

VELKOMMEN



Hadsten Boligforening Afdeling 22 Hadbjergvej og Hovvej



Beboerinformationsmøde nr. 5
Landsbyggefondstøttet renovering
Den 27. februar 2024 kl. 19 - 21



Dagsorden

1. **Velkomst og præsentation** (afdelingsformand Jane Vejergang)
2. **Status - hvad er der sket siden sidst?** (direktør Rane Johansen)
3. **Arkitektens gennemgang af projektet** (Esther, ERIK Arkitekter)
4. **Tidsplan** (Esther, ERIK Arkitekter)

PAUSE

5. **Genhusning** (direktør Rane Johansen)
 - Regler og praktik
 - Hvem
 - Muligheder
6. **Fremadrettet beboerorientering** (direktør Rane Johansen)

1. Velkomst og præsentation



Esther Ellingsen
ERIK Arkitekter
Totalrådgiver



Birgitte Hansen
DAI
Bygherrerådgiver



Morten Sørensen
Hadsten Boligforening
Driftsinspektør



Søren Peters-Lehm
Hovedbestyrelse, formand



Anja Kaspersen
ERIK Arkitekter
Totalrådgiver

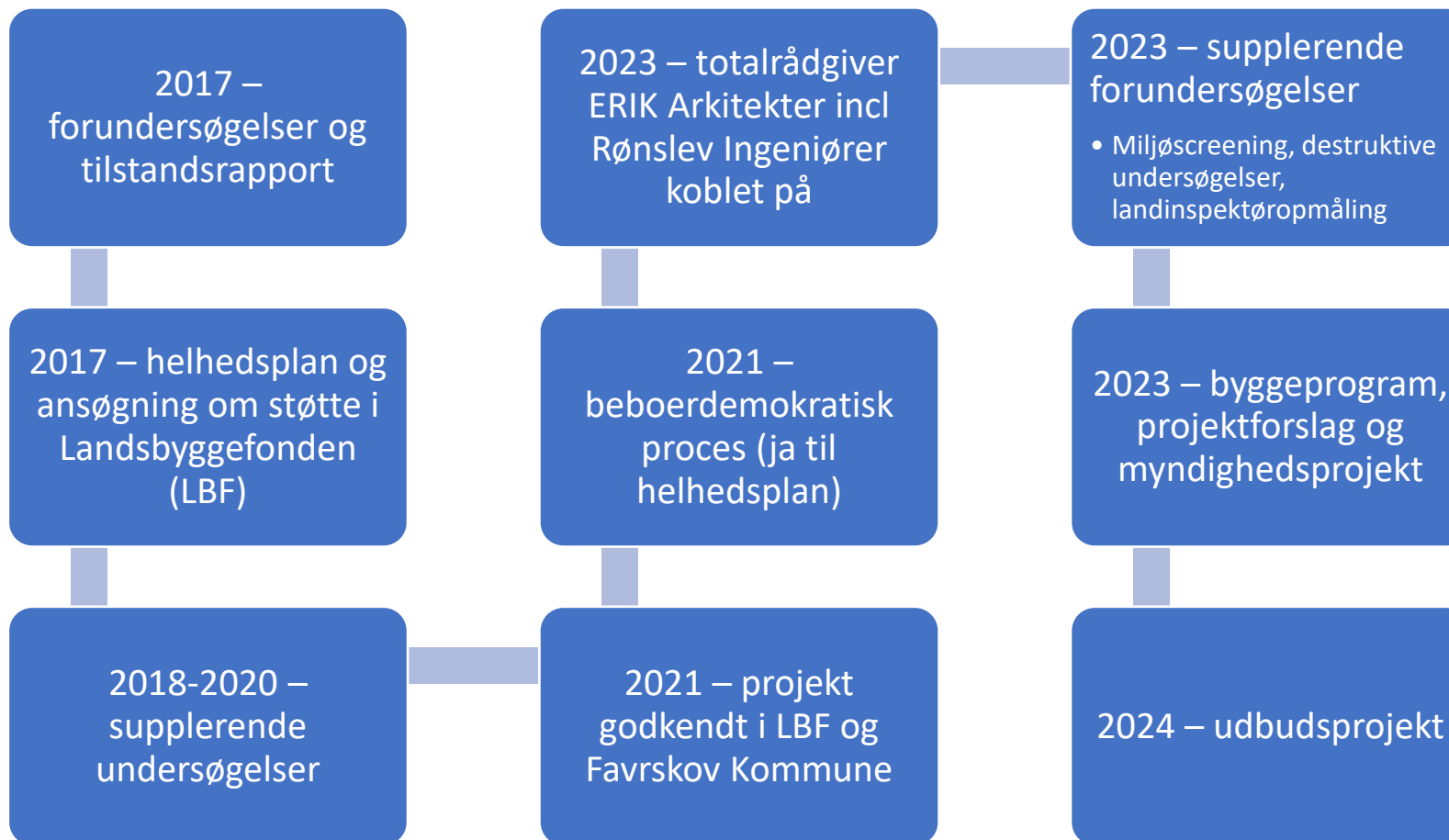


Rane Johansen
Hadsten Boligforening
Direktør



Jane Vejergang
Afdelingsbestyrelse, formand

2. Status – hvad er der sket siden sidst?



2. Siden sidst...



3. Arkitektens gennemgang af projektet



4. Tidsplan

TIDSPLAN

Renovering af Afdeling 22 - Hovvej & Hadbjergvej





PAUSE

5. Genhusning – hvad siger loven?

Reglerne om genhusning for almene boliger ved nedrivning og ombygning findes i **Almenlejeloven** §§ 86 og 86 a.

- *Hvis ens bolig nedlægges skal udlejer finde en passende permanent erstatningsbolig i kommunen.*
- *Hvis ens bolig skal renoveres og man ikke kan bo i den i renoveringsperioden, skal udlejer sikre en passende midlertidig erstatningsbolig i kommunen.*
- Genhusning må maks. være 12 måneder. Vi forventer en genhusning på mellem ca. 6 - 10 måneder i dette projekt.

5. Genhusning – hvem og hvor længe?

Hadbjergvej 14 og 16 (bygning 1 og 2)

- Boligerne totalrenoveres indvendigt og udvendigt så der opnås tilgængelige boliger.
- Ca. **9-10 måneders** genhusning.

Hovvej 90 og 92 (bygning 3 og 4)

- boligerne renoveres med nye vinduer, facader, radiatorer, ventilation og baderum.
- Ca. **6 måneders** genhusning.

Hovvej 100 (bygning 7)

- boligerne renoveres med nye radiatorer, ventilation og baderum.
- Ca. **6 måneders** genhusning.

5. Renovering uden genhusning – hvem ?

Hadbjergvej 18 (bygning 9)

- Boligerne renoveres med nye vinduer, facader, radiatorer og ventilation
- Ingen genhusning.
- Forventet renoveringslængde i denne del af afdelingen: **6 måneder**

Hadbjergvej 20-46 (bygning 11-15)

- Boligerne renoveres med nye radiatorer og ventilation
- Ingen genhusning.
- Forventet renoveringslængde i denne del af afdelingen: **6 måneder**

5. Genhusning – flere muligheder

Der er flere mulige genhusningsmodeller.

1. Pavillon i afdeling 22's område
2. Bolig i Hadsten Boligforening
3. Bolig hos anden boligforening, privat udlejer
4. Vandrehjem, hotel, gæsteværelse
5. Eget sommerhus, campingvogn, hos familie o.lign.

Vi kontakter hver enkelt og laver en aftale, som passer den enkelte bedst.

Vi sikrer 2 x flytning og evt. opmagasinerings i genhusningsperioden.

Der udarbejdes en "genhusningspjece" med gode råd, spørgsmål og svar.

5. Genhusning – Permanent/midlertidig

Permanent genhusning

Hvis du *ikke* ønsker at vende tilbage til din bolig i afdeling 22 efter endt renovering, kan du få førsteret til en sammenlignelig bolig i tilsvarende størrelser i andre afdelinger i boligforeningen.

Midlertidig genhusning

Hvis du ønsker at vende tilbage til din bolig i afdeling 22 efter endt renovering, vil du blive genhuset midlertidigt.

Vi forsøger at finde en bolig, som svarer til den, du har i dag.

Hvis du bliver glad for din midlertidige bolig og indenfor de første 3 måneder af genhusningsperioden beslutter at du ikke ønsker at flytte tilbage til Hovvej, har du mulighed for permanent at flytte til din genhusningsbolig.

Midlertidig genhusning kan også være i pavilloner.

5. Genhusning – Hvad skal du betale i husleje

Midlertidig genhusning

- har din genhusningsbolig en højere husleje end den husleje du betaler i dag, skal du kun betale en husleje svarende til din nuværende husleje.

- har din genhusningsbolig en lavere husleje end den husleje du betaler i dag, skal du kun betale denne lavere husleje i genhusningsperioden.

Permanent genhusning

- du skal betale den normale husleje, som genhusningsboligen har.



5. Genhusning – Flytning

Vi betaler for en standard-flytning.

Du skal selv pakke dine ting i kasser

- der kommer et flyttefirma og flytter for dig.

Det gælder både, når du flytter ud, og når du flytter tilbage.



5. Genhusning – Boligstøtte

Der ændres ikke på boligydelse/boligstøtte i den midlertidige genhusningsperiode



5. Genhusning – hvis du selv finder et sted

Hvis du selv finder genhusning, så skal du ikke betale husleje i genhusningsperioden.

F.eks. hvis du vil bo i eget sommerhus, egen campingvogn, hos familie.
God måde at spare penge!





Tidsplan

Hovedtidsplan for udførelse

Sag: Hadsten Boligforening

ERIK Sagsnr: 303646

Dato: 07.12.2023

Rev. nr.: B

Rev. dato: 31.01.2024

Tids- og ydelsesplan for Hadsten Boligforening		2025											2026											2027												
	Uge	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December	Januar	Februar	Marts	April	Maj	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	December				
Byggeperiode																																				
Antal genhusningsboliger*, som påkræves i perioden																																				
Proces fra prækvalifikation frem til byggeopstart: Se anden tidsplan																																				
Byggeopstart / mobilisering																																				
Bygning 1 (21 boliger) - Genhusning - Byggetid** 10 måneder																																				
Bygning 9 (21 boliger) - Ingen genhusning - Byggetid** 7 måneder																																				
Bygning 2 (21 boliger) - Genhusning - Byggetid** 10 måneder																																				
Bygning 3 (10 boliger) - Genhusning - Byggetid** 6 måneder																																				
Bygning 4 (10 boliger) - Genhusning - Byggetid** 6 måneder																																				
Bygning 7 - (9 boliger) - Genhusning - Byggetid** 6 måneder																																				
Bygning 11-15 (23 boliger) Ingen genhusning - Byggetid** 6 måneder																																				

BEMÆRK:

* Genhusningsboliger: Der kan maksimalt forudsættes 31 stk. genhusningsboliger ad gangen. (HE stiller 20 stk. til rådighed i selve bebyggelsen og Bygherre stiller op til 11 stk. til rådighed i andre boligafdelinger).

** Byggetid: Tidsplanen er en brutto-tidsplan og de enkelte byggetider er inklusiv vejrspildsdage, nedbrydning, delafleveringer, endelig aflevering og ibrugtagning af bygninger og udeanlæg

Blå streg = Sanktionsgivende deltermin (DT 1-7) (Fredag i den pågældende uge)

Rød streg = Sanktionsgivende sluttermin (ST) (Fredag i den pågældende uge)

De grå søjler anviser hovedferier, der ikke er indregnet i de angivne byggemåneder

Der skal afsættes minimum 2 kalenderuger til ind- og udflytning

Obs. på at der er ubetinget krav til beboervarsling minimum 3 måneder inden udflytning/genhusning og i øvrigt 6 uger ved alle arbejder.

Tidsplanen anviser en samlet byggetid hen over ca. 28 måneder inkl. mobilisering og endelig aflevering

6. Fremadrettet beboerorientering

