

Fynshuse informationsmøde den 5. september 2023

På informationsmødet, hvor følgegruppen præsenterede helhedsplanen, var der mulighed for at stille spørgsmål. Herunder kan du se en opsamling på spørgsmålene – og svarene.

Vedrørende selve projektet

Kan man leje beboerlokalet til fest?

Ja, beboerlokalet er til beboerne og vil være godkendt til maks. 50 personer. I kan for eksempel holde jeres afdelingsmøder, bruge det til lokale klubber og udlåne lokalet til beboernes private arrangementer. Det er jer beboere, der beslutter reglerne for at leje beboerlokalet. I kan vælge at nedsætte et udvalg, der kan lave forslag til reglerne for at booke, retningslinjer brug, depositum mm. Efter renoveringen besluttet reglerne mm. på et afdelingsmøde.

Cykelkælderen i hjørnet er ikke særligt meget brugt. Men den er også meget snørklet at komme ind og ud af med sin cykel. Forbedres dette med helhedsplanen?

Selve nedgangen gøres ikke større. Følgegruppen har undersøgt muligheden, men der er for mange tekniske forhold, der vil gøre det dyrere. Til gengæld vil der være nemmere adgang inde i bygningen. Åbningerne i kælderen laves større.

Cykelparkering i gården – er den overdækket?

Der, hvor laves cykelparkering til ladcykler, vil der være overdækket. Der laves ikke overdækning til de øvrige cykelparkeringspladser i gården. Der vil til gengæld være plads til cykelparkering i kælderen.

Kommer der flere cykelparkeringspladser foran de enkelte opgange?

Vi må ikke lave flere cykelparkeringer foran opgangene. Dette er af hensyn til brandsikkerheden. Så de nuværende antal pladser forbliver de samme – men selve stativerne opgraderes.

Duplex-boligerne – I er nu landet på 94m², men I har før præsenteret boligerne som 80m². Dermed er huslejen jo også steget? Kan man nu være sikker på størrelsen?

Ja, efter vi nu er videre med planlægningen, er duplex-boligerne landet på 94m².

Udearealerne - Har man tænkt i sammenhængende design (hele gården)

Den lille gård renoveres og bliver grønnere med plads til ophold og cykler.

I den store gård har følgegruppen valgt at bevare græsplænen og lindetræerne, som beboerne har givet tilkende, at de er glade for, og prioritere de områder, hvor der i dag er asfalt og tidligere udearealer til institutionen. Hele gården ses i sammenhæng, så den fremstår grøn og i sin helhed dækker forskellige behov.

Væggen mellem køkken og opholdsrum - Bliver den der efter renoveringen?

Vi har spurgt ud blandt beboerne for noget tid tilbage, om de foretrækker at beholde væggen mellem køkken/opholdsrum eller i stedet at få fjernet væggen, så de får et køkken/alrum. I efteråret 2023 vil der komme et bindende spørgeskema ud til beboerne, hvor hver beboer vil blive bedt om at tage stilling til ønske for sin egen lejlighed. Det drejer sig selvfølgelig kun om de boliger, hvor der i dag er væg mellem køkken/værelse.

Elinstallationer - kommer der flere stikkontakter i rummene end i dag?

I værelserne og opholdsrum laver vi de elinstallationer, der er nødvendige. Der kommer ikke flere stikkontakter. De nye elinstallationer er derimod primært i køkken og badeværelse.

Tryghedsbelysning – den nuværende belysning generer om aften/natten beboerne i stuelejlighederne. Hvordan vil I sikre, at den nye tryghedsbelysning ikke er til gene?

Vi vil tage inputtet med tilbage i følgegruppen og drøfte dette. For eksempel at kigge på mulighederne for, at lyset peger mere ned af.

Hvor kommer der affaldsområder i gården?

I den lille gård renoveres det eksisterende affaldsområde inkl. plads til storskrald.

I den store gård kommer 2 store primære åbne affaldsøer, samt et skur til storskrald.

Affaldsøerne bliver større med affaldssortering og indhegnes, så man forhindrer, at affaldet ligger og flyder, som det af og til gør i dag. .

Man skal selv gå ned med sit affald i gården. Driften kører det ud på vejen til afhentning.

Der er stadig langt for nogle beboere på 2. sal, de skal gå hele vejen uden om og ind i gården for at komme af med deres affald?

Der er også adgang gennem kælderen til gården Bygningen er desværre, som den er. Men vi skal selvfølgelig overholde kravene til minimumsafstand til, at man som beboer kan komme af med sit affald.

Haveaffald – containerne er for smalle nu. Kan vi få nogle af de bredere? Eller få en kompostbunke et sted til biodiversitet?

Dette forslag vil følgegruppen tage med tilbage og drøfte mulighederne for.

Badeværelserne – der er valgt blå fliser uden mulighed for at vælge anden farve?

Det er følgegruppen, der har valgt de blå fliser som standardløsning. Det vil være for dyrt for projektet, hvis der skulle være mulighed for selv at vælge. Der har været mange drøftelser i følgegruppen om farven, og man er nu landet på denne blå flise.

Sker der ændringer i selve kælderrummene til beboerne?

Kun installationerne. Så kælderrummene skal tømmes i forbindelse med jeres genhusning. Hvis man genhuses midlertidigt, får man i genhusningsperioden et nyt kælderrum.

Vedrørende byggepladsen

Eventuelle skader, der vil påvirke haverne, vil de blive dækket af byggesagen? (stilsads, maskiner i forhold til vores bede, fliser osv.)?

Vi vil drøfte nærmere i følgegruppen. Vi har ikke drøftet det endnu i følgegruppen. Men der vil være en dialog med den enkelte haveejer, så vi kan sikre den bedst mulige proces.

I starter på Borups Allé – hvorfor den rækkefølge?

Vi skifter varmecentralen, som ligger i den ende. Derudover er der kun 4 boliger i den ende ved servicecentret (ejendomskontoret). Dem vil vi kunne bruge som en slags "prøveboliger", hvor vi kan høste erfaringer. Servicecentret rykker over i beboerlokalet under renoveringen.

Den langsgående hæk parallelt med Stærevej ud mod stien. Den fjernes og genetableres?

Ja, det er korrekt. Når hækken er genetableret efter renoveringen, overtager beboeren vedligeholdelsen af den indvendige del. Driften vedligeholder den ydre del mod vejen som i dag.

I "prøveboligerne", altså de første boliger ved ejendomskontoret. Skal man forvente længere genhusning der? Og er man obs på, at der har været brand for lang tid side?

Der vil sandsynligvis være længere genhusningstid for beboerne i de første boliger, der renoveres. I forhold til branden, så er det mange år siden. Men når man går i gang med at renovere, vil man selvfølgelig vurdere den enkelte boligs nuværende forhold.

Vedrørende økonomien

Vand er inkluderet i huslejen i dag. Det er den ikke fremover? Så vi skal altså lægge udgifterne til vand oven i huslejestigningen? hvor meget skal man regne med, at dette koster?

Der er et krav fra myndighederne om, at man i dag skal have individuelle målere og betale forbruget for vand særskilt. Vand er i dag en del af huslejen og fremadrettet kommer der målere på vandforbruget og betaling kommer som tillæg ligesom ved varme, med et separat regnskab.

Forventede forbrugsudgifter er svært at sige. Det afhænger af den enkelte beboer og deres egne vaner.

Varme betales som forbrugsafregning udenfor huslejen.

El betaler man direkte til energiselskab efter eget ønske.

Huslejestigningen på 26% - hvornår er den beregnet? Er vi sikre på, at den ikke stiger yderligere, inden renoveringen er færdig?

Det afhænger af renterne og markedet. Det kan som bekendt gå begge veje.

Da vi stemte til urafstemningen, sagde I, at duplex-boligerne ville koste under 7.000 kr. Blandt andet fordi de var mindre, end dem I nu præsenterer. Nu præsenterer I, at de vil koste over 10.000 kr. Den proces burde I have lavet bedre?

Det er fuld forståeligt, at det er frustrerende at se de nye priser nu, der rigtig nok er blevet meget dyrere. Det er svært at sige, om det kunne have været gjort anderledes, men inputtet omkring processen tager følgegruppen til efterretning.

Har man overvejet at se på priserne, hvis man udskød projektet i fx 2 år?

Det nuværende projekt, er det, som vi har på plads med Landsbyggefonden. Teoretisk kan man godt takke nej til en helhedsplan nu og så prøve at starte op igen senere. Men man skal være opmærksom på, at Landsbyggefonden har lange ventetider. Støttemulighederne hos Landsbyggefonden ændrer sig også. Derfor vil vi heller ikke kunne være sikre på at opnå den samme støtte hos Landsbyggefonden som med den nuværende helhedsplan.

Projektet har nu været udskudt flere gange. Men kan vi nu regne med, at det starter op april 2024, hvis beboerne stemmer ja?

Ja, Byggepartnerskabet vil afsætte mandskab og gå i gang med planlægningen så hurtigt som muligt, når beboerne eventuelt har stemt ja. Så i forhold til vores egen arbejdsproces vil vi være klar. Vi kan dog ikke spå om kommunens sagsbehandlingstid. Men vi vurderer, at opstart i april 2024 er realistisk.

Er det muligt, at helhedsplanen bliver gennemført, selvom beboerne siger nej?

Det er ikke sandsynligt. Det vil i så fald kræve, at SAB tog en helt særlig paragraf i brug, som kun har været i brug 10 gange i den almene sektor i Danmark ved helt særlige situationer. Organisationsbestyrelsen i SAB anbefaler dog, at beboerne stemmer ja, fordi køen hos Landsbyggefonden er lang, og fordi Landsbyggefondens støttemuligheder af og til ændres.

Vi har i dag meget dårlige vandvær og nogle gange ikke noget vand. Vi kan da ikke vente 10 år, hvis nu helhedsplanen ikke går i gang?

Det er korrekt, at flere ting – herunder rør – er nedslidte og kræver udskiftning. Så selv hvis beboerne stemmer nej, vil der stadig være mange arbejder, der er nødvendige at udføre. Uden en helhedsplan vil det være uden støtte fra Landsbyggefonden.

I præsenterer det i dag som, at vi faktisk er tvunget til at stemme ja?

Vi viser i dag de muligheder og konsekvenser, der er ved enten at stemme ja eller nej til helhedsplanen. Vi er nødt til også at bemærke, at selvom I skulle stemme nej, så er der mange ting, som er nødvendige at få lavet (rør, faldstammer, badeværelser mm.). Men det er jer beboere, der skal stemme til det ekstraordinære afdelingsmøde.

Vedrørende genhusning

Angående genhusning for os, der bor i boligerne, som bliver til duplex-boligerne. I sendte på et tidspunkt et skema ud, hvor man kunne vælge permanent genhusning?

Dem i boliger, som bliver til duplex-boliger, bliver tilbudt permanent genhusning. Nogen beboere vil gerne blive boende i afdelingen. Der mangler vi stadig at lave den detaljeret plan. For cirka 2 år siden fik I et spørgeskema ud fra KAB's Genhusningsteam omkring jeres ønsker til genhusning. Har ens ønsker ændret sig, så kontakt KAB's Genhusningsteam på genhusning@kab-bolig.dk eller tlf. 33 63 13 43.

Hvis man genhuser sig selv – fx hos sin kæreste – skal man få fortsat betale husleje?

Hvis man skal genhuses midlertidigt, og man selv sørger for dette ved at bo hos fx en kæreste, så skal man ikke betale sin husleje i hele genhusningsperioden.

Hvad med adresse – hvor har man den, mens man er midlertidigt genhuset?

Ved permanent genhusning skifter man selvfølgelig adresse. Hvis man genhuses midlertidigt, så har du stadig din officielle adresse i sin kontraktbolig. Det er vigtigt, at man ikke skifter adresse. Til gengæld anbefaler vi, at man i stedet tilmelder at få tilsendt sin post til sin genhusningsbolig.

Hvis vi nu stemmer ja til helhedsplanen, og huslejen viser sig at være for dyr for nogle beboere. Bliver de så tilbudt en billigere bolig?

Jeres afdelingsmøde er den øverste myndighed i jeres afdeling, og flertallet på et afdelingsmøde er derfor gældende. Hvis man af en eller anden grund er nødsaget til at flytte, kan man skrive sig på den interne venteliste, så man kan finde en bolig i en anden SAB-afdeling eller i KAB-fællesskabet. Man kan også godt bytte bolig med en anden beboer i en anden afdeling. Både ved intern venteliste og bytte bolig skal man være opmærksom på de gældende regler. Se mere på KAB's hjemmeside, og man er også velkommen til at ringe til KAB.

I forhold til muligheden for at bytte bolig – gælder det også ungdomsboligerne?

Nej, for disse boliger er "kun" udlejet på midlertidige kontrakter.

Mulighed for boligbytte generelt – er det kun med andre, der bor i KAB?

Man skal have boet i sin bolig i 2 år for at kunne bytte bolig. Men man må bytte med alle almene lejeboliger også i andre boligselskaber. Mere info kan ses på KAB's hjemmeside.

Hvad hvis man ikke kan komme på det ekstraordinære afdelingsmøde og stemme?

Man skal møde op, hvis man vil stemme. Det var kun under corona, at man kunne stemme ved fuldmagt.

Hvor mange stemmer kræver det, hvis helhedsplanen skal vedtages?

50 procent af de fremmødte skal stemme ja, før forslaget er vedtaget – og hver beboer har 2 stemmer. Men det vil blive forklaret på selve det ekstraordinære afdelingsmøde. Men man er også velkommen til at kontakte servicecentret, hvis man har spørgsmål.