

## Spørgsmål / svar vedr. renovering på Dianavænget

Dato: 19. oktober 2015  
MM4 - HMA  
Sagsnummer: 13096-01

I forbindelse med informationsmødet den 29. september 2015 og genhusningsmødet den 7. oktober 2015, er der blevet stillet en række spørgsmål som er blevet besvaret. Disse spørgsmål / svar er oplistet i dette dokument til beboernes orientering.

### Indhold

1. Spørgsmål vedr. renoveringsomfang .....	2
2. Spørgsmål vedr. tidsplan .....	4
3. Spørgsmål vedr. husleje .....	5
4. Spørgsmål vedr. genhusning .....	6
5. Andre spørgsmål .....	9



## 1. Spørgsmål vedr. renoveringsomfang

- Hvor kan jeg få mere at vide omkring renoveringsomfanget?
  - Præsentationen af det generelle renoveringsomfang som blev vist på informationsmødet den 29. september 2015 kan findes på Kristiansdals hjemmeside: <http://www.kristiansdal.dk/dept/0134/index>
  - Hvis du vil vide mere om indretningen af det enkelte lejemål opfordres der til at deltage i åbent-hus-arrangementerne, som der er inviteret til den 26. og 28. oktober samt den 2. og 4. november 2015.
- Hvorfor får jeg ikke nyt køkken i min lejlighed?
  - Generelt er køkkenrenovering ikke indeholdt i renoveringen. Der etableres en række tilgængelighedsboliger, hvor det er et krav at der etableres større køkkener end de nuværende. Derfor skiftes køkkenerne i disse lejemål. Landsbyggefonden støtter renovering af disse køkkener fordi det er tilgængelighedsboliger. Ellers giver Landsbyggefonden ingen støtte til køkkener generelt og derfor bliver de heller ikke skiftet.
- De der ikke får nye køkkener som en del af renoveringen, kan de etablere nyt køkken via råderetten/Kristiansdal-modellen efterfølgende?
  - Ja, de der ikke får etableret køkken i forbindelse med renoveringen vil fortsat få lov til at installere nyt køkken, når de er flyttet tilbage til deres lejemål igen. Men køkkenudskiftningen kan desværre IKKE foretages sideløbende med den samlede renovering.
- Hvor mange tilgængelighedsboliger vil der være i afdelingen efter renovering?
  - 86 boliger svarende til ca. 1/3 af boligerne på Dianavænget vil have tilgængelighedsadgang og vil opfylde kravene til selvhjulpne handicappede. Det kan ikke sammenlignes med en egentlig plejebolig.
- Hvor mange boliger nedlægges?
  - Der er i dag 248 lejemål i afdelingen. Der vil blive nedlagt 18 stk. etværelses boliger og 2 stk. 2-værelses boliger i forbindelse med renoveringen. Efter renovering vil der således være 228 boliger i afdelingen.
- Vil der være adgang til kælderrum undervejs i renoveringen?
  - Nej, kælderrummene skal tømmes på lige fod med lejlighederne.
- Bliver der lydisoleret i boligerne i forbindelse med renoveringen?
  - Da udfordringerne vedr. støjgener primært skyldes de oprindelige betonelementer, som boligerne er bygget op omkring, vil det ikke være teknisk muligt at lydisolere imellem boligerne i forbindelse med renoveringen. Dette vil derfor desværre ikke blive væsentligt forbedret.

- I dag er der mange der har lukkede altaner. Hvordan vil det være fremadrettet?
  - Alle altaner vil være åbne efter renoveringen.
- Kan man få lov til at inddække sin altan efter renoveringen?
  - Dette kan der ikke svares entydigt på. Lukning af altaner kan bl.a. have indflydelse på brandmyndighedernes godkendelse af bebyggelsen som helhed. Kristiansdal vil undersøge mulighederne i forlængelse af renoveringsprojektet.
- Det "blæser" ind af min altandør og mine vinduer - så jeg vil gerne have en lukket altan. Hvad skal jeg gøre?
  - Hele klimaskærmen på bebyggelsen bliver skiftet - herunder døre og vinduer - så det vil ikke længere blæse ind af døre og vinduer. Heller ikke selvom der er åben altan.
- Hvordan kan badeværelser blive større i nogle boliger, når det er bærende vægge?
  - Der er kun bærende vægge på den ene led i bebyggelsen.
- Bliver elinstallationer renoveret?
  - Nej som udgangspunkt ikke. Kun i absolut nødvendigt omfang i de boliger der bliver lavet helt om.

## 2. Spørgsmål vedr. tidsplan

- Hvornår starter renoveringen i praksis?
  - Byggeriet er foreløbigt planlagt til at gå i gang i foråret 2017.
  
- Hvorfor starter byggeriet ikke før?
  - Inden man kan gå i gang med renoveringen skal alle lejemål opmåles, optegnes og registreres i detaljer førend der kan detailprojekteres. Budgetter skal godkendes både før og efter en udbudsrunde af både Odense Kommune og Landsbyggefonden. Projektet er desuden så stort at det lovmæssigt skal udbydes i et EU-udbud, hvilket tager adskillige måneder at gennemføre. Derfor vil det ikke være praktisk muligt at starte byggeriet tidligere.
  
- Hvordan kommer byggeflowet til at være - hvilke blokke starter man med og slutter man med?
  - Dette er endnu ikke endeligt afklaret. I vil som beboere få mere information løbende.

### 3. Spørgsmål vedr. husleje

**Det må bemærkes at alle oplysninger om fremtidigt huslejeniveau er beregnet på 2014-niveau, da det var tidspunktet for Landsbyggefondens tilsagn om støtte til renoveringen. Alle oplysninger om huslejepriser må derfor forventes at stige med 2,0-2,5 % pr. år fra 2014 og frem til renoveringen er færdig.**

- Hvordan beregnes min nye husleje efter renovering?
  - I første omgang reguleres den nuværende husleje i forhold til det nye areal i den givne bolig efter renovering. Nogle boliger bliver større, nogle bliver mindre, nogle boliger nedlægges. I enkelte tilfælde vil der desuden være en tilvækst til lejemålets areal grundet større fællesarealer i opgangen (beregningen af arealer er lovreguleret).
  - Herefter tillægges et eller flere tillæg afhængig af renoveringsomfanget i boligen. Alle får et tillæg for den grundlæggende renovering i hele afdelingen, som dækker facader, tag, udearealer m.v. Dette tillæg vil gennemsnitligt være på 55 kr. pr. måned, men tillægget beregnes dog eksakt på baggrund af lejlighedens fremtidige størrelse.
  - Herudover gives der tillæg for tilgængelighedsboliger på kr. 550 pr. måned, og der gives tillæg for de der alene får nyt badeværelse på 250 kr. pr. måned.
  - Hvis man selv har monteret et råderetskøkken eller et badeværelse i de boliger der skal laves om til tilgængelige boliger, da vil man få et fradrag for det køkken/badeværelse man selv har etableret inden man får de nye tillæg.
  
- Kan jeg få min eksakte husleje efter renovering oplyst?
  - Ja, du kan til åbent-hus-arrangementerne få den eksakte husleje efter renovering oplyst for et givent lejemål. Dog er det med forbehold for projektmæssige ændringer, der har indflydelse på arealer m.v. i lejemålet. Desuden må det igen pointeres at beregningen er foretaget på 2014-niveau og skal reguleres hvert år frem til renoveringen er færdig.
  
- Hvem kan beregne min fremtidige boligstøtte?
  - Boligstøtten afhænger bl.a. af antal personer i boligen, størrelsen på boligen, din privatøkonomi m.v., Derfor er det kun Udbetaling Danmark der kan beregne din eksakte boligstøtte.
  - Udbetaling Danmark kan kontaktes via [www.borger.dk/boligstoette](http://www.borger.dk/boligstoette) eller på tlf. 70 12 80 63.
  
- Vil huslejen stige også efter renovering?
  - Ja, huslejen vil fortsat stige som den plejer med jævne mellemrum.

#### 4. Spørgsmål vedr. genhusning

- Hvornår kan vi få mere information om genhusningen?
  - Der vil blive udsendt en genhusningspjece i foråret 2016, hvor der vil fremgå meget mere information omkring regler m.v. for genhusningen.
  - 4-6 måneder før renoveringen af den bolig du bor i starter, vil der desuden blive indkaldt til en individuel samtale for afklaring af behov/ønsker/spørgsmål.
- Hvad er forskellen på en permanent og en midlertidig genhusning?
  - Ved en permanent genhusning opsiges dit nuværende lejemål og du får en ny kontrakt for dit nye lejemål. Du kommer ikke tilbage til din gamle lejlighed på Dianavænget.
  - Ved en midlertidig genhusning bor du i genhusningsboligen i renoveringsperioden, hvorefter du flytter tilbage til dit gamle lejemål på Dianavænget. Du bibeholder din nuværende lejekontrakt i hele renoveringsperioden.
- Skal jeg selv betale for genhusningsboligen?
  - Nej, du fortsætter med at betale din husleje for din nuværende bolig i genhusningsperioden. "Byggesagen" betaler for genhusningsboligen.
- Hvor bliver jeg genhuset?
  - Alle beboere genhuses så vidt muligt på Dianavænget – alternativt så vidt muligt i nærområdet. Man vil i videst muligt omfang forsøge at tage hensyn til skole/institutioner/gangbesvær m.v.
- Har jeg krav på en lejlighed der er lige så stor som den jeg har i dag?
  - Hvis man har en 2-værelses lejlighed i dag, så har man også krav på at få en 2-værelses genhusningsbolig. Boligen vil dog ikke nødvendigvis være præcis lige så stor. Vigtigt at beboerne giver udtryk for deres behov til de individuelle samtaler, så vil genhusningskonsulenten gøre hvad han kan for at imødekomme dette.
- Hvor lang tid vil den midlertidige genhusning vare?
  - Afhængig af hvilken bolig du bor i nu, vil den midlertidige genhusning vare 6 til 12 måneder.
- Må jeg selv finde en midlertidig genhusningsbolig, hvis jeg har mulighed for det?
  - Ja, du må gerne selv finde en midlertidig genhusningsbolig, og du vil få en kompensation herfor.
- Skal jeg selv pakke mit indbo ned og ud igen?
  - Ja, du skal selv pakke dit indbo ned og ud igen, men der vil komme professionelle flyttefolk, som hjælper med selve flytningen af dit indbo fra din nuværende bolig og hen til din genhusningsbolig (og retur).

- Må jeg selv flytte mit indbo?
  - Ja, du må gerne selv flytte dit indbo, hvis du ønsker dette, og du vil få en kompensation herfor, hvis du klarer det hele selv.
- Vi har familieførøgelse på vej. Kan man få et større lejemål end det nuværende i forbindelse med en midlertidig genhusning?
  - Det er vigtigt at oplyse denne slags informationer til den individuelle samtale med genhusningskonsulenten, så vil man gøre hvad man kan for at hjælpe jeres familie videre på bedste vis.
- Kan man beslutte sig for at blive boende i sin midlertidige genhusningsbolig undervejs?
  - Ja det kan man, hvis det tillades i den bolig man er flyttet til. I enkelte afdelinger kan man ikke blive boende da der i forvejen er meget lange ventelister for at få en bolig her.
- Hvad sker der med indskuddet hvis man går fra midlertidig til permanent genhusning som beskrevet i ovenstående?
  - En permanent genhusning er at betragte som en opsigelse af sit lejemål. Derfor skal der tegnes en ny kontrakt og der skal betales indskud på ny. Man får dog også sit gamle indskud tilbage.
- Hvis man vælger at blive permanent genhuset - vil der så blive betalt for flytningen?
  - Ja, hvis man flytter i den nærmere definerede genhusningsperiode (forventeligt 3-4 mdr. før renovering).
- Kan man vælge at flytte til en anden boligforening i forbindelse med en permanent genhusning?
  - Ja, lejemålet på Dianavænget bliver opsagt i forbindelse med permanent genhusning, så det kan frit vælges, hvor man vil bo fremadrettet. Denne bolig er Kristiansdal dog ikke forpligtet til at hjælpe med at finde.
- Får jeg dækket mine omkostninger i forbindelse med genhusningen?
  - Ja, I får som beboere dækket jeres omkostninger i "rimeligt" omfang.
  - I får dækket flytning af fastnettelefon, internet, antenne (efter regning).
  - Opmagasiner af indbo kan i nogle tilfælde dækkes i renoveringsperioden - f.eks. hvis din genhusningsbolig er mindre end din nuværende. Beror dog på en nærmere samtale/aftale med genhusningskonsulenten.
- Skal mit kælderrum tømmes?
  - Ja, kælderrum skal tømmes i forbindelse med renoveringen. Der vil ikke være adgang hertil undervejs.

- Flytter jeg folkeregisteradresse i forbindelse med en midlertidig genhusning?
  - Nej, ved en midlertidig genhusning, flytter du kun postadresse og IKKE folkeregisteradresse. Du er fortsat lejer af dit lejemål på Dianavænget i genhusningsperioden og hvis du får boligstøtte, vil denne fortsætte som sædvanligt.
  
- Skal jeg hente min post på Dianavænget, hvis jeg er genhuset på en anden adresse?
  - Nej, ved en midlertidig genhusning ændres din postadresse til din nye bolig. Du vil derfor få din post fremsendt til dit midlertidige lejemål. Det er kun folkeregisteradressen som ikke ændres.
  
- Min bolig bliver nedlagt – vil jeg få mit indskud tilbage?
  - Ja, I de tilfælde hvor de eksisterende lejligheder bliver nedlagt, vil beboerne få deres indskud tilbage og beboerne skal efterfølgende betale et nyt indskud i deres nye bolig.
  
- Får vi vores indskud tilbage, hvis vi bliver permanent genhuset?
  - Ja, hvis man flytter indenfor den aftalte genhusningsperiode (typisk 3-4 mdr. før renoveringen starter, men er endnu ikke defineret i denne sag), så vil man få sit indskud tilbage. Hvis man flytter før dette tidspunkt, vil det være at betragte som en alm. opsigelse af sit lejemål, og lejligheden skal derfor istandsættes. Istandsættelsen fratrækkes som sædvanligt af indskuddet.



## 5. Andre spørgsmål

- Skal man være til stede til det ekstraordinære afdelingsmøde for at kunne stemme omkring helhedsplanen og dens indhold?
  - Ja.
- Hvem skal betale fremtidige driftsudgifter og vedligehold af elevatorer?
  - Det gør hele Dianavænget, afdeling 34, i fællesskab.
- Da vi er på ferie har vi ikke mulighed for at deltage i åbent-hus-arrangementerne, men jeg vil meget gerne have den samme information som alle andre. Hvad gør jeg?
  - Prøv at kontakte Preben Munck for en personlig aftale snarest efter arrangementerne er afholdt, så kan du høre lidt om, hvad der er blevet fortalt.
- Vil der blive sørget for ekstra containere til affald på Dianavænget i forbindelse med flytningerne?
  - Ja, det vil der blive sørget for.