

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

Kære beboere

Denne spørgsmål- og svarliste er en sammenstilling af de spørgsmål stillet på beboermøder, og som I skriftligt har stillet på 1002byg@habsyd.dk

Spørgsmål/svarlisten har sidst været husstandsomdelt i marts 2022.

Flere af spørgsmålene er blevet stillet af flere beboere, så måske kan du ikke 100 % genkende din egen formulering. Vi håber dog, at du kan finde svaret på dit spørgsmål. Enkelte spørgsmål har været helt personlige og er besvaret direkte. Der kan være spørgsmål, som vi har modtaget, men ikke nået at svare på.

Det er vores ønske, at spørgsmål-svarlisten bliver opdateret ind i mellem og kan følge byggesagen til dørs.

Du er derfor fortsat velkommen til at skrive dine spørgsmål på 1002byg@habsyd.dk

Tema	Spørgsmål	Svar
Køkken etape II		
	Kan man tilkøbe yderligere skabe?	Når byggesagen er afleveret, kan man tilkøbe de elementer, man ønsker. Et tilkøb bør ikke foretages, før der har været det såkaldte 1-års eftersyn med entreprenøren. Hvis der i din bolig er gjort ændringer eller tilføjelser, er der risiko for, at entreprenøren ikke vil opretholde sin garanti.
	Kan man lave individuelle aftaler om montage af tilkøb?	Nej, entreprenøren skal kunne opretholde en garanti på de arbejder, der vedrører kontraktarbejderne. Her kan ikke indpasses individuelle aftaler, og håndværkerne er instrueret i ikke at indgå sådanne aftaler.
	Kan jeg få indflydelse på den konkrete indretning i min bolig, herunder valg af bordplade, eller andre elementer i køkkenet?	Der er tidligere besluttet én fælles løsning for hele etappen. Det er primært af økonomiske og driftsmæssige årsager. Et tilkøb eller en ændring bør ikke foretages før der har været det såkaldte 1-års eftersyn med entreprenøren.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	Beholdes køkkenvasken eller isættes en standardvask?	Der monteres en ny køkkenvask i alle boliger med følgende mål: L: 485 mm B: 342 mm D: 120 mm
	Kan der laves aftale om nedtagning af emhætte i forbindelse med fraflytning?	Der indsættes en ny emhætte af mærket Nilan i alle boliger.
	Udskiftes armaturerne?	Alle armaturer udskiftes.
	Hvis der ikke opsættes nyt køkken; hvem nedtager køkkenmodulerne inden renovering og opsætter efter renovering?	Alle køkkener skiftes. Det er en del af entreprenørens arbejde.
	Gascentralen nedlægges; hvordan og hvornår kan der indgås aftale om erstatningskomfur og hvis man ønsker at opgradere til f.eks. induktion, når der flyttes tilbage til egen lejlighed?	Efter renoveringen vil der ikke være gas. Der indsættes induktion i de boliger, hvor der tidligere var gas.
	Hvilken produktmærke bliver køkkenet?	Det er et HTH køkken, der er valgt.
	Skal der udskiftes køkkener i alle boliger i etape 2	Ja, det er med i projektet, at alle køkkener skal udskiftes i etape 2. De beboere som betaler et lejetillæg køkken i dag, vil få det "afskrevet" i det øjeblik, at de bliver genhuset"
Andet teknik		
	Hvorfor flyttes teknikskab i boligerne på Sandbyvej til stue og ikke til entré?	I ganske få boliger er det, i henhold til bygningsreglementets regler om plads, ikke muligt til at installere teknikskab i entreen. Derfor må det desværre flyttes til stuen.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	Bibeholdes franske døre mellem stue og køkken?	Generelt bibeholdes alle dobbelte døre, med mindre boligens planløsning skal ændres, fordi boligen bliver gjort til tilgængelighedsbolig.
	Hvorfor er vaskemaskinen i køkkenet, og hvad gør man så, hvis man også skal have plads til en opvaskemaskine?	De eksisterende boliger er ikke forberedt for vaskemaskiner og opvaskemaskiner. I det omfang, det har været muligt at få plads til disse, er det indarbejdet i projektet, herunder i tilgængelighedsboligerne. Mange steder kan afstandskravet til bruseren ikke overholdes, jf. bygningsreglementet, hvorfor det ikke vil være lovligt at montere en vaskemaskine i baderummet. Opvaskemaskine kan således kun opnås ved en efterfølgende skriftlig aftale med ejendomskontoret om udskiftning af et skab til fordel for en opvaskemaskine.
	Er der plads til vaskemaskine i badeværelserne i blok B?	Kun i tilgængelighedsboligerne.
	Kan jeg via installationsretten flytte vaskemaskinen ud på badeværelset?	Nej, det kan man ikke, med mindre man kan overholde afstandskravet til bruseren, samt øvrige regler.
	Kommer der to vinduer /døre til gulv i boligtype G6?	Der er ikke vinduer/døre til gulv i typen G6. Der kommer døre til gulv i mellembygningerne.
	Fjernes der et vindue i baderummet i boligtype G6?	I ganske få tilfælde, for eksempel i type G6, fjernes vinduet, da det sidder midt i brusenichen.
	Hvilke vinduer isættes?	Der isættes Velfac vinduer, dog med en ny beslagstype. Vinduer og beslag overholder alle krav til redningsåbninger og bygningsreglementet.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	Kommer der nye indvendige døre?	Nej, de gamle døre tilpasses. Opgaven vil skulle indarbejdes i de efterfølgende langtidsbudgetter. I tilgængelighedsboliger kommer der nye døre.
	Kommer der nye paneler?	Nej, kun hvis der er ændret på vægforløbene, for eksempel i tilgængelighedsboligerne. Og nye paneler, hvor trækning af nye el-ledninger er nødvendige. Det samme princip gælder for grejter, fejelister m.m. (altså karme etc.)
	Vægge i lejligheden – males hele lejligheden?	I princippet males de rum, der er omfattet af renoveringsarbejdet. I praksis alle rum.
	Når gulvet skal retableres efter at altanen er inddraget i boligen, tages der højde for eksisterende 'bræddemønster' og farve?	Nej, der retableres så pænt som muligt, men uden at man f.eks. specifikt vil kunne ramme den samme farve.
	Bliver alt i boligen gennemgået i renoveringssagen?	Man flytter ikke tilbage til en lejlighed, der har samme standard som nybyggeri. Der vil være forhold, der ikke eftergås.
	Hvordan bliver lofterne i de nye boliger?	Lofterne volder store problemer i sagen, da gammel maling og puds falder ned. Da der ikke er kalkuleret med, at lofter skal eftergås, reparerer lofterne i det absolut nødvendige omfang. Der vil derfor være meget stor forskel fra bolig til bolig og fra rum til rum.
	Hvordan vil vægoverfladerne være efter renoveringen?	Byggeudvalget har besluttet, at der opsættes savsmuldstapet på alle vægge.
	Hvor mange stikkontakter kan jeg forvente at få?	Antallet af stikkontakter er fastlagt i henhold til bygningsreglementets.
	Kommer der strømudtag på badeværelser?	Der kommer strømudtag i alle badeværelser.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	Kommer der strømudtag i haver?	Der kommer strømudtag på alle altaner på facaden.
	Er den nye havedør tyverisikret?	Den nye havedør er en udvendig dør.
	Hvilke hårde hvidevarer bliver der sat ind den renoverede bolig?	Der er ikke hårde hvidevarer inkluderet i renoveringsprojektet. Dine egne hårde hvidevarer skal i udgangspunktet med i genhusningsboligen og tilbage igen, med undtagelse af komfurer der er til gæstslutning.
	Må der opsættes markiser i de øverste boliger, som ikke længere har "overdækning", da altanen er blevet trukket ud?	På nuværende tidspunkt må der ikke opsættes markiser. Afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret er ved at undersøge mulige løsninger, endeligt svar på dette spørgsmål gives, når alle etaper er færdigrenoveret.
	Bliver der etableret solceller på tagene i etape 2 – der er opsat skinner?	Det er korrekt, at der til dels er opsat skinner, så der kan opsættes solceller på tagene i etape 2, men solceller er ikke med i helhedsplanen. Der opsættes bimålere i alle boliger, så der vil komme solceller, men omfanget er ikke afklaret endnu.
Driftsrelaterede forhold		
	Hvis der er ting, der ikke fungerer i min bolig, skal det så stadig indmeldes til driften?	Hvis der er forhold i den bolig, hvor du bor nu, uanset om det er din egen eller du er genhuset, som ikke fungerer skal, de indmeldes på helt almindelig vis til driften. Ikke af forveksle med den beboermangelliste du kan udfylde, når du flytter tilbage efter renoveringen. Du vil blive orienteret særskilt herom.
	Hvordan bliver det med råderet efter renoveringen?	I forlængelse af byggesagen gennemgår man typisk råderetskatalog og

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

		vedligeholdelsesreglementer. I udgangspunktet lægges der ikke op til at begrænse råderetten. Det er vigtigt, ikke at foretage ændringer før der har været afholdt 1-års eftersyn med entreprenøren, og før der har været Byggeskadefondens eftersyn, af hensyn til entreprenørens garanti og forpligtelser.
	Kommer der en reduktion af varmeregningen, når der er fjernet isolering, så man bruger mere varme?	
Planløsninger		
	Kan jeg på nuværende tidspunkt, altså inden renoveringen, rive en væg ned mellem køkken og lille værelse?	Nedtagning af væggen i forbindelse med renoveringen er ikke en mulighed, da også nedrivningen er underlagt alle entreprenørens garantier. Der vil være risiko for, at der ikke ved privat nedtagning er taget de relevante miljøforbehold. Desuden kan det ske at ens forhold ændrer sig, at man som beboer alligevel ikke kan/ønsker at komme tilbage til den præcise bolig, man kom fra.
	Ændres rummenes størrelse i forbindelse med renoveringen?	I tilgængelighedsboligerne vil der være ændringer i planløsningen. I de øvrige boliger ændres der ikke på rumstørrelsen, ud over at altanens areal tillægges boligen.
	Hvad er årsagen til, at vi nu skal have 2 døre fra stuen til soveværelset?	Byggeudvalget har valgt løsningen, så det er muligt at komme til terrassen, uden at gå gennem værelset. Altanen er placeret ud for værelse/køkken, for at undgå at stuer bliver for mørke.
	Hvis væggen rives ned i forbindelse med at altanareal inddrages i lejemål; Genetableres væggen mellem køkken og stue?	Hvis boligen er en tilgængelighedsbolig ændres dele af etageplanet generelt for at få plads til venderadius. I de øvrige boliger vil der fortsat være væg mellem køkken og stue.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	Inddrages kosteskabet/det indbyggede skab?	Alle kosteskabe demonteres og fjernes.
	Må der laves ændringer i lejemålet inden 1 eftersynet, f.eks. blænde en dør?	Når en beboer henvender sig om ændringer i lejemålet, vil ejendomskontoret undersøge, om der kan gives tilladelse til det inden 1 års eftersynet. Der skal søges om tilladelse til at lave ændringer i boligerne, og tilladelsen skal gives inden arbejdet udføres. Arbejdet skal ligeledes udføres håndværksmæssigt korrekt. Hvis det der ønskes ændret er noget som er udført af entreprenøren under byggesagen, må det ikke ændres, før der er afholdt 1 års eftersyn. Dette er pga. garantiforholdene
	Kan vi regne med de m ² som er meldt ud?	De tegninger som er udleveret er opmålt af en landmåler, men der kan komme en regulering af m ² , når landmåleren laver den sidste verificering, når hele helhedsplanen er afsluttet.
Baderum		
	Hvorfor er fliserne til badeværelser anderledes, end det man har haft afstemning om i Etape 1?	Da man skulle udbyde Etape 2, har man udført en beskrivelse af alle elementernes beskaffenhed og funktion. Det er ikke lovligt at skrive præcis, hvilket fabrikat man ønsker. Det giver en smule frihed til entreprenøren, om hvor denne kan finde gode materialer til skarpe priser, og som stadig opfylder bygherres krav. Hvis entreprenøren tilbyder nogen lidt andre typer/mærker, skal byggeudvalget vurdere om de vil acceptere dette, produkt for produkt. Hvis bygherre vil have et helt bestemt produkt, vil der typisk være en tillægspris, fordi prisen ikke længere er givet i tilbudssammenhængen. Det er derfor en afvejning af økonomi i forhold til funktion, der bevirker at fliserne til baderummene er af et andet fabrikat.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	Gulvkant om/i bruseniche; planlægges der med det?	Bruseområdet bliver lidt lavere og derfor ingen opkant. Vær gerne ekstra opmærksom ved tilbageflytning, at vandet løber i den rigtige retning mod gulv afløbet, når du tager bad. Hvis det løber den forkerte vej, skal det indrapporteres som en mangel.
	Indlægges der gulvvarme i badeværelserne i de mindre lejemål?	Der kommer gulvvarme i alle boliger.
	Hvilken type toilet opsættes, vægophæng?	Der kommer vægophængt toilet i alle boliger.
	Kommer der vinduer i de nye badeværelser?	Det er forskelligt. Generelt ændres der ikke på vinduer. Enkelte steder fjernes vinduet hvis vinduet ender med at være inde i brusenichen.
	Kommer der fliser fra gulv til loft på badeværelset?	Ja, i alle badeværelser kommer der fliser fra gulv til loft.
	Er der en minimumshøjde for montering af toilettet, hvor højt skal et toilet hænge?	Standardmålet er 42 cm. De fleste vil have dem lidt højere, så alt mellem 42-45 cm fra færdigt gulv er acceptabelt.
Prøvebolig		
	Er der en prøvebolig, man kan se?	Den prøvebolig, som man muligvis har hørt omtalt, er en bolig, der gøres helt færdig, således at rådgiver, byggeudvalg og entreprenør kan udføre en fælles besigtigelse, og blive enige om forskellige detaljer og kvaliteter, der skal gælde for resten af renoveringen. Jf. til-lige svar på næste spørgsmål.
	Bliver der en prøvebolig, når der etableres tilgængelighedsboliger i Etape 2?	Når en af de første tilgængelighedsboliger er færdige, vil der blive mulighed for at besigtige boligen på et "åbent hus" via forudgående tilmelding. Formålet er, at eventuelt interesserede beboere kan se, om de ønsker at skrive sig på den interne venteliste. Det bemærkes dog i den forbindelse, at der ikke er særskilt

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

		venteliste til tilgængelighedsboliger – og at de følger den almindelige tildeling. Der blev for etape II afholdt åbent hus i sommeren 2022.
Byggeprocesser		
	Hvorfor har der ikke været information om, at der kom store maskiner lige foran døren, og uden at man var genhuset?	I byggeprocessen har entreprenøren pligt til at bidrage med at optimere, når der viser sig uforudsete og byggetidsforlængende arbejder. Dette har skubbet til tidsplanerne, således at nogle arbejder er startet tidligere op. Derfor har vi forsøgt at genhuse beboerne i stueetagerne, så tidligt som muligt. Da det ikke var en del af den oprindelige plan, har det ikke helt kunnet lade sig gøre for alles vedkommende.
	Hvor længe har man vidst, at arbejderne i badeværelserne ville betyde forlængede byggetider, med deraf følgende pres på tid, genhusning og økonomi?	Forholdet omfatter både gulve og dele af vægopbygningen. Efter en beskrivelse af problemerne, har man skulle undersøge med en statiker, hvilke muligheder der er for at løse problemet, og man har skullet afklare med byggeskade-fonden, hvilke løsninger de ville acceptere. Man vidste dette ca. 4 uger inden man afholdt det pågældende beboermøde, hvor beboerne blev orienteret. I de 4 uger pågik der en konkret afklaring, indkaldelse af beboerne og planlægning af mødet.
	Nogle af byggeprocesserne er meget støjende. Kan man tage hensyn?	Vi forsøger at tage størst muligt hensyn til beboerne under hele renoveringsprocessen. Det har været nødvendigt at fremrykke nogle af de udvendige arbejder - og vi forventer fortsat, at de udvendige arbejder skal udføres forud for at beboerne er helt genhuset. Dette gør, at nogle beboere vil opleve en støjbelastning tæt på, hvor de bor.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

		<p>Det har særligt været helt aktuelt over den seneste måned, og vi kan kun beklage, at vi har måttet bede om så meget samarbejde og tålmodighed fra beboernes side. Fremadrettet håber vi, at kunne minimere generne betydeligt. Aktuelt er der et par opgange, som muligvis vil skulle tåle en lidt højere støjbelastning over to uger, inden de bliver genhuset. Dette arbejder vi fortsat på at få løst. Byggesagen har lidt udvidet daglig byggetid, således at de mest støjende arbejder ligger forskudt for andre arbejder. Dette giver i perioder en øget belastning på de omkringboende naboer.</p>
	<p>Har man overvejet at spørge beboerne, om de hellere ville undvære gulvvarme, end at skulle have den forlængede byggeperiode?</p>	<p>Ja, det har man overvejet, men gulvvarme er resultatet af en særskilt proces med beboerne, hvorfor man har fastholdt gulvvarmen.</p>
Husleje		
	<p>Hvad bliver huslejen fremover?</p>	<p>Der er på de ekstraordinære beboermøder 12. maj 2015 og 21. september 2016 vedtaget en samlet huslejestigning vedr. renoveringssagen på 33,63 % til ikrafttræden ved tilbageflytning efter genhusning. En landmåler har allerede opmålt og opgjort principper for fordeling af fællesarealer, og i forbindelse med sagens afslutning opmåles hele bebyggelsen af en landmåler, og i forbindelse med godkendelse af byggeregnskabet, som landbyggefonden skal godkende, kan der forekomme en slutregulering.</p>

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	Hvad sker der, hvis jeg ikke har råd til min nye husleje?	Hvis du ønsker permanent genhusning i en bolig, der har en lavere husleje, skal dette drøftes i forbindelse med din genhusning. Hvis dine forhold ændrer sig efter din genhusningssamtale, skal du kontakte genhusningskonsulenten igen, for en ny afklaring.
	Kan DAB finde en billigere bolig til mig i samme by?	DAB sikrer, at du genhuses. I dialogen med genhusningen aftales det individuelt for dig og din familie, herunder om du skal permanent genhuses. Du kan med fordel sikre dig hos DAB's Beboerservice, at du er opskrevet til andre boligafdelinger, du kunne have lyst til at bo i.
	Er der tillæg for at bo i en elevatoropgang?	I Landsbyggefondens tilsagn om støtte er det beskrevet, at man skal forholde sig til regler om det "lejedes indbyrdes værdi". Det betyder helt konkret at 1) der skal etableres et tillæg for tilgængelighedsboliger 2) at selskabsbestyrelsen kan etablere andre kriterier for at differentiere huslejen, hvis der er elementer i en helhedsplan, der skal indarbejdes, eller hvis der er forhold (f.eks. historiske fejl i BBR oplysninger), der skal rettes op. Erfaringsmæssigt er det relativt almindeligt, at et tillæg for tilgængelighed kan være i størrelsesordenen 600 kr. pr. mdr., men dette er ikke fastlagt for afdelingen endnu.
	Skal der betales ekstra for at bo i en opgang med elevator?	Ja, der vil ske en differentiering af huslejen i de boliger, som er tilgængelighedsboliger pga. blandet andet elevator.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

Tilgængelighedsboliger		
	Opdatering af afsnit vedr. tilgængelighedsboliger.	Af hensyn til den hårdt belastede økonomi besluttede man omkring julen 2022 at beskære sagen, således at der ikke udføres yderligere tilgængelighedsboliger. Dette gøres i samråd med selskabet, byggeudvalget og Landsbyggefonden. Det var Landbyggefonden der anviste, at denne mulighed synes at være en farbar vej med henblik på at begrænse de store udgifter til henholdsvis asbest, øget opbygning af terrængulv m.m. i boligerne og de konjunkturmæssige udfordringer der er en konsekvens af gas/elpriser og leveranceproblemer. Oprindeligt var der planlagt ca. 3 gange så mange tilgængelighedsboliger.
	Opdateret februar 2023/ Hvordan kan man om-disponere nye tilgængelighedsboliger i stueetagen og hvor kommer de til at ligge?	Det har ikke været muligt at placere tilgængelighedsboliger i stueplan. De er derfor etableret opgangsvis med elevator. Tilgængelighedsboligerne placeres: <ul style="list-style-type: none">• Højbjerg Vænge 3• Højbjerg Vænge 9• Sandbyvej 11
	Opdateret februar 2023/ Når I laver elevator, tager I en del af vores bolig. Hvad skal vi så gøre, når vi ikke ønsker at gå af med det areal?	Tilgængelighedsboligerne har vist sig ikke at kunne etableres i stueplan. Da det er en del af forpligtelsen i samarbejdet med Landsbyggefonden, at der etableres tilgængelighedsboliger har man besluttet og godkendt, at tilgængelighedsboligerne udføres i hele opgange, med en indeliggende elevator. Dette er vurderet som værende den bedste løsning og godkendt af byggeudvalget. Af driftstekniske og økonomiske årsager er elevator ikke placeret udvendigt. Dette har så en indvirkning på jeres boligs planløsning. Du kan

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

		kontakte genhusningskonsulenten for en drøftelse af behovet og muligheden for en permanent genhusning i en bolig i afdelingen, der bedre tilgodeser jeres behov.
	Tilgængelighedsboliger i forhold til ladestation til elscooter	Hvis man er visiteret af kommunen, skal Hjælpecentralen ind over i forhold til etablering i samarbejde med ejendomskontoret. Hvis man selv ønsker at ændre det, skal man søge om tilladelse og selv betale for udførelse af arbejdet.
Genhusning		
	Hvor mange dage er der imellem indflytning (tilbageflytning) og udflytning af genhusningslejlighed (hvis man skal nå at male eller lign)?	Som beboer har du 5 hverdage til at flytte i, både ved udflytning og tilbageflytning. Du betaler ikke dobbelt husleje i denne periode.
	Kælderrum: Er der et kælderrum tilknyttet genhusningslejligheden?	Som udgangspunkt vil det desværre ikke være muligt at få et kælderrum i genhusningsperioden, da byggesagen skal tilgå kælderrummene inden udflytning af selve boligen.
	Skal jeg takke ja til den første bolig jeg får tilbudt, hvis jeg skal permanent genhuses. Hvor mange tilbud kan jeg få?	Når du er varslet udflytning, vil de to tilbud om permanent genhusning træde i kraft. Det vil fremgå tydeligt på tilbuddene.
	Når kælderrummene m.m. skal tømmes inden man selv flytter, hvordan er processen så?	Kælderrummene vil fremadrettet blive varslet til tømning med 3 måneder. JONAS flyttefirma vil kontakte de pågældende beboere 1-2 måneder inden og aftale nærmere omkring udlevering af flyttekasser og aftale om flytning.
	Hvis vi gerne vil begynde at pakke ned før tid, må vi så gerne bruge egne flyttekasser? Eller er det muligt at låne/købe	Nej, af hensyn til grundlaget for kontrakten med flyttefirmaet, må du ikke benytte egne flyttekasser. Flyttefolder og flyttekasser fra JONAS flyttefirma kan afhentes på

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	flyttekasser fra Jonas Flyttefirma? Hvor meget må de maks. veje?	ejendomskontoret. Hver flyttekasse må maks. veje 20 kg.
	Vores planløsning ændres, når man etablerer tilgængelighedsboliger. Vi kommer til at mangle børneværelserne, som de var?	Du kan kontakte genhusningskonsulenten, for en drøftelse af behovet og muligheden for en permanent genhusning i en bolig i afdelingen, der bedre tilgodeser jeres behov.
	Kan man se den bolig, man får tilbudt som genhusningsbolig, inden man skal flytte?	Genhusningsboligen er en tildeling af en lånebolig, og denne kan umiddelbart ikke ændres. Det er kun i særlige tilfælde, ved sygdom eller lignede, at der kan ændres på boligen. Ønsker du at se boligen, skal den beboer, der allerede bor i boligen fremvise den. Ring gerne til genhusningsafdelingen.
	Hvor meget skal man betale for vedligeholdelse af boligen, hvis man flytter ud kort tid inden, der alligevel skal renoveres?	Normalistandsættelse af maling af vægge og lofter er suspenderet. Det er derfor kun evt. misligholdelse, primært på de bygningsdele, der ikke bliver berørt af byggesagen, der hæftes for ved fraflytning.
	Hvornår får vi en kopi af den varige lejekontrakt?	Typisk modtager du den, når den er skrevet under.
	Kan en gangbesværet blive permanent genhuset, så hun ikke skal flytte to gange?	Ønskes der en permanent bolig, skal du tale med genhusningsafdelingen for afklaring af muligheder.
	Jeg kan ikke selv tage indbygget ovn eller kogeplader nedfældet i bordpladen med i genhusningsboligen?	Beboerkoordinatoren Henrik på ejendomskontoret kan være behjælpelig med at sørge for, at der er de hårde hvidevarer, der er behov for i genhusningsboligen, hvis du pga. en individuel køkkenmodernisering, ikke kan tage dine hårde hvidevarer med dig.
	Det er tidligere registreret, hvilke hårde hvidevarer, vi havde?	Dette har genhusningsafdelingen stadig registreret.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	Hvad gør vi ved hylder ved vaskemaskine mv., der ikke bare kan sættes op i genhusningsboligen?	Der må gerne sættes hylder op i genhusningsboligen. Er der ikke plads til vaskemaskine i genhusningsbolig, skal denne til opbevaring. Dette vil JONAS flyttefirma sørge for, såfremt du har valgt at benytte dig af JONAS flyttefirma. Sørger du selv for flytningen, skal du selv opbevare vaskemaskinen i genhusningsperioden.
	Skal man betale for at komme til sit indbo, mens dette er opmagasineret?	Ja, det vil være for egen regning. Pt. er næsten alle forhold der handler om tider mv. under revision. Om få uger kommer der en ny tidsplan, og det bliver igen muligt at komme med konkrete udmeldinger om tid mv., som skal gøre det muligt for beboerne at sortere mellem, hvad der skal i depot og ikke. Ring gerne til JONAS flyttefirma og hør nærmere omkring udgift for afhentning af indbo i opbevaringsperioden.
	Hvem dækker evt. vand-skade hos opbevaret indbo hos Jonas?	Dette gør din egen indboforsikring.
	Hvordan er mine effekter og mit bohavet forsikret?	Din egen indboforsikring dækker dit indbo. Under selve flytningen er der JONAS flyttefirma, der dækker evt. skader.
	Nye ønsker efter ændret beslutning om tilgængelighedsboliger	Du kan med fordel genoverveje de ønsker du havde mht. at flytte tilbage efter endt genhusning. Ønsker du at ændre dine kriterier, skal du rette henvendelse til genhusningen. P.t. er alle tilgængelighedsboliger i blok A-D udlejet. Du skal anvende den interne venteliste for at komme i betragtning til disse boliger. Kontakt her Beboerservice i DAB.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	<p>Hvis man bliver genhuset i en mindre bolig og derved en lavere husleje, vil det så blive reguleret hos Udbetaling Danmark?</p>	<p>For de beboere som får boligstøtte, indberetter DAB hver måned den husleje som I beboere bliver opkrævet. Hvis man er genhuset og betaler en billigere husleje, så vil det være den billigere husleje, som bliver indberettet til Udbetaling Danmark, og som der vil blive udbetalt boligstøtte efter. Hvis man bliver genhuset i en større bolig til en dyrere husleje, så vil man modtage en reduktion der er indregnet i byggesagens økonomi, da man i genhusningsperioden ikke skal betale en dyrere husleje end den, som man betaler i sin nuværende bolig. Denne husleje vil også blive indberettet til Udbetaling Danmark, hvis man modtager boligstøtte. Husk dog at kontrollere beregningsgrundlaget for din boligstøtte, selv om vi giver besked til Udbetaling Danmark om din husleje.</p>
Friarealer		
	<p>Hvad har begrundelsen for at vælge flisebelagt havetype i de afleverede blokke?</p>	<p>I Etape 2 bliver der både et areal, tættest på havedøren med fliser og et areal med muld/græs. I Etape 1 valgte beboerne ved afstemning at få flisebelagt hele arealet.</p>
	<p>På de nuværende planer for udeområderne er kælkebakken ikke tegnet ind. Bliver kælkebakken re-etableret?</p>	<p>Kælkebakken kan reetableres. Det forventes, at det er et af de sidste elementer, der skal tages stilling til, da skurbyen forventes at skulle være samme sted, også i Etape 3. Det grus, som er udlagt under skurby-arealet kan fint skubbes sammen og formes til en kælkebakke (med muldjord og græs resten af året)</p>
	<p>Området 'Graven' er i øjeblikket ved at blive fyldt op med jord. Vi har fået at vide, at man ville værne om det bakkede</p>	<p>Der ændres generelt ikke på terrænets overflader, så der vil fortsat være et "bakket præg". Man fylder op, fordi det har været et ønske fra byggeudvalget, og for at undgå at skulle bortkøre jord,</p>

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

	præg for området. Er dette blevet opgivet?	som er dyrt at bortskaffe.
	Udvides haven med 2 meter?	Haverne udvides med ca. 1 m (0,8-1,2 m).
	Er der sket en overdragelse af de elementer, som beboerne har ønsket vedr. friarealerne?	<p>Der har været afholdt overdragelsesmøder efter beboerworkshops, således at landskabsarkitekten har modtaget beboernes og byggeudvalgets ønsker. I bearbejdningen kan der være sket en udskiftning af nogle af beplantningselementerne, og naturligvis har man skulle tage hensyn til en række tekniske forhold, så som afvanding, kloakdæksler, planter der egner sig og ikke egner sig i bestemte bede m.m.</p> <p>Men grundprincipperne omkring mangfoldighed, årstidsvariation, opholds- og legearealer m.m. er indarbejdet. Den store legeplads holder afdelingsbestyrelsen hånd i hanke med, de mindre legepladser er med i entreprisen. Tillige har behovet for generelle besparelser i projektet også bevirket at bålpladsen sparet væk, ud fra en tankegang om, at det er vigtigt, at holde fokus på de arbejder, man ikke umiddelbart kan iværksætte på et senere tidspunkt.</p>
	Må man plante fx sivplanter i sin have?	Det er ordensreglementet som bestemmer, hvad man må og ikke må, og der er stort råderum for, hvad man må. Men sivplanter må gerne plantes, hvis ikke de generer naboerne eller spreder sig ind i de andre haver.
	Vil der blive lagt fliser i alle haverne i etape 2?	I FAQ fra sidste orienteringsmøde er det oplyst og skrevet ud, at der i haverne vil blive belagt med fliser og græs.
	Må der opsættes et skur i haven?	Nej, det er ikke tilladt at opsætte skur i haverne. Det skal stilles som et forslag til råderetskataloget og besluttet på et afdelingsmøde.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

Tidsplan		
	Hvornår er hele renoveringssagen afsluttet?	Vi forventer en afslutning på Etape 2, inklusiv friarealer omkring medio 2024 - men tidsplanerne er aktuelt under bearbejdning.
	Hvad er den overordnede situation for blok E og H, som er flyttet til Etape 3?	Landsbyggefonden har accepteret, at de to blokke kan nedrives og genopbygges som nye. En lokalplan for Etape 3 forventes tidligst primo 2024. Om dette bevirker at man vil ændre på blok E&H's renoveringstidspunkt er pt. uvist, jf. det igangværende arbejde med de samlede tidsplaner.
	Hvornår vil man være klar med nye tidsplaner?	Man har nu løst de byggetekniske problemer, og dialogen handler nu om, hvordan man kan få materiel/mandskab, logistik og genhusningspuslespillet til at gå op i en højere enhed. Vi forventer, at vi er klar med en ny tidsplan indenfor 4 uger. Ingen af parterne har et ønske om, at denne lidt turbulente fase skal tage lang tid. Tidsplanerne har vist sig at være under stadig forandring, selvom sluttidspunktet for hele sagen fortsat forventes i medio 2024.
Tagboliger		
	En beboer stillede spørgsmålstegn ved etablering af tagboliger – som han mente ikke var vedtaget på et afdelingsmøde	På ekstraordinært afdelingsmøde d. 12.05.2015 godkendte afdelingsmødet en gennemførelse af de aktiviteter, der er beskrevet i helhedsplanen for Højbjerg Vænge dateret 2015 inkl. etablering af 60 nye tagboliger på blokkene A-N, OG, S-T. Efterfølgende har det vist sig at der af konstruktionsmæssige grunde ikke kan etableres tagboliger på OG, ST. Hvad angår blok E og H afventer vi kommunen.

Spørgsmål- og svarliste – Renovering af Højbjerg Vænge

– rev. februar 2023

Information		
	<p>Hvilken informationsindsats kan man forvente fremover, så informationen kan nå hurtigere ud til beboerne?</p>	<p>Det er planen, at der nu udsendes et lidt mere fyldigt informationsbrev. Desuden udsendes en spørgsmål-/svarliste sammensat af spørgsmål stillet tidligere via mail, og spørgsmål stillet på beboerinfomødet. Disse to elementer bliver tilsammen et referat fra beboerinfomødet afholdt den 16. marts 2022.</p> <p>Fremsendes der yderligere spørgsmål, opdateres spørgsmål-/svarlisten igen, og lægges på byggesagens hjemmeside, jf. ovenfor. Dette vil ske med jævne mellemrum resten af byggesagen.</p> <p>I fremtiden vil vi gerne bestræbe os på, at sende information ud meget oftere. Både tematisk information, og almindelig nyt om byggesagen.</p> <p>Det er individuelt, hvilke informationer man ønsker og derfor kan vi ikke altid ramme alle behov. Savner man konkret information om et emne, kan man altid skrive til 1002byg@habsyd.dk</p>
Etape III blok OG, S og T		
	<p>Når altanen ikke lægges ind som en del af boligen, ændrer det så boligens antal af m²?</p>	<p>Der tillægges ikke m², når altanen forbliver som den er p.t.</p>