installationer til en vaskesøjle i alle rækkehuse. Vaskemaskine og tørretumbler skal man selv komme med.*



Hvad kommer der til at ske med udearealerne i afdelingen?

Svar:

*Udearealerne er også en del af renoveringen. Hvad der skal ske med udearealerne vil blive behandlet på en workshop i næste fase.*



Hvor skal de, der bor i midterblokkene, parkere i fremtiden?

Svar:

*Parkering vil blive vendt sammen med udearealerne på en workshop i næste fase.*



Må der stadig holdes husdyr i de nye lejligheder?

Svar:

*Ja.*



Er der også nye hårde hvidevarer i de nye køkkener?

Svar:

*Ja, der kommer køle/fryseskab, komfur med ovn og emfang.*



Får vi mulighed for medbestemmelse på valg af elementer og design af køkken og bad?

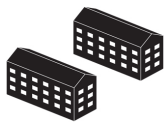
Svar:

*Ja, men valgene er generelle.*

*Der nedsættes en arbejdsgruppe omkring boligindretning, som behandler dette og laver en standard bestykning, samt nogle tilvalg.*

*Et tilvalgs katalog vil indeholde ting der kan vælges til uden merpris, dette kan fx være køkkenfarver, skabstyper, flise typer osv.*

*Enkeltstående projektilpasninger er ikke mulige.*



# PROJEKTET\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



**Hvor mange boliger vil der i alt være efter projektets afslutning?**

Svar:

*Oversigten over boliger før og efter renoveringen ser således ud:*

	1 værel.	2 værel.	3 værel.	4 værel.	5 værel.	Boliger ialt	Areal før	Areal efter
Fordeling	18	71	143	94	16	342	27669	
Boliger der nedrives (eksl. sammenlægning)	12	16	40	20	0	88	6367	0
Boliger der udgår ved sammenlægning	6	3	0	0	0	9	405	0
Rækkehuse	0	0	24	11	0	35	2788	3402
Tilgængelige lejligheder	0	6	48	12	0	66	6237	6442
Renoverede lejligheder	0	44	56	37	7	144	11873	12261
Fordeling efter	0	50	128	60	7	245		22105



**Hvad sker der med min nuværende råderet over køkken/bad?**

Svar:

*Udgangspunktet er at endnu ikke færdigbetalte køkkener frikøbes.*



**Bliver hele lejligheden malet?**

Svar:

*Nej, lejligheden bliver malet der, hvor der udføres renoveringsarbejder.*



**Bliver gamle skader i lejligheden (fx. gulv) udbedret ifm. renoveringen?**

Svar:

*Generelt nej.*



**Lukning af altaner - Hvornår skal det vælges og hvad koster det?**

Svar:



*Der vil i forbindelse med genhusningssnakken blive præsenteret en tidsplan for hvornår de forskellige valg skal træffes.*

*En lukning af altanen vil koste ca 250-300 kr om måneden*



**Badekar - Hvornår skal det vælges?**

Svar:



*Der vil i forbindelse med genhusningssnakken blive præsenteret en tidsplan for hvornår de forskellige valg skal træffes.*

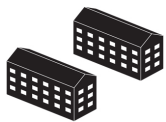


**Hvad sker der med kældrene - kælderrum og aktivitetsrum?**

Svar:



*Det er endnu ikke afklaret, hvad der sker i hvilke kældre. Der vil blive lavet en plan for dette i løbet af det næste års tid.*



# PROJEKTET\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



## Hvordan bliver 2-værelseslejligheder med køkken mod haven, som renoveres?

Svar:



Alle de viste tegninger er principper, således er det de samme greb, der sker i disse lejligheder som i alle de øvrige lejligheder.

Det vil sige at altanen inddrages i det bagvedliggende rum, der kommer nye køkkener og badeværelser i de eksisterende rum. Installationerne skiftes og der etableres ventilation.



## Bliver alle vægge malet i de berørte rum?

Svar:



Nej, som udgangspunkt males de vægge der berøres. Men vi håber naturligvis at der bliver økonomi til at male hele rummet.



## Bliver opgange malet?

Svar:



Nej, maling af trappeopgange i renoverede opgange er ikke en del af projektet. Dette ligger under driften. Men vi håber naturligvis at der bliver økonomi til at male alle trapperum.



## Scooterparkering - hvordan løses det?

Svar:



Det vil være en del af workshopsne omkring udearealer.



## ØKONOMI\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL

Hvad betyder støttede og ustøttede arbejder?

Svar:

*Støttede arbejder er i grove træk: Nedrenovering og nye rækkehuse, ombygning til tilgængelige lejligheder, og byggetekniske svigt.*

*Ustøttede arbejder er i grove træk: Vedligeholdelsesarbejder omkring tilgængelige lejligheder og samtlige arbejder omkring de renoverede lejligheder.*

Hvad er min endelige egenbetaling efter huslejestigning, besparelser i varmeregning og forhøjet boligsikring?

Svar:

*Dette er et individuelt spørgsmål vi ikke kan svare generelt på.*

*Vedr. individuelle forhold opfordres til f.eks. at gå ind på [www.borger.dk](http://www.borger.dk). Se også svar vedrørende fremtidig husleje.*

Stiger min boligsikring i de nye lejligheder? Hvor meget?

Svar:

*Dette er et individuelt spørgsmål vi ikke kan svare generelt på.*

*Vedr. individuelle forhold opfordres til f.eks. at gå ind på [www.borger.dk](http://www.borger.dk)*

Hvad koster en tilsvarende bolig i området?

Svar:

*Prisen varierer fra afdeling til afdeling. Vores afdeling er gennemstillet på huslejeniveau med øvrige boliger i området.*

Skal jeg betale nyt indskud/depositum efter renoveringen?

Svar:

*Ved midlertidig genhusning skal du som udgangspunkt ikke betale nyt indskud/depositum. Ved permanent genhusning skal du betale nyt indskud/depositum, men du får dit gamle tilbage, da du ikke skal betale for istandsættelse i den bolig du flytter fra.*

Skal jeg betale nyt indskud/depositum i forbindelse med genhusning?

Svar:

*Hvis du bliver Midlertidig Genhuset vil du fortsat betale husleje i din gamle lejlighed, ligesom du heller ikke flytter adresse. Der er således ikke noget indskud til genhusningslejligheden.*

*Hvis du bliver Permanent Genhuset flytter du permanent ind i en anden lejlighed, og skal betale nyt indskud. Du skal dog ikke betale for istandsættelse af den lejlighed du flytter fra.*



## ØKONOMI\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



Hvorfor er der huslejestigning?

Svar:

For at sikre afdelingens tilstand fremadrettet, er det blevet prioriteret at samtlige boliger vil få nye altaner/terrasser, nyt køkken og nyt badeværelse. Der etableres decentral ventilation i alle boliger. Der vil også komme nye installationer, nye vinduer og nyt tag på alle boliger.

Det betyder, at huslejen kommer til at stige for samtlige boliger.



Hvor meget er huslejestigningen på?

Svar:

Den nuværende gennemsnitshusleje er på 670 kr./m<sup>2</sup>/år. Efter renoveringen vil gennemsnitshusleje være 840 kr./m<sup>2</sup>/år. Det betyder at der, i gennemsnit, vil være en huslejestigning på 170 kr./m<sup>2</sup>/år.



Hvad bliver min fremtidige husleje?

Svar:

Eksempler på fremtidig husleje:

**RÆKKEHUS**

Fremtidig husleje

998,- kr/m<sup>2</sup>/år

3. værelser 91 kvm

7568,- kr/måned

**TILGÆNGELIG BOLIG**

Fremtidig husleje

839,- kr/m<sup>2</sup>/år

3. værelser 97 kvm

6781,- kr/måned

**RENOVERET BOLIG**

Fremtidig husleje

715,- kr/m<sup>2</sup>/år

3. værelser 90 kvm

5363,- kr/måned



Bliver der afholdt løbende licitationer? Eller laver man en licitation, der dækker hele perioden?

Svar:

Der vil formentlig være én licitation.



Hvis min permanente genhusningslejlighed er dyrere end min nuværende, får jeg så dækket noget af huslejen?

Svar:

Nej.



## ØKONOMI\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



Hvad gør man, hvis man skal permanent genhuses og har gjort indsigelser i sit gamle indskud/depositum?

Svar:

*Det er et særtilfælde, der må findes en løsning på.*



Huslejeforhøjelse - hvordan bliver det?

Svar:

*Du betaler din nye husleje fra den dag du flytter ind. Optrapningen af din husleje følger din indflytningsdato.*





# GENHUSNING\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



**Bliver der stoppet for udlejning?**

Svar:

*Ja, det gør der på et tidspunkt. Der vil blive lavet en plan for hvornår udlejningen skal stoppes forskellige steder i bebyggelsen efter at projektet er godkendt.*



**Kan man tillade sig at udleje en lejlighed, velvidende at de kommende beboere snart skal genhuses?**

Svar:

*Ja, så længe de nye beboere informeres om det.*



**Informerer man nye lejere om renoveringen?**

Svar:

*Når projektet er godkendt, vil nye lejere systematisk blive informeret om projektet.*



**Hvor kommer jeg til at bo under genhusning?**

Svar:

*Genhusningen vil hovedsagligt ske i tomgangslejligheder i afdelingen, alternativt i andre af boligselskabets afdelinger.*



**Hvad sker der med vores TV/internet pakker under midlertidig genhusning? Skal vi selv bestille nyt?**

Svar:

*I lejlighederne til midlertidig genhusning er der fuld TV-pakke. I vil stadig betale for den TV-pakke I har i jeres egen lejlighed.*



**Hvad gør man, hvis man har en anden TV/internet pakke, end den I laver aftale med i genhusningslejligheden?**

Svar:

*Der laves kun aftale med én TV/internet udbyder. Ønsker du en anden TV/internet udbyder end den valgte, er dette for egen regning.*



**Hvilke omkostninger kommer jeg til at have under midlertidig genhusning?**

Svar:

*Generelt vil der ikke være ekstra omkostninger ved at være midlertidigt genhuset. Du betaler din normale husleje, samt forbrug af el, vand og varme.*



**Hvor længe skal jeg være midlertidigt genhuset?**

Svar:

*Det varierer, ca. 4-6 måneder.*





# GENHUSNING\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



**Kommer jeg til at bo i en tilsvarende lejlighed under midlertidig genhusning?**

Svar:

*Ja, så vidt muligt.*



**Skal der findes en bolig til samme pris under midlertidig genhusning?**

Svar:

*Ja, du betaler leje af din gamle lejlighed.*



**Kan man risikere at blive flyttet rundt flere gange?**

Svar:

*Kun hvis man har et specifikt ønske om en bestemt bolig.*



**Hvor mange gange må man sige nej til en permanent genhusningslejlighed?**

Svar:

*3 gange.*



**Hvor skal jeg melde flytning, når jeg skal genhuses?**

Svar:

*Hvis du skal permanent genhuses, skal du melde flytning på folkeregisteret og Post Danmark. Hvis du skal midlertidigt genhuses, skal du ikke melde flytning til folkeregisteret, men du skal melde midlertidig flytning til Post-Danmark og dit forsikringselskab, hvor du opgiver din midlertidige adresse som CO adresse.*



**Bliver jeg genhuset på samme etage, som jeg bor på nu?**

Svar:

*Det kan vi ikke garantere. Har du særlige behov, vil de indgå i den plan der lægges med genhusningskonsulenten.*



**Er min genhusningsbolig møbleret?**

Svar:

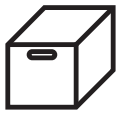
*Nej, men der er fast monterede lamper mv.*



**Hvor meget kan jeg efterlade i min gamle lejlighed inkl. kælderrum?**

Svar:

*Ingenting.*



# GENHUSNING\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



**Hvordan bliver jeg flyttet/Skal jeg selv flytte mine ting?**

**Svar:**

Generelt skal du selv pakke dine ting ned. Og et flyttefirma vil flytte dine ting, enten til genhusningslejligheden eller i depot. Er der særlige behov vil de indgå i den plan der lægges med genhusningskonsulenten.



**Hvad gør jeg hvis jeg ikke selv kan pakke og flytte mine ting (fx pga. sygdom)?**

**Svar:**

Er der særlige behov vil de indgå i den plan, der lægges med genhusningskonsulenten.



**Må man tage sine dyr med i genhusningslejligheden?**

**Svar:**

**Midlertidig genhusning:** Ja, der gælder de samme regler i genhusningslejligheden som i bebyggelsen i øvrigt.

**Permanent genhusning:** Muligvis, er der særlige behov vil de indgå i den plan der lægges med genhusningskonsulenten.



**Kan jeg blive i min genhusnings lejlighed til jeg kan få en anden lejlighed end min egen eller et rækkehus?**

**Svar:**

Nej. Genhusningslejligheden kan man kun bo i i den periode ens oprindelige lejlighed renoveres. Hvis man ønsker et rækkehus må man således forvente at skulle flytte en ekstra gang.



**Hvis en lejlighed nedlægges og man har boet længe i afdelingen har man så førsteret til at blive i afdelingen?**

**Svar:**

Lejligheder fordeles efter bo-anciennitet. Yderligere spørgsmål afklares med genhusningskonsulenten.



**Kan man have noget inventar stående tilbage - evt i kælder?**

**Svar:**

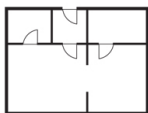
Nej, der er også arbejder i kældre. Således skal både lejligheder og kældre tømmes.



**Generelt hvornår skal jeg som beboergøre noget hvis jeg fx. ønsker en anden lejlighed eller jeg vil have lukket altan**

**Svar:**

Der vil i forbindelse med genhusningssnakken blive præsenteret en tidsplan for hvornår de forskellige valg skal træffes.



## TILDELING\_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



Har jeg ret til at komme tilbage til min gamle lejlighed?

Svar:

*Hvis du bor i en lejlighed der renoveres eller gøres tilgængelig vil din lejlighed stadig eksistere efter renoveringen, og du har ret til at komme tilbage.*

*Hvis du bor i en af de blokke, der nedrenoveres, vil du blive permanent genhuset.*



Har jeg pligt til at komme tilbage til min gamle lejlighed?

Svar:

*Nej*



Hvem har fortrinsret til et rækkehus? Kan man søge om et rækkehus?

Svar:

*Alle beboere kan søge om et rækkehus og der er ikke nogen beboergrupper (fx. børnefamilier, handicappede, eller folk der bor i blokkene i dag) der har fortrinsret. Rækkehuse fordeles efter bo-anciennitet i afdelingen. Altså efter hvor længe man har boet i Skovvænget/Brombærvej.*



Jeg bor i dag i en 1. værelses lejlighed - hvor kommer jeg til at bo efter projektets afslutning?

Svar:

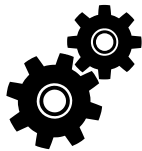
*Ved permanent genhusning tilbydes der så vidt muligt en tilsvarende lejlighed.*



Hvis man ikke vil tilbage til sin gamle bolig, kan man så blive boende i den bolig, man bliver genhuset i?

Svar:

*Nej. Hvis man ikke ønsker at komme tilbage til sin gamle lejlighed, skal der findes en anden bolig. Man kan ikke blive i genhusningsboligen.*



## PROCES \_ OFTE STILLEDE SPØRGSMÅL



Er projektet helt fastlagt nu?

Svar:

Hovedelementerne i projektet er fastlagt. Det vil sige, at det ligger fast:  
-Hvilke lejligheder der renoveres, gøres tilgængelige og nedrenoveres.  
-Hvordan den overordnede økonomi er  
-Hvilke hovedgreb der skal laves i de enkelte lejligheder.



Har vi stadig mulighed for at påvirke projektet?

Svar:

Ja, der er stadig muligheder for at være med til at påvirke projektet i næste fase. Du vil som beboer derfor blive inviteret til at deltage i workshops, og der vil blive dannet grupper, der arbejder med bl.a. udearealer.



Hvornår starter byggeperioden? Hvor lang bliver byggeperioden?

Svar:

Vi forventer at byggeriet kan starte primo 2017. Byggeriet forventes at tage ca 3½ år og være færdigt ultimo 2020.



Hvad sker der hvis vi stemmer nej til projektet?

Svar:

Det vil naturligvis være meget u hensigtsmæssigt for beboerne at stemme nej til helhedsplanen og dermed nej til at modtage støtten fra Landsbyggefonden. Helhedsplanen er udarbejdet fordi afdelingen er udfordret, dels med tomgang og dels med et stigende behov for vedligehold. Såfremt helhedsplanen ikke vedtages, så vil der inden for en kortere periode skulle udføres vedligehold af: tag, installationer, vinduer samt udskiftning af ventilationssystemet. Der er ikke en plan B for dette, men det vil generelt skulle selvfinansieres, og vil betyde optagelse af lån og dermed huslejstigninger.



Hvor i bebyggelsen starter renoveringen?

Svar:

Det er der endnu ikke endeligt svar på. Der arbejdes på en model, hvor der startes i det sydøstlige hjørne på Skovvænget og sluttet i det nordvestlige hjørne på Brombærvej.



Vil der blive lavet en prøvelejlighed?

Svar:

Ja.



Bliver der huslejstigning uanset hvad?

Svar:

Ja, såfremt helhedsplanen ikke vedtages, så vil der inden for en kortere periode skulle udføres vedligehold af: tag, installationer, vinduer samt udskiftning af ventilationssystemet. Der vil derfor komme huslejstigninger.

