



Kære beboer

Den 2. maj 2023 blev der afholdt helhedsplanscafe, hvor mange af jer deltog. Tak for jeres gode input og de samtaler vi fik om projektet.

I dette nyhedsbrev kan du læse om helhedsplanscafeen og hvilke emner temaavisen vil berøre. Derudover er der en opdatering på mødetider for orienteringsmødet samt det ekstraordinære afdelingsmøde.

Helhedsplanscafe

På helhedsplanscafeen blev der stillet mange relevante spørgsmål, både til boligerne og processen.

I forhold til den lille bolig har byggeudvalget lyttet til de gode input om, at det kunne være dejligt at have mulighed for at etablere en væg og dermed få et ekstra rum ud mod haven. Der er blevet rykket lidt på dør og vindue, så dette nu er en mulighed. Der også spurgt til, hvorfor der ikke er vindue på badeværelset. Det skulle der have været, og vinduet er nu tilbage på tegningerne.

Mange beboere er bekymrede for deres haver og hvordan man skal rydde inden byggearbejderne går i gang. Inden opstart af en etape vil de berørte beboere blive indkaldt til et møde, hvor også rydning og mulighed for depot og plantehotel vil blive gennemgået. Vi kan desværre ikke sige noget om, hvornår det bliver, da vi ikke er langt nok i processen endnu.

Efter den store tilslutning til helhedsplanscafeen ønsker byggeudvalget, at der afholdes endnu en helhedsplanscafe i uge 23, 2023. Vi vender tilbage med en dato.

Temaavis

Dagen efter orienteringsmødet, vil I få omdelt temaavisen. Temaavisen er det skriftlige materiale, I får udleveret om helhedsplanen og som, udover orienteringsmødet, vil danne grundlag for den beslutning I træffer den 19. juni 2023.

Temaavisens indhold vil være som følger:

- Indledning om hvad en helhedsplan er, hvad Landsbyggefonden er og hvordan Landsbyggefonden kan støtte en helhedsplan i Søgården.
- Beskrivelse af Søgårdens byggetekniske udfordringer, og hvordan det kan løses med en helhedsplan. De enkelte boligtyper beskrives også i dette afsnit.
- Gennemgang af helhedsplanens økonomi, finansiering og påvirkning af huslejen. Der bliver også opridset, hvad et nej til helhedsplanen kan betyde for Søgårdens huslejeudvikling. Genhusning og tidsplan gennemgås også under dette afsnit.

Vigtige datoer og tidspunkter

På opfordring fra mange beboere, har byggeudvalget besluttet, at orienteringsmødet og det ekstraordinære afdelingsmøde har starttidspunkt kl. 19. Møderne afholdes derfor:

Beboerorienteringsmøde
d. 31. maj 2023 kl. 19-21

Ekstraordinært afdelingsmøde
d. 19. juni 2023 kl. 19-21

Spørgsmål?

De nye spørgsmål, vi har modtaget siden nyhedsbrev nr. 15, besvarer vi i bilag til dette nyhedsbrev nr. 19. Hvis du har spørgsmål, er du fortsat meget velkommen til at sende dem til 0710helhedsplan@boligafdeling.dk Vi vil besvare spørgsmålene løbende i nyhedsbrevene.

På vegne af Byggeudvalget

Nanna Aae Christensen
Projektleder
DAB Byg og Renovering

Bilag til Nyhedsbrev nr. 19 vedr. helhedsplanen for Søgården

Svar på spørgsmål modtaget på 0710helhedsplan@boligafdeling.dk, siden udsendelse af nyhedsbrev nr. 15

Spørgsmål til: Boliger

Spørgsmål:	Svar:
Vil det være muligt, at de nye udestuer har en del som er overdækket? Det er nemlig rigtig dejligt at kunne sidde ude om sommeren, selv om det regner	De nye udestuer bliver samme areal som dem der er i dag, men bliver tilpasset de nye huse. Tak for den gode ide, byggeudvalget vil tage det med i drøftelserne om udestuernes udformning.
Kan der komme en dobbelt havelåge, så man kan få en lille trailer ind?	Yderligere havelåger er ikke en del af helhedsplanen. Det er noget afdelingen efterfølgende vil skulle tage stilling til.
Kan beboere eller afdelingsbestyrelse stille forslag om ændring af indretning i hustyperne?	Det er byggeudvalget der, i samarbejde med DAB og rådgiverne, er nået frem til forslaget om hustypernes indretning. Som beboer kan man komme med kommentarer og input, men den overordnede indretning fastlægges af byggeudvalget og fremlægges til godkendelse på afdelingsmødet. Dog kan der løbende ske mindre justeringer, ligesom man som beboer har ret til at udføre forandringer i ens bolig, indenfor nogle fastsatte rammer. Det kan f.eks. være fjernelse af ikke-bærende skillevægge eller opsætning af en skillevæg.

Spørgsmål til: Økonomi / husleje

Spørgsmål:	Svar:
Vi har i denne periode ikke modtaget spørgsmål vedr. økonomi og husleje.	

Spørgsmål til genhusning

Spørgsmål:	Svar:
Kan man blive genhuset i de tomme huse i Søgården?	<p>Det er desværre ikke muligt. Hvis boliger havde kunnet benyttes som bolig, ville de have været udlejet. De 35 boliger er i tomgang på grund af skimmel.</p> <p>Hvis helhedsplanen bliver vedtaget, vil boliger der fraflyttes blive udlejet tidsbegrænset med henblik på benyttelse til genhusning.</p>

Bilag til Nyhedsbrev nr. 19 vedr. helhedsplanen for Søgården

Svar på spørgsmål modtaget på 0710helhedsplan@boligafdeling.dk, siden udsendelse af nyhedsbrev nr. 15

<p>Kan man blive genhuset i de nye boliger når de står klar?</p>	<p>De nye huse, der ikke har en beboer som kommer retur, vil i første omgang blive tilbudt til permanent genhusning. De nye huse vil som udgangspunkt ikke blive brugt til midlertidig genhusning, da det har øgede omkostninger til sagen ved istandsættelse efter brug.</p>
<p>Kan man som beboer stille krav til sin genhusningsbolig?</p>	<p>Hvis helhedsplanen bliver vedtaget, vil alle beboere blive indkaldt til en personlig genhusningssamtale, hvor deres ønsker til netop en genhusningsbolig gennemgås. Hvis du har personlige forhold som gør, at du for eksempel ikke kan gå på trapper eller lignende, vil dette også blive gennemgået ved genhusningssamtalen.</p> <p>En genhusningsbolig tildeles efter de muligheder der er på det givende tidspunkt. Når boligerne tildeles, vil vi altid gennemgå de oplysninger, vi har fra beboerne for at sikre, at vi opfylder så mange ønsker som muligt.</p>
<p>Kan DAB iht. gældende lovgivning afvise en beboer, hvis vedkommende ikke vil kunne acceptere en tilbudt genhusningsbolig?</p>	<p>Beboerne har krav på at få stillet en genhusningsbolig til rådighed indenfor gældende lovgivning, hvilket blandt andet indebærer en bolig indenfor kommunegrænsen. DAB er forpligtet til at stille en sådan genhusningsbolig til rådighed.</p> <p>DAB kan ikke afvise at genhuse en beboer, men DAB kan fastholde den tilbudte genhusningsbolig, som tilbydes til midlertidig genhusning i den periode beboernes oprindelige lejemål er under reovering.</p> <p>DABs genhusningsafdeling kan rådgive yderligere omkring reglerne for genhusning og kan kontaktes på genhusning@dabbolig.dk eller på telefon 77 32 00 45.</p>
<p>Kan DAB oplyse en lejer, hvem vedkommende kan klage til udover DAB, hvis lejeren evt. ikke kan acceptere DABs tilbudte genhusningsbolig?</p>	<p>Hvis man ikke mener, at den tildelte genhusningsbolig er rimelig, eller at man af årsager ikke vil kunne bo i den tildelte genhusningsbolig, er man altid velkommen til at kontakte genhusningen på mail med en begrundelse for, hvorfor man ikke mener, det er muligt.</p> <p>Hvis man forsat ikke er enig, kan man klage til administrationsafdelingen eller udlejningschefen i DAB.</p>

Bilag til Nyhedsbrev nr. 19 vedr. helhedsplanen for Søgården

Svar på spørgsmål modtaget på 0710helhedsplan@boligafdeling.dk, siden udsendelse af nyhedsbrev nr. 15

Hvad skal vi gøre med alle vores have-redskaber og havemøbler, når vi blive genhuset?	Der vil være mulighed for at få sendt have-redskaber, havemøbler mv. til opbevaring, hvis man bliver genhuset i en etageejendom.
Kunne man forestille sig at genhuse i fuldt møblerede hotellejligheder?	Det er ikke noget genhusningen i DAB benyt-ter. Det vil også have en øget udgift til byg-gesagen, da sådanne lejligheder er omkost-ningsfuld i leje og derudover ville indbo skulle opmagasineres i genhusningsperioden.

Spørgsmål til tidsplan:

Spørgsmål:	Svar:
Vi har i denne periode ikke modtaget spørgsmål vedr. tidsplan.	

Øvrige spørgsmål:

Spørgsmål:	Svar:
Kan beboere eller afdelingsbestyrelse stille forslag om ændring af dato for af-stemning af helhedsplanen?	Det er afdelingsbestyrelsen - og i dette til-fælde byggeudvalget - som fastsætter da-toen for afdelingsmødet. Har man som be-boer en holdning til datoen, kan man hen-vende sig til afdelingsbestyrelsen eller byg-geudvalget, men det er i sidste ende afde-lingsbestyrelsen og byggeudvalget som fastsætter datoen.
Kan en eller flere beboere eller afdelings-bestyrelsen stille forslag om skriftlig af-stemning om Helhedsplanen?	Afstemning på mødet vil foregå på stemme-sedler.
Vil der blive afholdt en skriftlig afstem-ning om helhedsplanen, så beboerne har længere tid til at beslutte sig om de vil stemme ja eller nej?	I følge vedtægterne for Gladsaxe almennyt-tige Boligselskab § 14, stk. 3 kan afdelings-mødet beslutte, at den endelige afgørelse af emner, der er til behandling på afdelings-mødet, skal træffes ved efterfølgende uraf-stemning. Det betyder med andre ord, at hvis der er flertal for det, blandt de frem-mødte på afdelingsmødet, så kan afstem-ningen sendes til urafstemning, hvor stem-mesedler omdeles til alle afdelingens bebo-ere i postkassen, således alle får mulighed for at afgive sin stemme.