

Værd at vide - Bispeparken Helhedsplan

OM HELHEDSPLANEN	
Hvad er en helhedsplan?	<p>En fysisk helhedsplan er en samlet plan for den nødvendige renovering og fremtidssikring af en almen boligafdeling. Landsbyggefonden yder støtte til renoveringen og fremtidssikringen via billige lån, ydelsesstøtte og ved at vi kan undgå at indbetale til Landsbyggefonden i en årrække. Som beboere i en almen boligafdeling betaler vi en del af vores husleje til Landsbyggefonden.</p>
Hvornår starter og slutter den store renovering (helhedsplanen)?	<p>Den store renovering starter tidligst i 2026 og kun hvis vi vedtager en helhedsplan på et kommende afdelingsmøde.</p> <p>fsb byg forventer at den store renovering tager mindst 5 år fra første til sidste bygning. Deres bedste bud lige nu er, at renoveringen af hver lejlighed vil vare 5 måneder.</p> <p>Der kan være mindre ting, der udføres tidligere.</p>

GENHUSNING OG FLYTNING	
Skal jeg genhuses mens min bolig bliver renoveret?	<p>Vi forventer at den store renovering er så omfattende, at vi alle vil blive midlertidigt genhuset.</p> <p>Alle skal ikke genhuses samtidig. Det sker i takt med, at renoveringen skrider fremad.</p> <p>Vi bliver kun genhuset én gang.</p>
Hvor kommer jeg til at bo under en genhusning?	Genhusningen bliver sandsynligvis i en blanding af tomme boliger og pavilloner på Bispeparkens egne friarealer.
Kommer jeg tilbage til lejligheden efter en genhusning?	<p>Ja.</p> <p>Det er kun hvis din bolig ikke eksisterer efter helhedsplanen, at du blive tilbudt permanent genhusning i en anden lejlighed. Det er ikke planlagt at nedlægge lejligheder.</p>
Hvor stor er en genhusningsbolig, og har den eget badeværelse?	<p>En pavillon til genhusning er indrettet med eget toilet, bad, køkken og værelser.</p> <p>Genhusningsboligen skal være stor nok til, at der er det nødvendige antal sovepladser.</p>

<p>Har jeg ret til husleje-refusion under genhusning?</p>	<p>Mens du er genhuset, betaler du samme husleje, som du betaler for den lejlighed, du flytter fra.</p> <p>Kun i det tilfælde hvor byggesagens udgift til genhusning er lavere end din udgift til husleje, gives der kompensation.</p>
<p>Får jeg hjælp til flytning?</p>	<p>Du skal selv pakke ned, men det er flyttefolk, der sørger for selve flytningen af flyttekasser, møbler osv. til og fra genhusningsboligen og til og fra opmagasineringsstedet.</p> <p>Et flyttefirma står for opmagasinering af de ting, du ikke skal have med.</p> <p>Du får en personlig samtale med en beboerkonsulent som også vurderer, om du kan få hjælp til fx nedpakning, demontering, udpakning og på plads-sætning.</p> <p>Alle flytteudgifter bliver betalt af helhedsplanen.</p>

<p>Hvad er genhusning?</p>	<p>Genhusning betyder, at du skal bo et andet sted end i din nuværende bolig i kortere eller længere tid. Det sker ofte i forbindelse med gennemførelse af større helhedsplaner, hvor boliger i en afdeling bygges om eller renoveres.</p> <p>Der er to typer af genhusninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> • midlertidig genhusning: du flytter tilbage til din bolig efter renoveringen • permanent genhusning: du flytter permanent til en anden bolig
<p>INDFLYDELSE</p>	
<p>Får jeg indflydelse på renoveringens omfang og de valgte løsninger?</p>	<p>De konkrete løsninger er endnu ikke på plads.</p> <p>Du kan få indflydelse på mange måder: Til Café Helhedsplan, afdelingsmødet, i følgegruppen eller ved at deltage i et fokusgruppeinterview.</p> <p>Det er et afdelingsmøde, hvor alle beboere kan deltage, der bestemmer, hvad helhedsplanen skal indeholde, og om vi skal have den.</p>

	Senere kan der komme mere konkrete valg, som du skal vælge imellem.
Kan jeg stille ændringsforslag til Helhedsplanen?	Ja, du kan godt stille forslag på afdelingsmøderne, men gør det helst hurtigst muligt undervejs i processen, for eksempel til Café Helhedsplan, så det kan komme med i arbejdet så tidligt som muligt. Du kan også sende dine idéer til post@bispeparken.dk
KØKKEN OG BAD	
Får jeg valget mellem at beholde mit gamle køkken, at få det sat i stand eller at få nye elementer?	Bispeparkens Bestyrelse arbejder for, at alle får tilbuddet om at få deres køkken udskiftet, uanset om det er nødvendigt. Bestyrelsen arbejder også for, at det bliver muligt at bevare, renovere og evt. supplere de originale køkkener samt at beholde nyere, godkendte køkkener. Bestyrelsen vil sikre, at det er tydeligt, hvad et nyt køkken omfatter. Der kan komme tekniske ændringer, der giver mulighed for bedre rumindretning. Køkkenelementerne skal udskiftes, hvis det er nødvendigt.

<p>Hvad med os som selv har investeret i nye køkkener, badeværelser eller andet? Mister vi retten til udbetaling for vores investering, hvis der skal renoveres? (råderetten)</p>	<p>Du bliver kompenseret, hvis der laves forandringer i boligen, som har betydning for dét, du har råderet over.</p> <p>Bispeparkens Bestyrelse arbejder for, at forbedringer så vidt muligt bliver bevaret eller genetableret.</p> <p>Hvis du skal genhuses permanent, bliver du kompenseret efter de samme vilkår for individuel råderet som ved en almindelig fraflytning.</p>
<p>HUSLEJE</p>	
<p>Kommer min husleje til at stige?</p>	<p>Den endelige finansiering af Helhedsplanen afhænger af Landsbyggefondens krav og finansiering, men vi vil arbejde for at huslejen ikke stiger yderligere.</p> <p>Vi har på afdelingsmødet i 2021 valgt at vi gradvist sparer ekstra meget op til at kunne betale den kommende helhedsplan - i forventning om at udgiften til den store renovering dermed allerede er indregnet i huslejen. Vi betaler allerede nu de to første trappestigninger i vores nuværende husleje, og den sidste af de vedtagne stigninger i opsparingen bliver indregnet i huslejbudgettet fra 2024.</p>

Hvornår får jeg besked om min kommende husleje?	Helhedsplanens eventuelle huslejekonsekvens vedtages samtidigt med forslaget om en helhedsplan.
HVEM ER HVEM?	
Hvem er fsb-administrationen?	Administrationen er ansat til at løse de mange forskellige opgaver, der er i hele fsb. De støtter boligafdelingerne og det lokale ejendoms kontor med viden samt teknisk og økonomisk hjælp, når der er større opgaver, der skal løses.
Hvem er Rubow og Wissenberg?	Det er Rubow Arkitekter, der sammen med Wissenberg Rådgivende Ingeniører har lavet tilstandsvurderingen af Bispeparken. Tilstandsvurderingen beskriver renoveringsbehovet.
Hvem er PLADS?	PLADS er proceskonsulent og er ansat af fsb-administrationen. PLADS hjælper Bispeparkens Bestyrelse og resten af os, der bor i Bispeparken, i arbejdet med Helhedsplanen.

<p>Hvem er Bispeparkens Bestyrelse?</p>	<p>Bispeparkens Bestyrelse er beboere i Bispeparken, som er valgt af os beboere på afdelingsmødet. Bispeparkens Bestyrelse indkalder til afdelingsmøder, så vi har mulighed for at stille forslag og træffe beslutninger. Bestyrelsen arbejder også for, at beslutningerne bliver ført ud i livet.</p>
<p>Hvad er afdelingsmødet?</p>	<p>Det er på afdelingsmødet, at vi beboere træffer de vigtigste beslutninger om Bispeparkens drift og økonomi. Det er også på afdelingsmødet, at vi vælger Bispeparkens Bestyrelse. Du kan selv stille forslag om nye aktiviteter eller forbedringer til afdelingsmødet.</p>
<p>Hvem er organisationsbestyrelsen?</p>	<p>Organisationsbestyrelsen i fsb har det formelle ansvar overfor bygningsmassen, renoveringsbehovet og økonomien i fsb. 9 medlemmer vælges af repræsentantskabet, som er fsb's øverste myndighed. 2 medlemmer er valgt af medarbejderne.</p>

<p>Hvem er fsb's repræsentantskab?</p>	<p>Repræsentantskabet er fsb's øverste myndighed. Det består af repræsentanter fra alle fsb's boligafdelinger og organisationsbestyrelsen. Bispeparken har 9 repræsentanter ud af 266.</p>
<p>Hvem er følgegruppen?</p>	<p>Følgegruppen er vores bindeled til byggeprojektet og bidrager med forslag og viden om lokale forhold. Følgegruppen består bl.a. af Bispeparkens Bestyrelse, Bygnings- og Vedligeholdelsesudvalget, fsb-administrationens projektleder og byggeprojektets rådgiver.</p>
<p>Hvem er ejendomskontoret?</p>	<p>Ejendomskontoret kan hjælpe dig med praktiske spørgsmål vedrørende din lejlighed, bl.a. vedligeholdelse, vaskeri, nøgler, fraflytning mm.</p>
<p>Hvem er Landsbyggefonden?</p>	<p>Som beboere i en almen boligafdeling betaler vi en del af vores husleje til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden yder støtte til renoveringen og fremtidssikringen via billige lån og ydelsesstøtte. Fondens formål er at fremme det almene byggeris selvfinansiering.</p>