

**Afdeling 127, Runddelen I og II**  
**Helhedsplan for fysiske forbedringer**  
**Marts 2020**

---

## **Kære Beboer i Runddelen I og II**

Som der tidligere er blevet informeret om, er et blevet udarbejdet en helhedsplan for fysiske forbedringer af vores afdeling.

I dette nyhedsbrev kan du læse om status på helhedsplanen, og om hvordan processen vil forløbe frem til den dag en renovering af afdelingen rent faktisk starter.

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen

### **Hvad er en helhedsplan?**

En helhedsplan indeholder tekniske undersøgelser – eller tilstandsvurderinger af bygninger og af en afdelingens fysiske tilstand. Den indeholder derudover også en analyse af mulige forbedringer på bygninger og udearealer, dvs. et samlet overblik over fysiske udfordringer og en plan for den fremtidige udvikling.

### **Hvorfor en helhedsplan?**

Der er en række tekniske og fysiske udfordringer i afdelingen, og det er for at få udbedret disse, at der er blevet udarbejdet en helhedsplan.

Du kan læse mere tiltag helhedsplanen i den 'mini' version af helhedsplanen, som du modtager sammen med dette nyhedsbrev.

### **Hvad er Landsbyggefonden?**

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er stiftet af de almene boligorganisationer og oprettet ved lov.

I forbindelse med de udfordringer, der er i afdelingen, er der blevet udført en række tekniske undersøgelser, som dokumentation overfor Landsbyggefonden. Der er foretaget tekniske undersøgelser af facader, tag, badeværelser, ventilationen i boligerne samt af altanerne.

Landsbyggefonden kan give økonomisk støtte

til forbedring af fysiske udfordringer i almene boligafdelinger. Det er til gengæld et krav fra

Landsbyggefonden, at der kigges på helheden i afdelingen dvs. på både tekniske forhold, boligtyper, udearealer og bygningerne. Det er også et krav, at beboerne skal stemme om indholdet i helhedsplanen inden den kan blive en realitet.

Det forventes at Landsbyggefonden via fordelagtige lån kan give økonomisk støtte til forbedringer/renovering. Det forventes, at der kan gives støtte til:

- udskiftning af **facadeplader**
- udskiftning af **badeværelserne** og at der etableres tæthed mellem væg og gulv iht. nugældende regler
- udskiftning af **undertaget**
- forbedring af det eksisterende **ventilationsanlæg**

Hvor meget Landsbyggefonden vil give økonomiske støtte til via fordelagtige lån, vides ikke endnu.

Der er løbende dialog med Landsbyggefonden for at tilpasse helhedsplanen og uddybe dokumentation dvs. de tekniske undersøgelser der understøtter, hvorfor der søges om økonomisk støtte.

### **Hvem er med i arbejdet med helhedsplanen?**

Det er afdelingsbestyrelsen, der arbejder på at udarbejde helhedsplanen i samarbejde med projektleder og drift fra VIBO, samt Rambøll, der er rådgiver og forestår de tekniske undersøgelser. Der er løbende dialog med kommunen, der også skal godkende den endelige helhedsplan.

### **Beboerne har været med i udviklingen af helhedsplanen**

Sammen med afdelingsbestyrelsen blev der i foråret 2019 planlagt en proces for, at beboere

skulle have mulighed for at komme med gode ideer til helhedsplanen. Alle beboere har haft mulighed for at deltage i workshops og informationsmøder for at komme med input og gode ideer til arbejdet med helhedsplanen.

Den 29. april 2019 blev der afholdt et indledende informationsmøde, hvor der blev orienteret om tiltag i helhedsplanen og "reklameret" for de kommende workshops.

Den 26. juni 2019 blev den første workshop afholdt om udearealer og fællesfaciliteter.

Den 16. september 2019 blev der afholdt workshop om boligtyper, det der kaldes tilgængelighedsboliger og bygninger.

For at samle op på de mange gode input og ideer og fortælle alle beboere om, hvad der er blevet arbejdet videre med, blev der afholdt et afsluttende informationsmøde den 28. oktober 2019.

## Visionen for helhedsplanen

Når der arbejdes med helhedsplanen, stiller Landsbygefonden – som nævnt – krav til at der kigges på *hele* afdelingen i forhold til boligtyper, ude- og fællesarealer og tekniske forhold. Helhedsplanen er en samlet plan for hele afdelingen og ansøgning om økonomisk støtte hos Landsbygefonden.

Overordnet er visionen for helhedsplanen for afdelingen, at det er en afdeling med:

- En større sammenhæng mellem gårdrummene med bedre funktioner
- Køkkener af en god størrelse
- Tilgængelighedsboliger
- Stuer med direkte adgang til altan
- Godt dagslys, indeklima og boliger indrettet med god plads
- Renoverede badeværelser

## Hvad sker der nu?

Helhedsplanen er indsendt til Landsbygefonden, og det forventes, at Landsbygefonden i løbet af 2. halvår i år vil vende tilbage med eventuelle kommentarer og ændringer - og med et overblik over

økonomi og evt. huslejestigning. Efterfølgende skal beboerne stemme om helhedsplanen – dvs. gennemførelse af helhedsplanen **ikke** bliver besluttet uden at afdelingen og beboerne har stemt.

## Der kommer løbende information

Behandling af helhedsplanen hos Landsbygefonden tager lang tid, så selvom det føles som om der ikke sker noget som helst, så er der løbende dialog med både kommune og Landsbygefonden.

Du kan altid holde øje på afdelingens hjemmeside eller skrive til bestyrelsen, hvis du har spørgsmål om helhedsplanen. Der vil efter sommerferien komme mere information om status for helhedsplanen.

Du kan læse mere her på afdelingens hjemmeside: [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk)

Du er også velkommen til at skrive til afdelingsbestyrelsen.

Mail til afdelingsbestyrelsen: [ab@afd127.dk](mailto:ab@afd127.dk)



I denne informationsfolder som du modtager med dette nyhedsbrev, kan du læse om helhedsplanen og den videre proces.