

Status på helhedsplanen i afd. 016 Sjællandsparken

Nr. 2 - august 2019

FÆLLES
FREMTID

I denne statusskrivelse kan alle lejere i Sjællandsparken orientere sig om den kommende helhedsplan.

På nuværende tidspunkt forventer FællesBo, at renoveringen går i gang i 2022/2023.

Da dette er en af de første statusskrivelser følger her en kort opsummering af processen fra helhedsplanen blev sat gang i jeres afdeling til nu.

Processen indtil nu

Det hele bliver skudt i gang i **foråret 2012**, hvor der afholdes en række workshops med de beboere i Sjællandsparken, som har interesse i renoveringsprojektet. Med udspring i beboernes input bliver der udarbejdet en *foreløbig helhedsplan*, der indeholder en tilstandsvurdering af afdelingen, en analyse af bebyggelsen, forslag til indretningsplaner og renovering af udearealerne – kort sagt *en samlet vision for afdelingen*. Planen sendes til Landsbyggefonden i januar 2013.

I oktober 2014, ca. halvandet år efter Landsbyggefonden modtager helhedsplanen, kommer de på besigtigelse i afdelingen. På besigtigelsen kommenterer Landsbyggefonden på planen og oplyser, at de ser grundlag for, at der arbejdes videre med planen. Det betyder, at den foreløbige helhedsplan nu skal justeres og tilpasses – udarbejdelsen af den endelige helhedsplan er nu sat i gang.

En lang proces

Udarbejdelsen af den endelige helhedsplan for jeres afdeling har været en lang og tidskrævende proces. Der har været meget dialog med Landsbyggefonden for at sikre at I som lejere får mest for pengene.

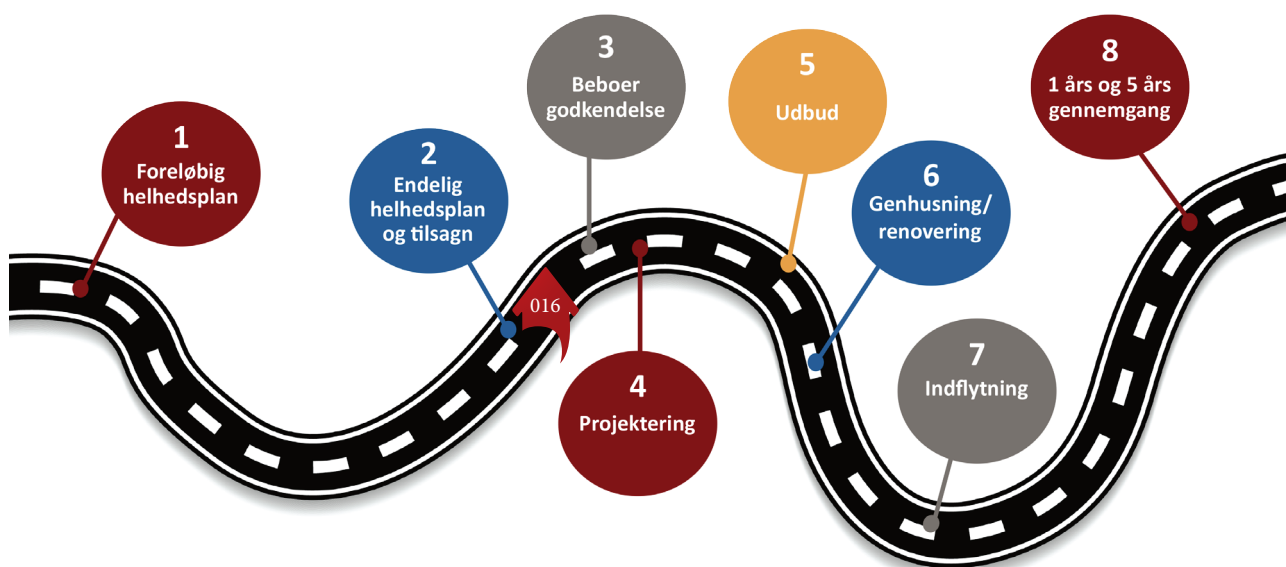
Der har været fremsendt større mængder af materiale til Landsbyggefonden af to omgange. Første gang i oktober 2015, hvor indretningsplanerne blev justeret enkelte steder. Anden gang i marts 2018. I processen har Landsbyggefonden stillet krav om, at forskellige byggetekniske forhold dokumenteres grundigt. Det er gjort, for at sikre den bedste økonomi i projektet.

På www.fællesfremtid.dk - under afd. 016 Sjællandsparken finder du alle relevante dokumenter, hvis du ønsker at vide mere.

Hvor ligger afd. 016 på renoveringsvejen?

Vi har i Projektafdelingen hos FællesBo udarbejdet illustrationen "Vejen til renovering med støtte fra landsbyggefonden". Vejen består af følgende faser i et renoveringsprojekt:

1. Foreløbig helhedsplan
2. Endelig helhedsplan
3. Beboergodkendelse/Kommunal godkendelse
4. Projektering
5. Udbud/Kommunal godkendelse
6. Genhusning og renovering
7. Indflytning
8. 1. og 5. årseftersyn



Statusbrevet

Afdelingens beboere modtager to gange årligt et statusbrev om arbejdet med helhedsplanen. Du kan finde samtlige statusbreve på www.fællesfremtid.dk under din afdeling.

Du er også velkommen til at kontakte projektafdelingen på 96 26 58 58, hvis du har spørgsmål til helhedsplanen.

FÆLLESBO

Status på helhedsplanen i afd. 016 Sjællandsparken

Nr. 2 - august 2019



Som det fremgår af illustrationen er helhedsplan for Sjællandsparken stadig i *fase 2 - Endelig helhedsplan*.

Vi er langt i processen, men desværre ikke i mål endnu. Der er megen ventetid, når vi fremsender svarskrivelser og forespørgsler til Landsbyggefonden, og processen er derfor lang.

Status nu

I april 2019 melder Landsbyggefonden tilbage på fremsendte materiale fra marts 2018. Med denne tilbagemelding er alle projektforslag forhandlet på plads med Landsbyggefonden. Det betyder, at vi nu venter på Landsbyggefondens finansieringsoplæg, så vi kan få færdigudarbejdet budgettet for renoveringen og få beregnet den fremtidige husleje for de forskellige boligtyper.

Der kan dog stadig ske ændringer i helhedsplanen, hvis det, efter modtagelsen af Landsbyggefondens finansieringsoplæg, viser sig at der skal foretages besparelser.

Hvornår går renoveringen i gang?

Det er selvfølgelig det store spørgsmål. Nu har arbejdet stået på i mere end syv år, og I har sikkert været klar til at gå i gang for længe side. Vi stiller os hos FællesBo også undrende i forhold til, at processen med Landsbyggefonden er så lang.

Når vi henvender os til andre boligorganisationer hører vi dog den samme historie – nemlig at der er LANG ventetid. Men I skal vide, at vi presser på, alt hvad vi kan.

Landsbyggefonden har officielt meldt ud, at Sjællandsparken får tilsagn om midler i 2021. Landsbyggefonden oplyser, at bevillingsrammen for støtte i 2019 og 2020 ikke er stor nok til at dække alle de projekter der ligger klar hos fonden. Derfor afventer Landsbyggefonden et nyt boligforlig omkring fremtidige økonomiske rammer for fonden, som forventes indgået i 2019 eller 2020.

Efter forventet tilsagn om støtte fra LBF i 2021 skal renoveringen detailplanlægges og udbydes til en entreprenør inden renoveringen kan gå i gang. Det betyder, at der vil gå ca. et år fra Landsbyggefondens tilsagn om midler, til renoveringen rent faktisk går i gang.

På nuværende tidspunkt forventer FællesBo derfor, at renoveringen går i gang i 2022/2023.

I vil på disse halvårslige statusskrivelser blive orienteret, hvis Landsbyggefondens udmelding om tilsagn ændrer sig.

Reparation af gavle

På baggrund af de tekniske undersøgelser, der er foretaget i forbindelse med arbejdet med helhedsplanen for jeres afdeling viste det sig, at gavlenes tilstand var i så dårlig stand, at en renovering af gavlene blev igangsat i foråret 2018.

Rent praktisk foregik renoveringen ved, at der blev iboret såkaldte bindere i gavlene for at binde gavlmuren og bagmuren bedre sammen.

Disse bindere sikrer, at gavlen bibeholder sin stabilitet de kommende mange år. Landsbyggefonden har godkendt, at udgiften kan indgå som en del af helhedsplanen.

HVAD ER EN HELHEDSPLAN?

Det er en plan, som samler alle boligafdelingens behov for renovering og fremtidssikring af boliger, bygninger, udearealer og det sociale liv.

Landsbyggefonden støtter en del af helhedsplanen, som handler om fremtidssikring samt håndtering af byggeskader.

HVEM ER LANDSBYGGEFONDEN?

Landsbyggefonden er almene boligafdelingers fælles opsparing, indbetalt som en del af huslejen. Den skal bruges til byggeri og renoveringsopgaver.

Fonden yder billige lån og støtte til helhedsplaner. Det gør det billigere, end hvis beboerne skulle betale alle arbejder.

Ved inddragelse af Landsbyggefonden er det således muligt at gennemføre en gennemgribende renovering i en boligafdeling uden markante huslejestigninger.

Landsbyggefonden dækker hele landet, og der er lang ventetid.

Man kan kun få støtte til renoveringer, der ligger ud over almindeligt vedligehold.