



Nyhedsbrev nr. 6

ISLEVTOFTEN II

Beboerorienteringsmøde den 20. november 2013

På beboer orienteringsmødet den 20. november 2013 præsenterede vore rådgivere fra Domus Arkitekt A/S og Dominia A/S udkast til den foreløbige Helhedsplan for jer. Næsten 200 interesserede beboere mødte op, og der var heldigvis mange meget positive tilbagemeldinger.

Landsbyggefonden og den igangværende proces

I afdelingen Islevtoften II er ønsket, at den nødvendige reovering mod opstigende grundfugt i rækkehusene, indeklimaproblemer, herunder problemer med fugt og skimmel både i rækkehus- og etagebebyggelsen, manglende udbud af varierede boligtyper, tilgængelighed for gangbesværede m.v., løses via en Helhedsplan.

Sagen har været drøftet med Landsbyggefonden, og Landsbyggefonden har besigtiget afdelingen i juni 2013. Landsbyggefonden har peget på en række forhold, der har krævet yderligere undersøgelser, og der er løbende blevet udført diverse undersøgelser for at dokumentere ovennævnte forhold.

Nyligt er der udført supplerende undersøgelser af jordbundsforholdene under et par af rækkehusene og i november 2013 er der udført TV-inspektion af kloakkerne. Når rapporter foreligger fra undersøgelserne, vil materialet blive indsendt som dokumentation til Landsbyggefonden.

Den 30. januar 2014 afholdes ekstraordinært beboermøde i festsalen på Tinderhøj skole

Nu er vi nået dertil, hvor der skal indsendes en ”foreløbig Helhedsplan” til Landsbyggefonden, for dennes sagsbehandling.

En foreløbig Helhedsplan er en vision for hvordan boligafdelingen fremtidssikres.

Det er dette arbejde, der har været arbejdet med i styregruppen igennem lang tid. Den foreløbige Helhedsplan er som sagt en vision og ikke en endelig plan. Det betyder, at der i det videre forløb med Landsbyggefonden og kommunen frem mod den endelige Helhedsplan, kan ske rigtig mange ændringer.

På det kommende ekstraordinære beboermøde den 30. januar 2014 skal I godkende, at der arbejdes videre i fremtidssikringssporet, hvor der udarbejdes en Helhedsplan, hvilket er et krav for at opnå støtte til reoveringen hos Landsbyggefonden, og altså ikke som hidtil, hvor der løbende er blevet renoveret uden tilskud fra Landsbyggefonden.

Godkendelsen omfatter indholdet i den foreløbige Helhedsplan, som blev præsenteret for jer den 20. november 2013 og vil blive gennemgået igen den 30. januar 2014 (dvs. varierede boligstørrelser via lejlighedssammenlægninger, tilgængelighedsboliger for handicappede og gangbesværede, elevatorer i etageboligerne, udbedring af opstigende grundfugt, udbedring af indeklimaproblemer, energirigtig reovering, forbedrede beboerfaciliteter, forbedrede udearealer ect.), og god-

kendelsen omfatter at DAB må indsende materialet (den foreløbige Helhedsplan) til Landsbyggefonden til dennes sagsbehandling.

Når Landsbyggefonden skal i gang med sagsbehandlingen betyder det, at Landsbyggefonden skal gennemgå den foreløbige Helhedsplan og vurdere, om der skal findes besparelser, om der skal udgå dele af projektet, om der er dele af projektet der skal ændres, og hvilke dele af projektet de vil støtte. Når sagsbehandlingen er overstået kendes byggesagens endelige omfang, og først da kan huslejeniveauet udregnes.

I skal altså ikke stemme om godkendelse af den endelige Helhedsplan – eller om en forhøjelse af huslejen. Det er først til november-december 2014, at I skal stemme herom – måske endda senere, alt afhængig af Landsbyggefondens sagsbehandlingstid.

Vores rådgivere vil på mødet den 30. januar 2014 komme og præsentere den foreløbige Helhedsplan for jer. Her bliver også mulighed for at stille spørgsmål.

Lidt information

Der har været mange spørgsmål vedrørende den kommende proces, og i det følgende har vi forsøgt at svare på de hyppigst stillede spørgsmål:

Hvornår starter byggesagen?

Tidsplan med forklaringer er vedlagt som bilag.

Råderet – hvad sker der med råderetten?

Hvis en lejer har forbedret sin bolig og fået registreret forbedringen via den individuelle råderet, vil lejeren, hvis forbedringen bliver fjernet i forbindelse med Helhedsplanen, få udbetalt det beløb som forbedringen er nedskrevet til. Beløbet vil blive beregnet fra den dato, hvor lejeren bliver genhuset.

Indskud? – hvad sker der med indskuddet?

Der sker ikke noget med indskuddet, det fortsætter uændret.

Husleje med lejetillæg – hvad sker der med lejetillægget?

Hvis en lejer har et lejetillæg for en forbedring, og denne forbedring – eksempelvis køkken eller bad – bliver fjernet i forbindelse med Helhedsplanen, vil lejetillæg-

get blive fjernet fra den dato lejeren bliver genhuset, det vil sige flytter fra sin nuværende bolig.

Hvilken service yder DAB's beboerservice (ønsker til bolig og DAB's fremgangsmåde)?

Hvis den nuværende bolig ændres i størrelse gennemføres individuelle samtaler med de berørte beboere. Hvis boligen ikke ændres i størrelse, vil der blive tilbudt individuelle samtaler til de berørte beboere, der har ønske herom.

Hvordan skal genhusningen foregå (flytning, hjælp hertil m.v.)?

Fremgangsmåden og muligheder ved den midlertidige genhusning er under afklaring.

Lige nu kendes det endelige omfang af byggesagen ikke, men det forventes pt., at genhusning skal foregå indenfor afdelingen, det vil sige i en anden bolig i afdelingen. Genhusningen vil ifølge vores rådgivere være ca. 3 mdr., men den præcise tid hertil kendes først, når omfanget af byggesagen kendes – altså efter Landsbyggefondens sagsbehandling.

Etableres haverne igen efter reoveringen (fliser, beplantning m.v.)?

Der hvor haverne er blevet berørt af byggeriet, vil beplantning og fliser blive genetableret.

Hvordan foregår afstemningerne?

På mødet den 30. januar 2014 uddeles der stemmesedler (ja/nej). Der stemmes efter samme procedure, som på de ordinære afdelingsmøder.

Er lejligheden ny-istandsat ved indflytningen?

Det er et spørgsmål om økonomi og fordyrer naturligvis reoveringen.

Afdelingsbestyrelsen/styregruppen overvejer pt. spørgsmålet.

På afdelingsbestyrelsens vegne

DAB

Anlægsgruppen

Jane Nelson