

Kom godt i gang med en renovering



Den prisbelønnede renovering af Enebærhaven, Humlebæk Boligselskab.

En almen boligafdeling skal være attraktiv for både nuværende og kommende beboere. I løbet af årene kommer der slid på byggeriet, og derfor skal boligerne renoveres hen ad vejen, så fremtidens generationer er sikret funktionelle og tidssvarende boliger af høj kvalitet. Typisk begynder slitagen at kunne ses efter cirka 20 år, og boligafdelingen får derfor behov for at renovere i større eller mindre grad.

Denne folder henvender sig til dig som bestyrelsesmedlem i en almen boligafdeling eller -organisation. Den giver et overblik over faserne i en renovering, forklarer, hvilke parter der deltager, og hvad der skal tages stilling til hvornår.

Som bestyrelsesmedlem ligger du inde med værdifuld viden om og erfaring med boligafdelingen, du kender beboernes ønsker og har mulighed for at sætte dit præg på renoveringen. Du er derfor en vigtig del af det samarbejde, der er omkring netop jeres renovering.

Domea.dks tilgang

I Domea.dk vil vi sikre, at I som boligorganisation eller -afdeling kan renovere og modernisere de boliger, I ønsker. Det gør vi gennem professionel planlægning og projektledelse. Og vi gør det ved at inddrage beboerne og i tæt samarbejde med kommuner, eksterne rådgivere og entreprenører. Vores mål er, at vi sammen bygger markedets mest attraktive almene boliger.

Roller og ansvar

Organisationsbestyrelsen

Rolle: Er formel bygherre og skal følge projektet.
Ansvar: Har det juridiske og økonomiske ansvar for renoveringsprojektet. Skal bidrage til finansieringen.

Afdelingsbestyrelsen

Rolle: Repræsenterer beboerne og engagerer sig i et byggeudvalg.

Byggeudvalg/styregruppe

Består af deltagere fra organisationsbestyrelsen samt afdelingsbestyrelsen.

Rolle: Repræsenterer bygherren (boligorganisationen), samt beboerne og deres interesser under hele projektet.
Ansvar: anbefaler og indstiller projektet sammen med projektlederen fra Domea.dk til godkendelse af beboerne på afdelingsmødet.

Projektlederen fra Domea.dk

Rolle: Byggeudvalgets direkte samarbejdspartner. Er tovholder og koordinator under hele forløbet.
Ansvar: Har det administrative og overordnede ansvar for renoveringsprojektet.

Eksterne rådgivere

Diverse fageksperter, f.eks. arkitekt, ingeniør osv.

Rolle: Medvirker til udarbejdelse af projektet samt følger op og fører tilsyn under renoveringen.
Ansvar: Sikrer, at projektet leveres inden for den aftalte økonomi, kvalitet og tid.

Entreprenør

Rolle: Står for selve bygge- og anlægsarbejdet.
Ansvar: Skal levere entreprisarbejdet til den aftalte økonomi, kvalitet og tid.

Servicecentret/kundechef

Rolle: Bidrager med relevant viden om udlejning og drift. Er bindeled mellem Domea.dk og organisationsbestyrelsen.
Ansvar: Står for kommunikation til beboerne (varslinger mv.) og den fremtidige drift.

Beboerdemokratisk proces

Indflydelse – hvad kan beboerne byde ind med?

Frem til beboerafstemningen inddrages beboerne typisk i arbejdet med at udvikle renoveringsprojektet. Beboernes rolle tilrettelægges efter det konkrete projekt. En proces ser nogenlunde således ud:

Forberedelse

Byggeudvalget skal planlægge inddragelsen af beboerne. Hvad er målet med inddragelsen, og hvilke aktiviteter skal der være?

Ideudvikling

Beboerne inddrages, f.eks. gennem workshops. Det er målet at skabe fælles visioner for renoveringsprojektet og for boligafdelingens fremtid. De kan f.eks. samles i et idékatalog.

Projektudvikling

Visionerne omsættes til konkrete projekter, hvilket munder ud i et projektforslag. En måde til at konkretisere visionerne på, er ved at nedsætte arbejdsgrupper.

Vurdering

Projektforslaget skal nu vurderes. Økonomi og teknik er vigtige parametre, inden projektet skal til afstemning i afdelingen.

Hos *AlmenNet* kan du hente meget mere inspiration om beboerinddragelsen, så den kan tilrettelægges bedst muligt.

Landsbyggefonden (LBF)

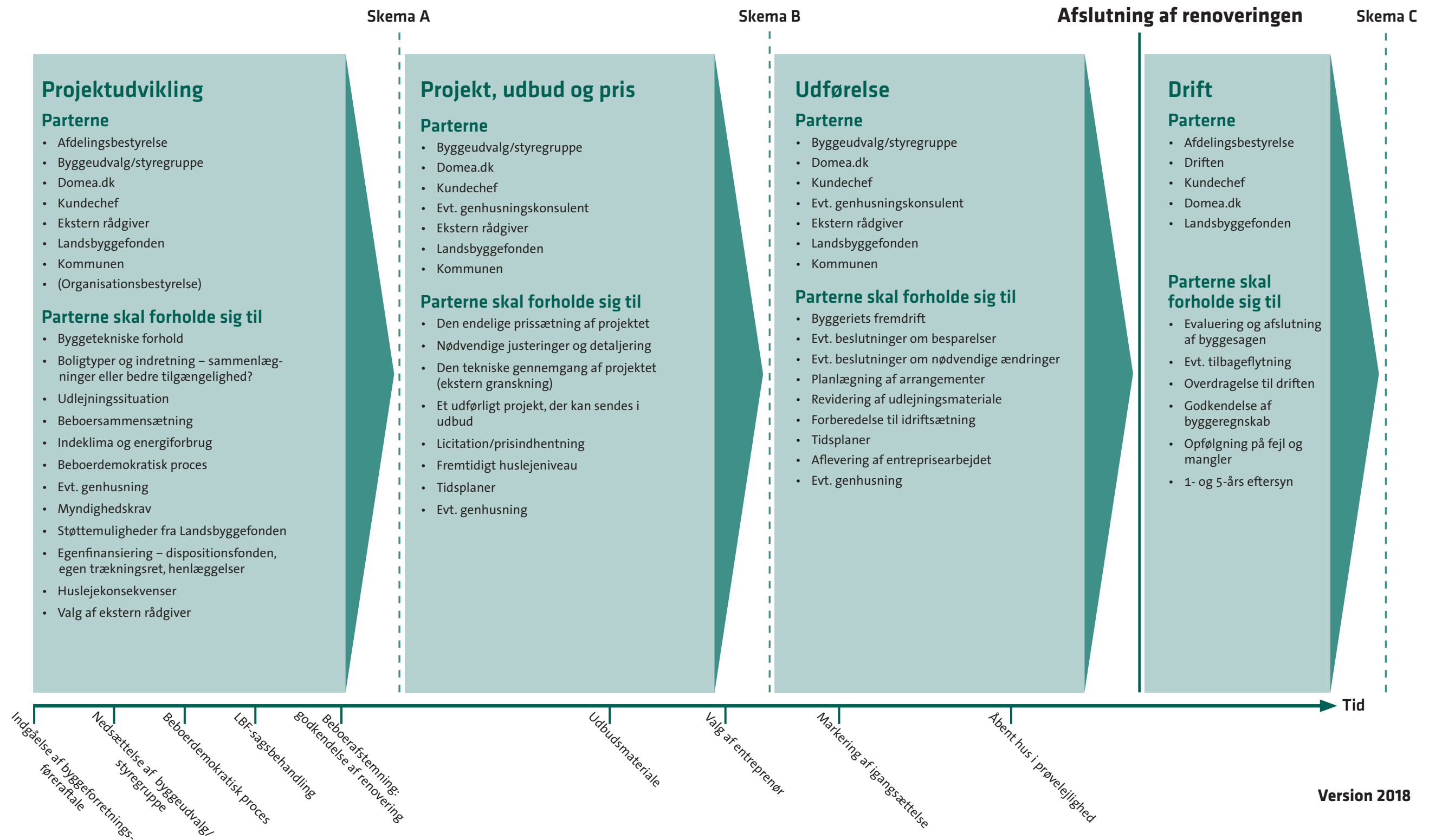
Landsbyggefonden fungerer som en opsparing for hele den almene sektor og støtter større renoveringsplaner. LBF kan finansiere renoveringer gennem såkaldt støttede lån. Det er vigtigt at afklare, om man vil ansøge Landsbyggefonden om støtte eller have en mindre renovering, evt. med hjælp fra dispositionsfonden eller egen trækningsret. Landsbyggefondens støtte er reguleret ved lov og omfatter følgende:

- Opretning af skader i bygningsdele
- Udearealer – også kaldet miljøarbejder
- Sammenlægning af boliger
- Bedre tilgængelighed

Vælger I at samarbejde med Landsbyggefonden, følger der også en række krav til teknisk dokumentation og en længere sagsbehandling. Til gengæld kan LBF bidrage til at løfte en renovering betragteligt og være med til at sikre de ønsker, afdelingen har.

Renovering / fysiske helhedsplaner med Landsbyggefonden

Her kan du få et overblik over de vigtigste faser og milepæle i et typisk forløb for renoveringer.



Version 2018