

Til beboerne i afd. 20 - Hvalpsundvej

Maj 2024



HUSK
beboermødet
mandag den 27. maj
kl. 19.00 i
Aktivitetshuset

Resumé af spørgsmål og svar fra beboermøde den 9. april 2024 og efterfølgende spørgemøder.

Emne: Afstemning m.v.

Hvordan tænkes en urafstemning gennemført?

Sagen om totalrenovering sendes til urafstemning, hvis der er flertal for det på beboermødet, som afholdes den 27. maj 2024. Der udsendes herefter stemmesedler til husstande sammen med en beskrivelse af forslaget. Hver husstand får udleveret 2 stk. stemmesedler. Indenfor 2 uger kan stemmesedlerne afleveres i servicekontorets postkasse. Optælling foretages af administration og afdelingsbestyrelse.

Hvorfor er afstemning nødvendig?

Det fremgår af lovgivning om almene boliger at større renoveringstiltag, som påvirker huslejen, skal på et beboermøde. Det er almindelig praksis i Himmerland, at beboermødet sender forslaget til endelig afgørelse ved skriftlig urafstemning.

Hvad sker der, hvis der stemmes nej til en renovering?

Det, der kan komme til afstemning, er en totalrenovering med støtte fra Landsbyggefonden. Er der ikke flertal for denne plan bortfalder muligheden for støtte. Afdelingen vil derefter selv skulle finansiere nødvendige renoveringsarbejder. Derved vil der under alle omstændigheder skulle ske huslejestigninger – men uden støtte fra Landsbyggefonden får beboerne ikke den samme kvalitet for pengene.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Emne: Projekt

Vil projektet indeholde nybyggeri?

Nej, afdelingen vil i det væsentlige blive bevaret som den er – med en blanding af gårdhuse og rækkehuse.

Vil en ny facade blive bygget uden på?

Ja, det er planen at sætte isolering uden på de eksisterende betonelementer og derefter mure en ny facade op. Ydermur og vindueskarme vil derfor blive dybere.

Bliver der etableret ovenlys i alle boliger?

Hvor det giver mening og større kvalitet i boligen, vil det blive gjort. Og det vil være i byggeudvalget, at diskussionen og beslutningen vil ske.

Bliver alle trægulve skiftet?

Ja, det er vurderingen, at de er nedslidte.

Bliver der plads til vaskesøjle i badeværelse?

Ja, i alle renoverede badeværelser bliver der mulighed for selv at tilslutte vaskemaskine og tørretumbler.

Hvad sker der med trappen til 1. sal i rækkehuse?

Som udgangspunkt renoveres den eksisterende trappe.

Vil der ske ændringer på elinstallationer, herunder antal af kontakter, jordforbindelse, sikringsgrupper m.v.?

Elinstallationer vil blive omfattet af renoveringen og vil blive opdateret, så de opfylder gældende regler.

Hvordan er fjernvarmen tænkt ind i projektet?

Enten skal de eksisterende fjernvarmerør efterisoleres – eller også skal der etableres helt nye rør. Den endelige løsning skal afklares i det videre forløb.

Vil der blive opført nye skure?

Ja, og hvordan og hvor meget er noget, som byggeudvalget skal diskutere og tage stilling til i den videre proces.

Vil der blive etableret udendørs vandhaner og el-stik?

Ja, det tænker vi vil være en god prioritering, når der i forvejen skal ske så meget renovering.

Hvad sker der i haver, herunder hække?

Som følge af de meget omfattende byggearbejder vil det være nødvendigt at fjerne alle planter. Efter bygningsarbejdernes afslutning vil der blive plantet nye hække. Har man selv planter, som man gerne vil bevare, vil der mulighed for at flytte dem til et "depot".

Opvaskemaskine / køkkenskab?

I alle køkkener vil der blive forberedt for opvaskemaskine. Hvis man ikke vil have opvaskemaskine ind, kan man uden beregning få et køkkenskab i stedet.

Fremtidige huslejstigninger?

De huslejer, som er oplyst efter renovering, er angivet som 2024-tal. Det betyder, at flytter man f.eks. ind i en nyrenoveret lejlighed i 2026, så vil lejen på det tidspunkt indeholde de stigninger som følger de generelle prisstigninger i samfundet.

Hvad sker der, hvis man selv har betalt for et nyt køkken eller badeværelse?

Betaler man en særskilt leje for et køkken eller bad, bortfalder denne leje. Har man selv finansieret via råderetten vil der blive udbetalt godtgørelse efter normal nedskrivning.

Emne: Genhusning

Hvad er genhusning?

Genhusning, midlertidig eller permanent, sker i forbindelse med store og gennemgribende renoveringer i en boligafdeling. Ved midlertidig genhusning bor man midlertidig i en anden bolig og flytter tilbage til ens nuværende bolig, når arbejdet med renoveringen er afsluttet. Ved permanent genhusning flytter man permanent i en anden bolig.

Hvordan bliver der taget hensyn til boligønsker?

Man vil blive indkaldt til en personlig genhusningssamtale, hvor ens ønsker for genhusning bliver registreret. Dette sker for, at genhusningen gennemføres med fokus på dine ønsker og behov samt med færrest mulige gener.

Hvor kan man blive genhuset?

Vi tilstræber, at genhusning sker i afdelingen eller i nærområdet.

Hvornår skal man senest flytte?

1 måned før renoveringen af din nuværende bolig går i gang, skal man flytte ud.

Hvornår får man besked om, at man skal fraflytte sin bolig?

Ca. 6 mdr. før renoveringen af din bolig påbegyndes får man i forbindelse med genhusningssamtalen orientering om fraflytningstidspunktet.

Skal man flytte ind i en ikke-istandsat bolig, når man skal midlertidig genhuses?

Ja, ved midlertidig genhusning kan der være tale om "genbrugslejligheder". Det vil sige, at lejlighederne er i rimelig stand, men vil ikke være nyistandsat eller nymalet. Lejligheden overtages rengjort og skal afleveres rengjort igen. Lejligheden må ikke misligholdes, ændres i indretning, farvevalg osv.

Hvad sker der, hvis man selv finder en permanent bolig før genhusningsprocessen?

Hvis dette sker, skal man give oplysninger til Himmerland Boligforening så hurtigt som muligt. Ved indflytning i permanent genhusningsbolig har man, i varslingsperioden, (3 mdr.) mulighed for at modtage en godtgørelse. Kontakt administrationen/genhusning for gældende takster.

Hvornår kan man flytte tilbage til sin gamle bolig?

Man bliver kontaktet af Himmerland Boligforening, så snart datoen for renoveringens afslutning ligger fast. Her aftales også en dato for tilbageflytningen. Når man er fraflyttet den midlertidige genhusningsbolig, indkaldes til syn heraf.

Kommer man til at betale dobbelt husleje ved midlertidig genhusning?

Nej, man skal kun betale leje et sted. Huslejen ved midlertidig genhusning kan maksimalt blive det, som man betaler i sin nuværende bolig. Ved permanent genhusning, vil der være tale om en opsigelse af det nuværende lejemål. Huslejen er den gældende husleje i den nye bolig, ligesom der skal betales nyt indskud.

Kan man få boligstøtte i genhusningslejligheden?

Ja, hvis man får boligstøtte i sin nuværende bolig, ændrer den sig ikke.

Vi har betalt indskud kontant i den nuværende bolig. Kan det overføres til min permanente genhusningsbolig?

Ved permanent genhusning kan indskud, i nogle tilfælde, overflyttes til ens nye bolig. Hvis indskuddet er højere i den nye bolig, skal man betale differencen og er indskuddet lavere i den nye bolig, får man differencen overført til sin konto.

Ved midlertidig genhusning forbliver ens indskud i nuværende bolig, da man flytter tilbage til den igen efter renoveringen. Indskuddet bliver hverken højere eller lavere for dig efter renoveringen.

Hvem betaler for flytningen i varslingsperioden?

Hvis man skal genhuses ved Himmerland Boligforening, hvad enten det er permanent eller midlertidigt, har man to muligheder:

- > Himmerland Boligforening betaler for flyttefirma, som hjælper med flytningen
- > Du kan vælge at flytte selv og i stedet modtage flyttegodtgørelse herfor. (2.000 kr. pr. beboelsesrum – stue og værelser).

Når ens nuværende bolig er renoveret, og man skal flytte tilbage igen, gør de samme to muligheder sig gældende.

Skal man selv betale for flyttekasser?

Nej, Himmerlands flyttefirma udleverer flyttekasser og nedpakningspapir. Flyttefirmaets flyttekasser skal anvendes. Vælger man selv at flytte, skal man selv købe flyttekasser.

Hvad med mit forbrug under midlertidig genhusning?

Ved midlertidig genhusning betaler man forbruget i den midlertidige bolig, hvor der laves en afregning, så man kun betaler for ens egentlige forbrug for perioden. Huslejen opkræves som hidtil i den nuværende bolig. Himmerland Boligforening giver forsyningselskaberne besked om flytning.

Skal man selv betale for flytning af el, tv og internet ved midlertidig flytning?

Nej, byggesagen afholder omkostningerne.

Skal den nuværende bolig synes i forbindelse med genhusning?

Ja, der skal foretages syn af boligen. Synet udføres af varmemesteren i afdelingen. Man har mulighed for at være til stede under synet. Ved en permanent genhusning vil eventuel misligholdelse vil blive afregnet som ved en normal fraflytning. Ved en midlertidig genhusning, vil synet have fokus på rydning og rengøring af lejemålet.

Er der gardiner/persienner i den midlertidige genhusningsbolig?

Ja, der er gardiner/persienner – som skal blive i lejligheden, når man fraflytter.

Kan man få hjælp til at pakke ned og ud – samt ophængning af lamper?

Det har vi som udgangspunkt ikke mulighed for at tilbyde. Vi opfordrer derfor til, at man beder familie og venner om at hjælpe, hvis der er et behov. Vi opfordrer også til, at man som nabo er opmærksom på, om der er behov for hjælp.

Hvordan er man stillet, hvis man via råderet har betalt for skur eller større terrasse?

Hvis anlæggene fjernes i forbindelse med renoveringen, skal man henvende sig til Himmerland. Måske er der mulighed for erstatning, hvis det ikke efter reglerne er fuldt afskrevet.

Evt. spørgsmål rettes til:

- > Projektleder Rasmus Hjorth, tlf. 96 31 52 38, rh@abhim.dk
- > Udlejningsassistent Anne Mette H. Nielsen, tlf. 96 31 52 32, amn@abhim.dk



HIMMERLAND
BOLIGFORENING