

Hadsten Boligforening	904. Nybyggeri	Version 3.2
		21.10.2017

Politik

Byggepolitik i Hadsten Boligforening, vedtaget på generalforsamling i 2016

Hadsten Boligforening har en målsætning om nyt byggeri og nye boliger.

Nyt byggeri og opførelse af nye boliger baseres på en strategisk og langsigtet planlægning, hvor afsættet er et velbelyst beslutningsgrundlag baseret på en grundig analyse.

Der skal være fokus på hvilke hensyn, behov og kriterier der skal opfyldes: fx økonomisk tilgængelige boliger til både unge og ældre, hvor tilgængelighed (handicapvenlighed/ældreegnet) er væsentligt og endelig skal det være blandet byggeri, således at ensidig beboersammensætning undgås.

Hensigten er desuden at nedbringe ventelister og tiltrække nye beboere

Geografisk er der fokus på primært at bygge nye boliger i og omkring Hadsten by og kommende udvidelser af byen. Såfremt der opstår interessante byggemuligheder i den øvrige del af Favrskov Kommune, kan dette også undersøges.

Målsætning

Ved gennemførelse af byggeri er det boligorganisationens målsætning, at man overholder sine beløbs- og tidsmæssige rammer, samt at udlejning planlægges og gennemføres rettidigt. Der foretages en stram byggestyring, så der ikke foretages overskridelse af skema B.

Kvalitetssikringen skal bl.a. opnås ved allerede i udbudsmaterialet at tage højde for en hensigtsmæssig fremtidig vedligeholdelse. Derfor skal de projekterende teknikere ikke alene beskrive de bygninger, der skal opføres, men også give bygherren oplysninger om omfanget og bygningernes senere vedligeholdelse.

Forretningsgang

Når tilladelse til igangsætning er opnået, detailprojekteres byggeriet og udgives i licitation. Det vurderes fra sag til sag om det skal være offentlig eller indbudt licitation.

Hadsten Boligforening	904. Nybyggeri	Version 3.2
		21.10.2017

Forretningsgang for nybyggeri									
Ansvarlig medarb. (personkode)		SPL	JKR			SHE	MS		
Funktion		Bestyrelse	Leder			Udlejning	Inspektion		Rådgiver
Trin i forretningsgang									
1	Identifikation af boligbehov								
	Hvad er der efterspørgsel efter? Ungdomsboliger, familieboliger eller ældreboliger (venteliste holdes under observation)	O	F						
2	Idéfasen								
	Bygge og udbudsprogram	O	F						FU
	Rum og udstyrsspecifikationer, udearealer, tekniske anlæg og rammer for den efterfølgende drift med særligt henblik på lave vedligeholdelsesomkostninger	O	F						FU
3	Planlægningsfasen								
	Dispositionsforslag	G	G						FU
	Skema A	G	G						FU
	Kommunens støttetilsagn	G	G						FU
4	Projekteringsfasen								
	Projektforslag	G	G						FU
	Byggetilladelse	G	G						FU
	Udbudsbetingelser	G	G						FU
	Prisindhentning/udbud	G	G						FU
	Kommunen støttesagsbehand- ling (skema B)	G	G						FU
5	Byggefasen								
	Entreprenører		M						UG
	Tilsyn		M						UG
	Aflevering	M	M				M		UG
6	Driftfasen								
	Skæringsdatoen	G	G						U
	Afsætningsbeløb/leje før skæ- ringsdag	O	G						
	Byggeregnskab skema C	G	G						U
	Revision byggeregnskab	O	U						
	Kommunens endelige godken- delse	O	U						
	Årsgennemgang	O	M				M		U
	5 års eftersynet	O	M				M		U

Godkender = G Beslutter = B Medvirker =M
 Forestår = F Rådgiver = R Udfører =U
 Orienteres = O

Hadsten Boligforening	904. Nybyggeri	Version 3.2
		21.10.2017

Forretningsgang - nybyggeri

Styring af byggeprojekt placeres hos rådgiver.

Økonomisk styring varetages af boligorganisationens direktør og advokat/revisor.

Byggesagshonorarer og bestyrelsesudgifter opgøres efter medgået tid og afholdte omkostninger.

Forbedringsopgaver

Det er boligorganisationens målsætning, at der foretages forbedringsarbejder, således at boligerne til stadighed lever op til nugældende boligstandard bl.a. med hensyn til bad, køkken og energi- og miljø forhold.

Der kan foretages individuelle lejeforbedringer efter reglerne om råderet.

Forbrug af egen trækningsret

Det er organisationsbestyrelsen, der efter afdelingsbestyrelsernes ansøgning og direktørens indstilling prioriterer, hvilke ansøgninger om tilskud fra egen trækningsret, der skal nyde fremme.

To tjeklister vedlagt.