

## REFERAT

Projekt **Boligkontoret Fredericia afd. 403 Holbergsvej/Rahbeksvej**  
Emne **Orienterende afdelingsmøde**  
Dato **2023-05-25**  
Sted **Beboerlokalet på Lumbyesvej 2, Fredericia**  
Referent **Rambøll/ Anette Svingholm**

Deltagere fra: **Beboere**

Alle lejemål i afdelingen var inviteret til mødet, ca. 31 var repræsenteret.

**Byggeudvalg / afdelingsbestyrelsen**

Erling Lysdal Hansen	Byggeudvalg, formand
Helle Marie Petersen	Byggeudvalg
Tina Eriksen	Byggeudvalg
Randi Persson	Byggeudvalg
Kim Fonvig	Byggeudvalg

**Boligkontoret**

Simon Kaad Gade	Projektleder
Jørn Brynaa	Teknisk chef
Mikael Paasch	Formand organisationsbestyrelsen
Preben Lærche	Administrationschef / økonomi
Bianca Lasse	Genhusningskonsulent
Gitte Olesen	Boligrådgiver
Helle Gantzel	Boligrådgiver
Christian Nygaard Sørensen	Varmemester

**EMR- Hovedentreprenør**

Jesper L. Simonsen  
Mette Skiffard

**Rambøll**

Anker S. Kristensen  
Anders S. Hansen  
Alexander Preisemann  
Anette Svingholm

Dato 2023-06-09

Rambøll  
Danmarksgade 2A  
DK-7000 Fredericia

T +45 5161 1000  
F +45 5161 1001  
www.ramboll.dk

1100022343  
EA00437-1-ASV

Indkaldelse **Indkaldelsen til mødet blev omdelt i afdelingen den 4. maj 2023**

Dagsorden

- 1. Velkomst ved Erling Lysdal Hansen**
- 2. Valg af dirigent**
- 3. Godkendelse af dagsorden**
- 4. Valg af referent**
- 5. Stade**
- 6. Præsentation**
- 7. Orientering omkring projektets omfang**
- 8. Orientering omkring beboervalgliste samt tilkøbsmuligheder med egen betaling**
- 9. Orientering om placering af byggepladsforhold**
- 10. Orientering omkring tidsplanen**
- 11. Økonomi**
- 12. Orientering omkring genhusning**
- 13. Underskrifter**
- 14. Spørgsmål**

Referat skal ses i sammenhæng med præsentationsmateriale, som blev fremvist på mødet.

Det fremviste materiale kan ses på Boligkontoret Fredericias hjemmeside boligfa.dk.

## **1. Velkomst ved Erling Lysdal Hansen**

Erling Lysdal Hansen bød velkommen.

## **2. Valg af dirigent**

Mikael Paasch blev foreslået og blev godkendt.

## **3. Godkendelse af dagsorden**

Dagsorden blev godkendt.

## **4. Valg af referent**

Anette Svingholm blev foreslået som referent og godkendt.

## **5. Stade**

v. Simon Kaad Gade.

Oplisting af historik:

- Helhedsplanen blev godkendt på afdelingsmøde den 24-11-2020.
- Der har været afholdt rådgiverudbud i starten af 2021, hvor Rambøll blev tildelt opgaven i maj 2021.
- Rambøll har projekteret på opgaven og udarbejdet de nødvendige tegninger og beskrivelser, således vi kunne udbyde projektet i foråret 2022.
- Vi besluttede, i samråd med byggeudvalget, at udskyde udbuddet grundet krigen i Ukraine til efteråret 2022, og afholdte derfor et EU entreprenørudbud, hvor vi fik tilbuddene ind lige op til jul 2022.
- EMR A/S havde det bedste og billigste tilbud, som vi her i løbet af foråret, har indgået en betinget accept med.
- Godkendt skema B Landsbyggefonden og Fredericia kommune.

Derfor står vi nu her i dag, og er klar til at præsentere projektet for beboerne i afdelingen.

## **6. Præsentation**

### **6.1 Boligkontorets kontaktpersoner**

Ansvarsområder:

Byggesagen – Simon Kaad Gade

Genhusning – Bianca Lassen, Helle Ganzel og Gitte Olesen

Varmemester – Christian Nygaard Sørensen

### **6.2 Byggeudvalget**

Erling Lysdal Hansen / Afdelingsformand / Byggeudvalg

Helle Marie Petersen / Bestyrelsesmedlem / Byggeudvalg

Tina Eriksen / Byggeudvalg

Randi Persson / Byggeudvalg

Kim Fonvig / Byggeudvalg

### 6.3 **Byggeledelsen v. Rambøll**

Anker S. Kristensen, projektleder  
 Anders S. Hansen, projektleder  
 Jesper Hjort Pedersen, byggeleder  
 Anette Svingholm, byggelederassistent

### 6.4 **Hovedentreprenør EMR Murer og entreprenør A/S**

Jesper L. Simonsen, projektleder  
 Daniel Thorup, bygge- og entrepriseder  
 Preben Holm, bygge- og entrepriseder  
 Mette Skiffard, bygge- og entrepriseder

## 7. **Orientering omkring projektets omfang**

v. Anker S. Kristensen

Projektomfang er overordnet som orienteret ved besluttende beboermøde.

Renoveringsplanen omfatter etagebygningerne, Rahbeksvej 3-25, Holbergsvej 10-26 og mellembygningerne Holbergsvej 18AB og 28AB, svarende til 84 lejemål og 1 fælles vaskeri. De øvrige 31 rækkehuse i afdelingen langs Rahbeksvej 10-70 er renoveret tilbage i 2011 med støtte fra Landsbyggefonden. Der indgår derfor ikke fysiske arbejder i de 31 rækkehuse.

Herudover etableres central affaldsstation for den samlede afdeling.

Den udførte støjskærm er medfinansieret under byggesagen.

*Alle visualiseringer af byggeriet er vejledende. De er primært udarbejdet med henblik på at illustrere helhedsoplevelsen af byggeriets stil og stemning.*

*Da projektet er under udvikling, kan detaljer som mål, materialer, overflader, montageprincipper og lignende blive ændret.*

### 7.1 **Arbejder omkring bygningerne**

#### 7.1.1 I jorden

Langt de fleste ledninger i jord udskiftes herunder:

- Regn- og spildevandsledninger
- Fjernvarmeledninger
- Vandledninger
- Ny forsyning med fiber (internet)

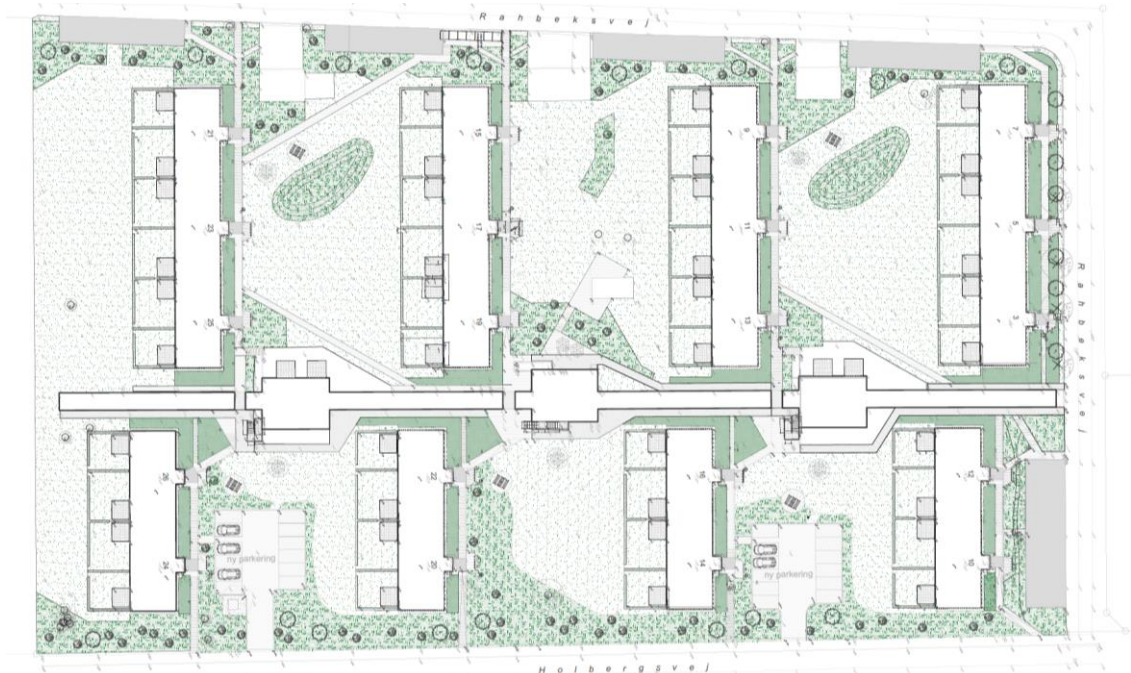
#### 7.1.2 Terræn

Overordnet:

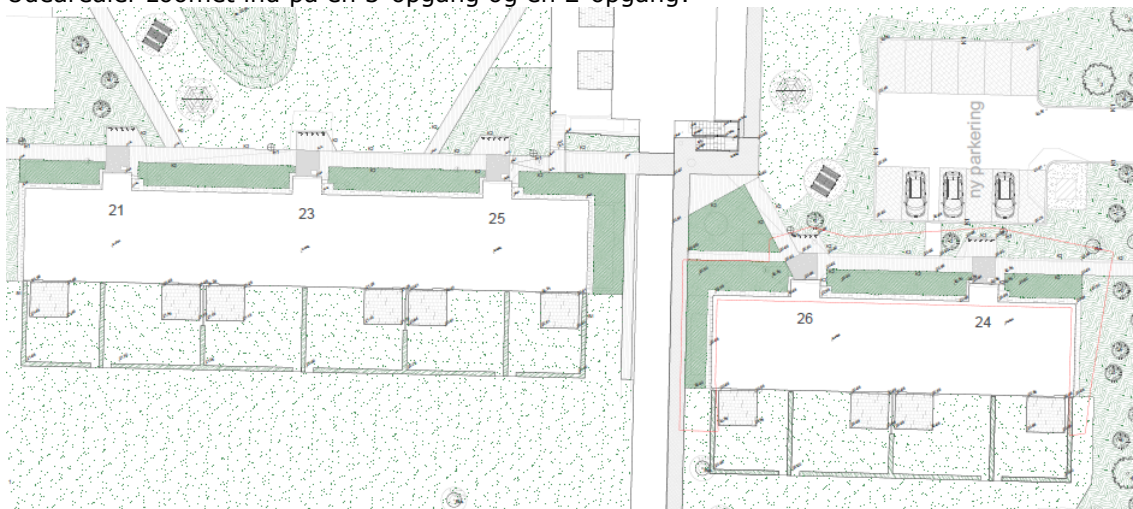
- Belægninger for gående
- Yderligere parkeringspladser mod Holbergsvej
- Terrasser ved etageboliger
- Udvidelse af haver ved etageboliger inkl. nye hække

- Plankeværk mellem tætliggende terrasser
- Beplantning
- Central affaldsstation
- Belysning
- Cykelstativer, tørrestativer og bordbænkesæt
- Tomrør til el-ladestander
- Cykelparkering i kælder ved mellembygninger. Der etableres en ny trappe med mindre stigning og med cykelrampe. Der etableres åbninger i kælder. Den ene trappe ved hver bygning fjernes.

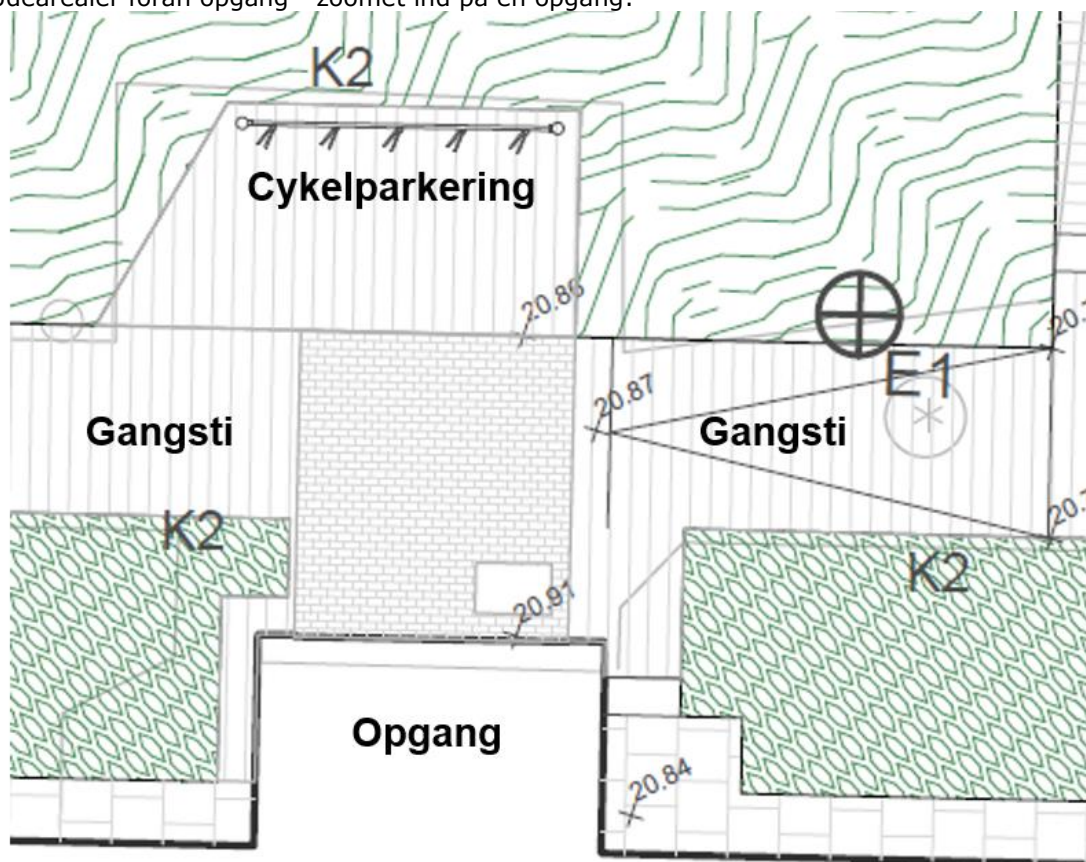
Udearealer:



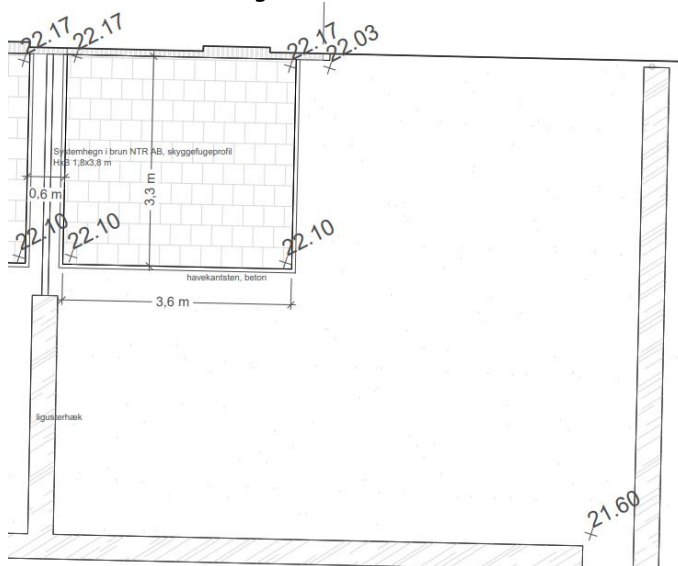
Udearealer zoomet ind på en 3-ogang og en 2-ogang:



Udearealer foran opgang - zoomet ind på en opgang:



Udearealer – have og terrasse:



- Havedybde ca. 8 m.
- Niveauforskel fra terrasse og ned på græsset.
- Terrassestørrelse ca. 3,6 m lang og 3,3 m dyb.
- Terrasse ligger i gulvniveau for niveaufri adgang
- Der er plankeværk ved de tætliggende terrasser.
- Nye hække omkring haver med åbning uden havelåge.
- Græs sås og hække plantes, når vejrforhold er til det.
- Terrasser anlægges inden indflytning.

- 7.1.3 Central affaldsstation:  
Der etableres én central affaldsstation for hele afdelingen.  
Der pågår drøftelser med Fredericia Kommune om håndtering af affaldsløsning og antal fraktioner.  
Det er ikke afgjort, om det er en nedgravet løsning eller central overjordisk affaldsløsning.

## 7.2 Klimaskærm

### Tag

- Renovering med 1 lag tagpap
- Tagrender og nedløb (ikke på mellembygninger)
- Maling af udhæng

### Etageboliger

- Indgangsfacade og gavle ommures inkl. yderligere isolering
- Nye 3-lags lavenergivinduer med terrasse/altanparti med et fast glasfelt
- Ny havefacade med yderligere isolering og pladebeklædning
- Altaner på 1. sal inkl. afskærmning mellem tætsiddende altaner

### Mellembygninger

- Der arbejdes på at finde økonomi til nye vinduer og døre i de 4 boliger

Pulterumsrækken og vaskeri – renoveres ikke

### Visualisering af facader

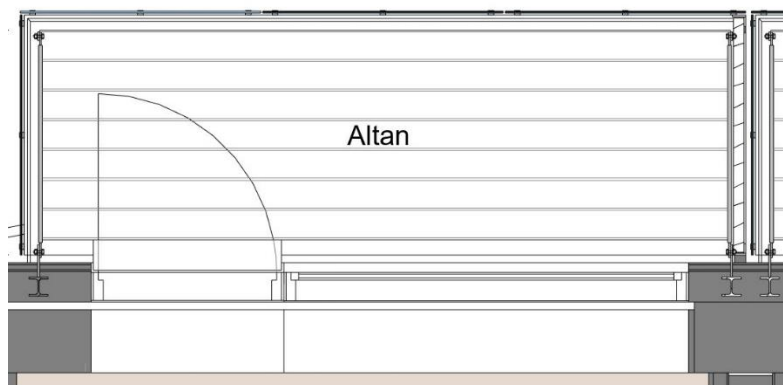
*Alle visualiseringer af byggeriet er vejledende. De er primært udarbejdet med henblik på at illustrere helhedsoplevelsen af byggeriets stil og stemning.*

*Da projektet er under udvikling, kan detaljer som mål, materialer, overflader, montageprincipper og lignende blive ændret.*





Altan ca. 1,5 x 3,5 m



### 7.3 Trapperum – etageboliger



- Gulv hæves til niveau med lejemål i stueplan
- Ny kvartsvingstrappe i beton inkl. værn
- Fjernvarme og vandstik under trappe (aflåst)
- Postkasse genmonteres med ny placering
- Overflader males
- Døre til lejemål fra opgang skiftes i stueetage og på 1. sal
- Belysning i opgang
- Ringeklokke ved dør
- Forberedelse for dørtelefon

### 7.4 Boliger stueetagen – etageboliger

- Ombygning til tilgængelige boliger med ny indretning
- Indeliggende altaner inddrages i boligen og der etableres niveaufri adgang til terrasse
- Nye køkkener og badeværelser, køle- og fryseskabe indgår ikke
- Fjernelse af installationer i rørkanal og opfyldning af kanal
- Nyt terrændæk med gulvvarme og nye trægulve
- Lydloft mod 1. sal
- Lyddæmpende forsatsvægge i opholdsrum mod naboledigheder
- Nye vægoverflader, spartlede malede vægge
- Nye entredøre med lavt bundstykke og nye indvendige døre
- Nye el-, vand- og varmeinstallationer
- Varmeunit i den enkelte lejlighed med direkte forbrugsafregning
- Decentralt loftmonteret ventilationsanlæg inkl. emhætte



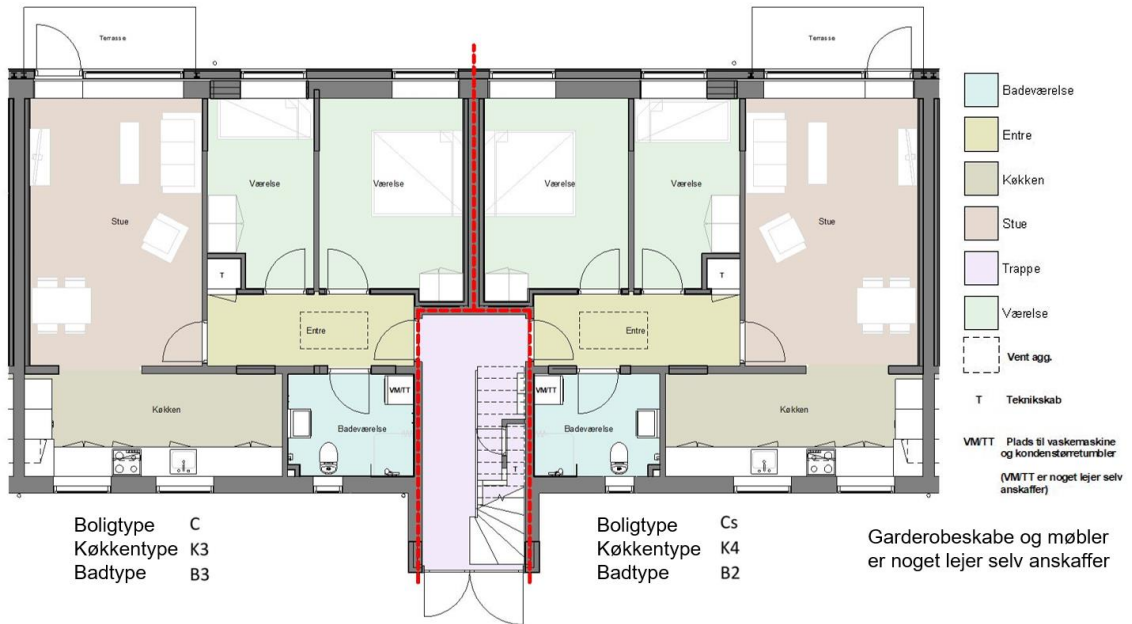
**Boliger stuetagen – etageboliger type A/B opgang 3, 13, 19, 25, 10, 14, 20, 24**



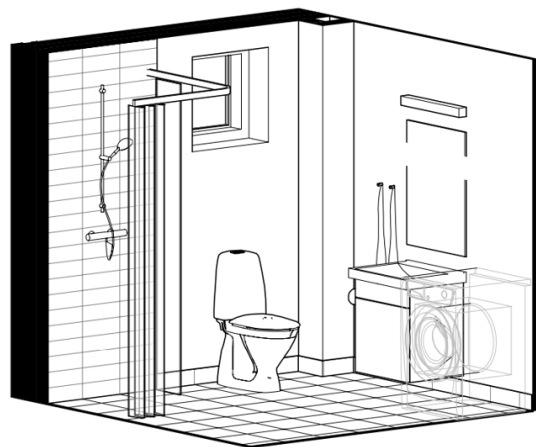
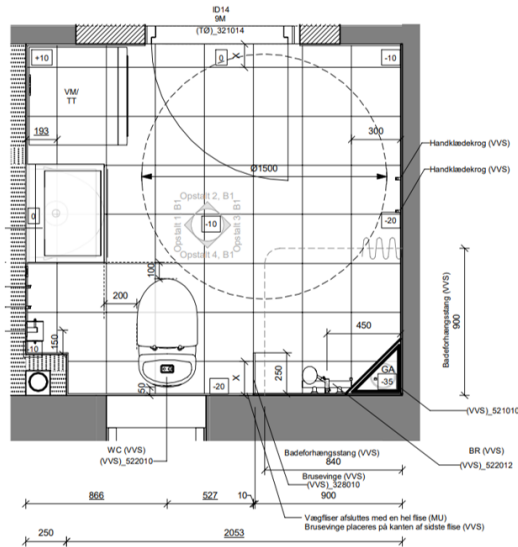
**Boliger stuetagen – etageboliger type As/Bs opgang 7, 9, 15, 21, 12, 16, 22, 26**



### Boliger stuetagen – etageboliger type C/Cs opgang 5, 11, 17, 23



### Boliger stuetagen – princip for badeværelse



Vaskemaskine og kondensørretumbler er ikke indeholdt.

Ovenstående er et princip, indretningen tilpasses de faktiske forhold for den enkelte lejlighedstype.

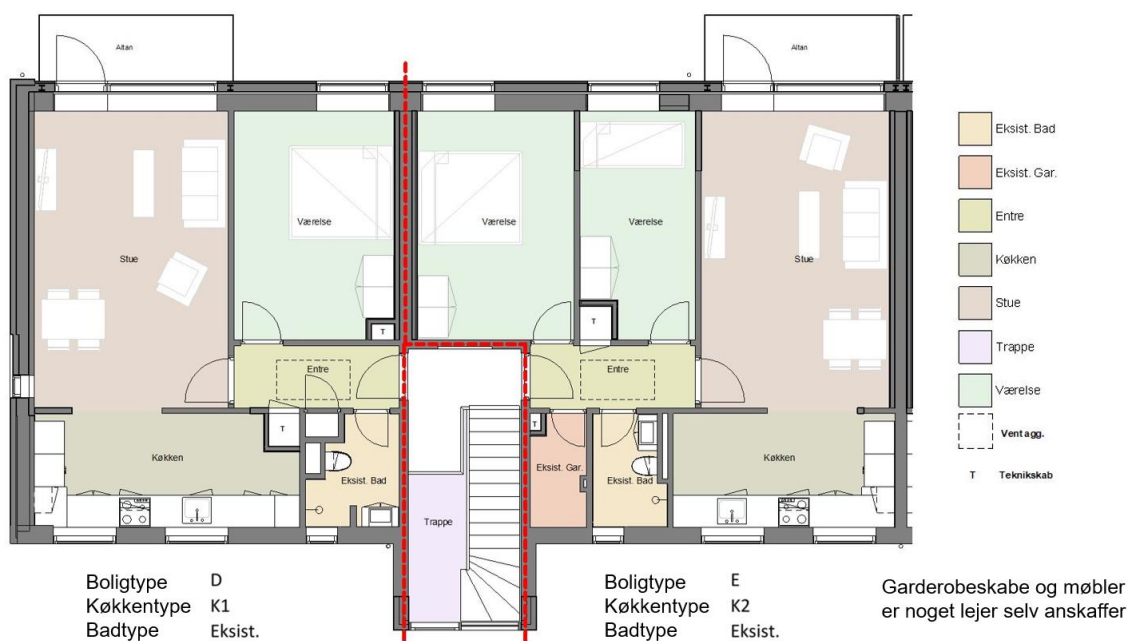
Der forberedes installation for vaskemaskine og kondensørretumbler. Indretninger i badeværelser ligger fast, og kan ikke ændres.

#### 7.5 Boliger 1. sal – etageboliger og mellembygninger

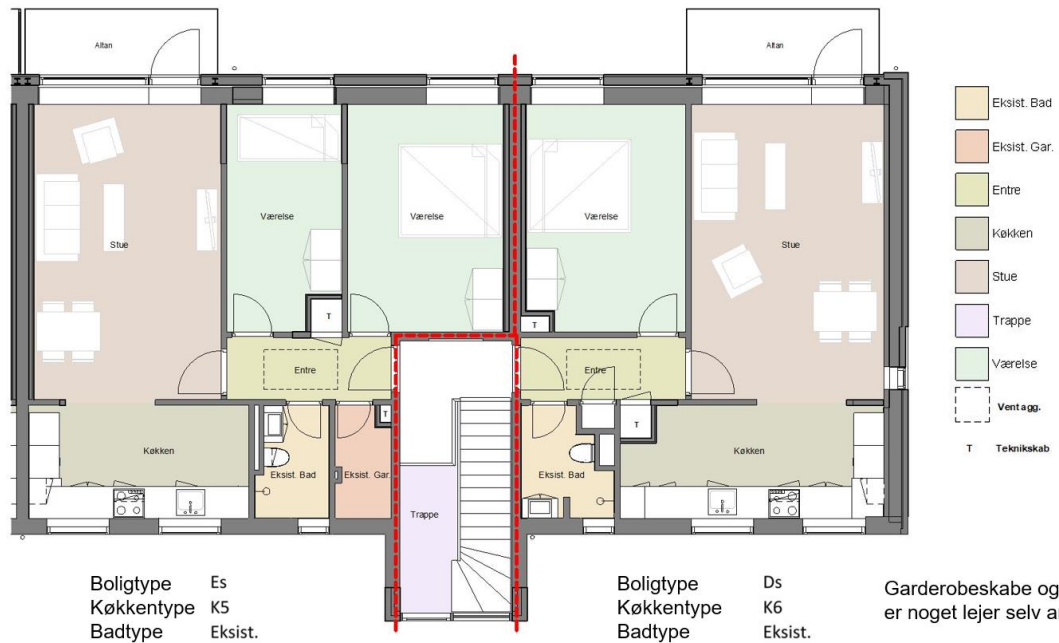
- Nye køkkener i åben forbindelse med stue, køle- og fryseskabe indgår ikke

- Indelligende altaner i etageboliger inddrages i boligen og der etableres niveaufri adgang til altan
- Badeværelser er de eksisterende, de renoveres ikke udover nødvendige tilpasninger herunder nye lofter
- Loftbeklædning med dampspærre mod tagrum
- Lyddæmpende forsatsvægge i opholdsrum mod naboledigheder i etageboliger
- Loft under kælder i mellembygninger isoleres
- Nye vægoverflader, spartlede malede vægge
- Nye entredøre og nye indvendige døre
- Nye el-, vand- og varmeinstallationer
- Nye radiatorer
- Varmeunit i den enkelte lejlighed med direkte forbrugsafregning
- Decentralt loftmonteret ventilationsanlæg inkl. emhætte

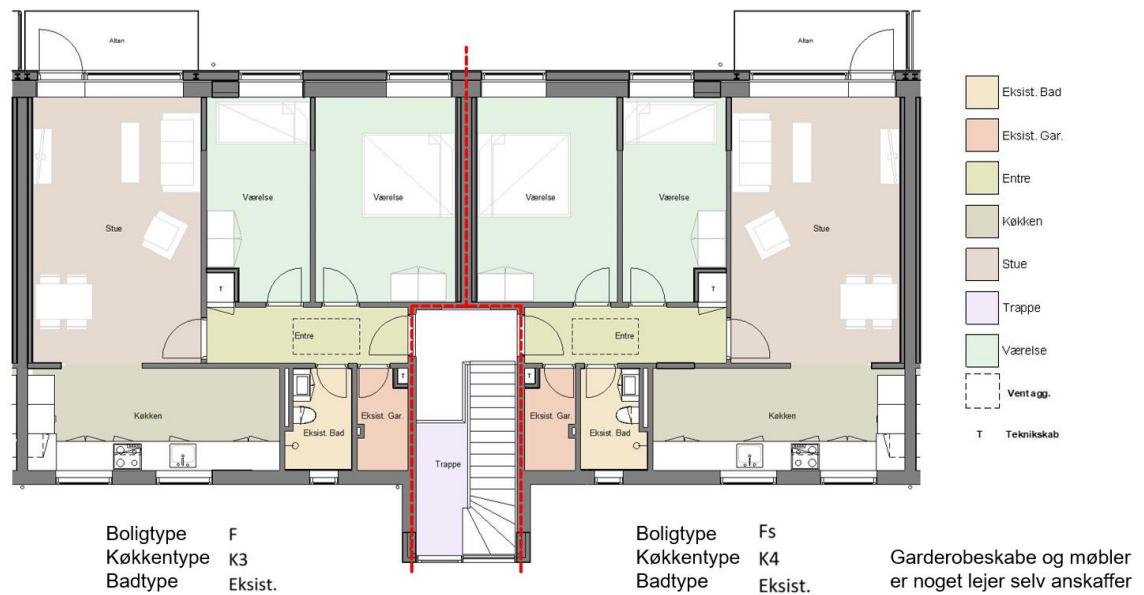
### Boliger 1. sal – etageboliger type D/E opgang 3, 13, 19, 25, 10, 14, 20, 24



**Boliger 1. sal – etageboliger type Es/Ds opgang 7, 9, 15, 21, 12, 16, 22, 26**



**Boliger 1. sal – etageboliger type F/Fs opgang 5, 11, 17, 23**

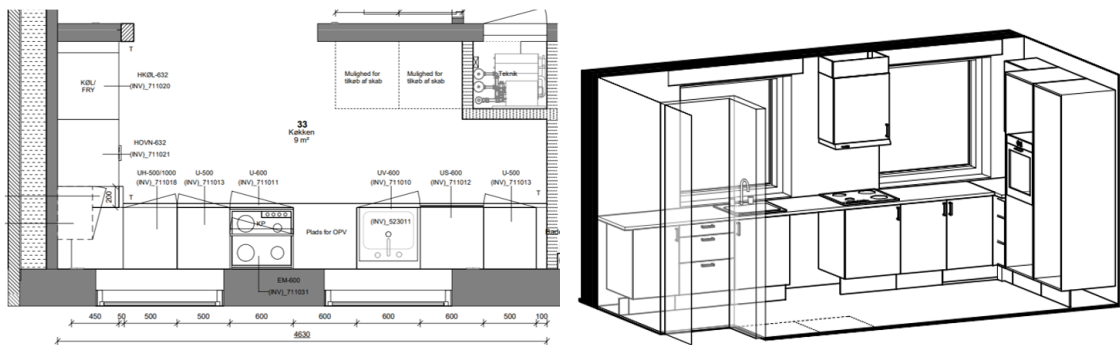


**Boliger type G/H mellembygninger nr. 18A/18B og 28A/28B**



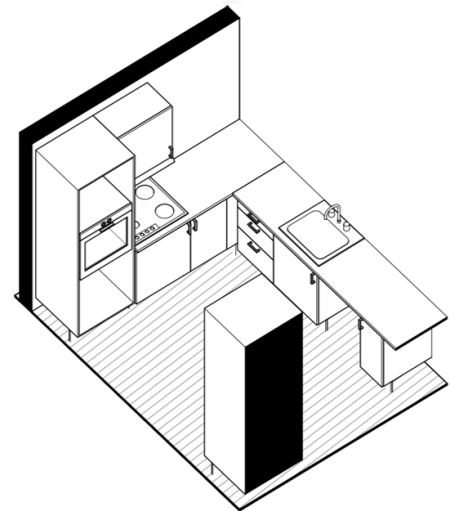
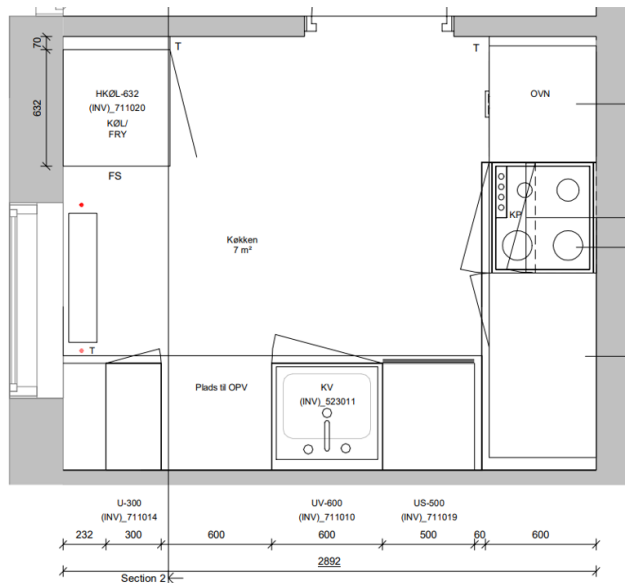
**7.6 Nye køkkener**

**Boliger etageboliger – princip for køkken**



Ovenstående er et princip, indretningen tilpasses de faktiske forhold for den enkelte lejlighedstype.

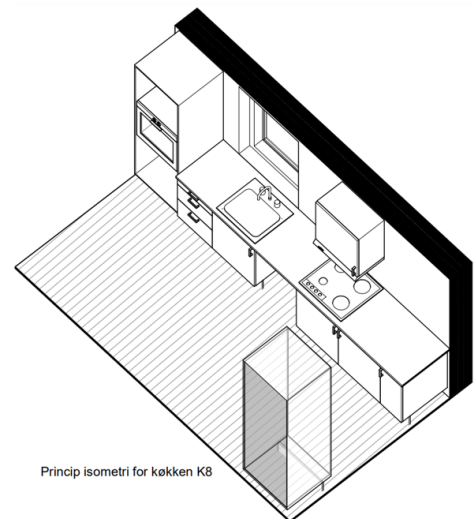
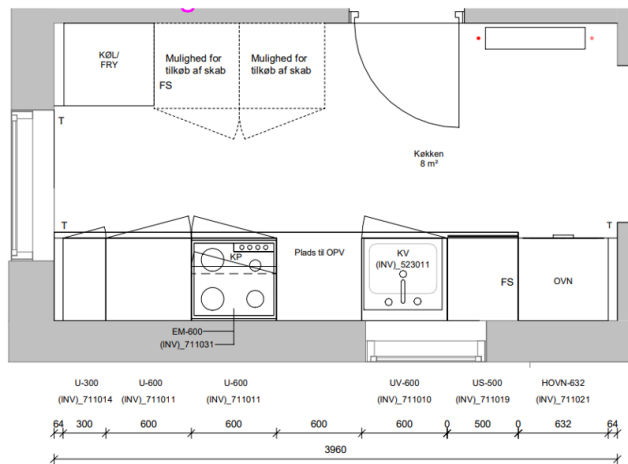
**Boliger mellembygninger nr. 18A og 28A - Køkken**



Princip isometri for køkken K7

Køkken K7 - Planudsnit

**Boliger mellembygninger nr. 18B og 28B - Køkken**



Princip isometri for køkken K8

Køkken K8 - Planudsnit

Indretninger i køkkener ligger fast, og kan ikke ændres.

## 8. Orientering omkring beboervalgliste samt tilkøbsmuligheder med egen betaling

v. Simon Kaad Gade

Køkkenleverandøren er ikke fastlagt endnu.

Der blev vist et eksempel på materialevalglisten, som hver bolig får inden udflytning. Der kan i køkken bl.a. vælges mellem flere typer laminatbordplader, forskellige farver på skabslåger.

I nye badeværelser vælges mellem forskellige farver af gulvklinter og vægfliser i hvid mat eller glans.

Vi regner med, at vi kan opstille materialeprøver i en bolig i afdelingen.

Her kan beboere se materialeprøver og foretage valg af inventar mv samt tilkøbsmuligheder med egenbetaling.

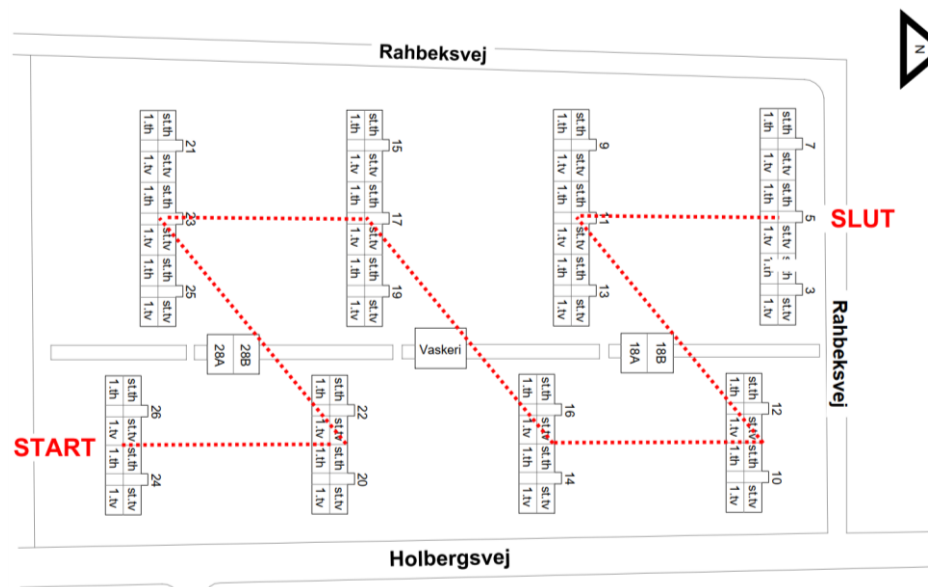
Hvis man ikke afleverer sin beboervalgliste, bliver boligen udført som et standardvalg. Standardvalget bliver defineret i samarbejde med byggeudvalget.

Der er på beboervalglisten også mulighed for at tilkøbe f.eks. ekstra skuffer og garderobes skabe. Opkrævningen for tilkøb skal forefalde sammen med aflevering af beboervalglisten. Penge returneres ikke ved fraflytning.

## 9. Orientering om placering af byggepladsforhold

v. Anker S. Kristensen

Der blev fremvist oversigtstegning med angivelse af byggerytme. Entreprenøren starter renoveringen ved opgang 24-26 og slutter ved opgang 3-5-7:



Oversigtstegning over byggeplads med angivelse af byggekraner, containere, materialeoplag mv. Her vises et princip i 3D-view:



- Indretning af byggepladsen vil løbende blive tilpasset fremdriften af renovering. Der vil løbende blive informeret herom.
- Garager – adgang i byggeperioden sikres i størst muligt omfang.
- Pulterumsrækken – adgang i byggeperioden sikres i størst muligt omfang - uden for arbejdstiden.
- P-pladser, benyttelse i byggeperioden sikres i størst muligt omfang.
- Der vil være adgang til vaskeriet i byggeperioden.

### Sikkerhed – afskærmning skilte og hegn SKAL RESPEKTERES

Sikkerheden for beboerne og håndværkerne har stor bevågenhed. Der vil være afmærkninger og skiltning, som alle skal respektere.

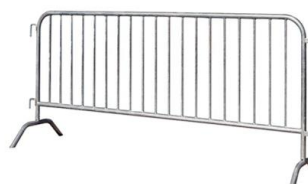
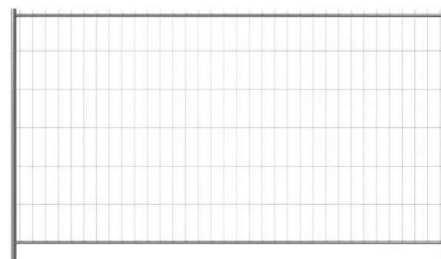
Der er ingen adgang for beboerne til indhegnet byggeplads, herunder boliger under renoveringen.

Håndværkerområde = ingen adgang og farligt område



Adskillelse med hegn og mobilhegn skal sikre beboersikkerheden

### SKAL RESPEKTERES





## 10. Orientering omkring tidsplanen

v. Anker S. Kristensen

Genhusningen forventes udført efter følgende tidsplan og rækkefølge.  
Der vil kunne opstå uforudsete situationer, der nødvendiggør ændringer i tidsplanen.

<b>Tidsplan for genhusning:</b>	<b>Start</b>	<b>Slut</b>
Holbergsvej 28 A + B	Snarest	November 2024
Holbergsvej 18 A + B	Juni 2024	September 2025
Holbergsvej 24 + 26	14-08-2023 -	Marts 2024
Holbergsvej 20 + 22	02-10-2023 -	April 2024
Rahbeksvej 21 + 23 + 25	23-10-2023 -	Juni 2024
Rahbeksvej 15+17+19	Marts 2024 -	Oktober 2024
Holbergsvej 14 + 16	April 2024 -	November 2024
Holbergsvej 10 + 12	Juli 2024 -	Januar 2025
Rahbeksvej 9 + 11+ 13	Nov.2024 -	Juni 2025
Rahbeksvej 3 + 5 + 7	Dec.2024 -	Juli 2025

## 11. Økonomi

v. Preben Lærche

	<u>Godkendt på Afd. møde d. 24-11-2020</u>	<u>Godkendt skema B Forår 2023</u>
Støttede arbejder	kr. 61.909.000	kr. 85.290.000
Ustøttede arbejder	kr. 51.691.000	kr. 59.163.000
<b><u>Samlet udgift for renoveringen</u></b>	<b>kr. 113.600.000</b>	<b>kr. 144.453.000</b>
 <b><u>Tilskud mv.</u></b>		
Brug af egne henlæggelser	kr. -4.977.000	kr. -4.977.000
Tilskud fra egen trækningsretten og Landsbyggefonden	kr. -4.070.000	kr. -4.070.000
Egne midler / Reguleringskontomidler	kr. -0	kr. -7.472.000
<b><u>I alt til belåning</u></b>	<b>kr. 104.553.000</b>	<b>kr. 127.934.000</b>
Finansieres via støttet lån	kr. 61.909.000	kr. 85.290.000
Finansieres via ustøttet lån	kr. 42.644.000	kr. 42.644.000
 <b><u>Årlig ekstraudgift:</u></b>		
Årlig ekstra ydelse på lån, støttet	kr. 2.228.724	kr. 3.070.440
Årlig ekstra ydelse på lån, ustøttet	kr. 2.569.056	kr. 3.113.012
<b>I alt</b>	<b>kr. 4.797.780</b>	<b>kr. 6.183.452</b>
 <b><u>Finansiering:</u></b>		
Ekstra udgift i alt	kr. 4.797.780	kr. 6.183.452
Overgang til individuel afregning af vand	kr. -269.000	kr. -269.000
Forbrugsregnskab tages ud af driften	kr. -57.000	kr. -57.000
Forbedringslån udløber	kr. -497.000	kr. -497.000
Direkte tilskud fra Landsbyggefonden - manko lån	kr. -2.600.000	kr. -3.450.000
Nedsættelse årlige henlæggelser 120	kr. -0	kr. -535.000
<b><u>I alt yderligere årlige driftsudgift</u></b>	<b>kr. 1.374.780</b>	<b>kr. 1.375.452</b>

*Udklip fra afdelingsmøde i 2020*

### Huslejekonsekvens

Huslejekonsekvensen er gældende for både etageboligerne, mellemhusene og rækkehusene og berører derfor hele afdelingen.

Den kommende husleje er inddelt på 3 boligtyper:

- Renoveret lejemål på 1.sal
- Tilgængelige lejemål i stueplan
- Rækkehuse

	Nuværende leje	Stigning i leje	Kommende leje	Kr. pr. m2	Bolig m2
Ren leje - Rækkehus	kr. 5.383	kr. 1.021	kr. 6.404	kr. 75	85
Ren leje - Tilgængelige (Stueplan)	kr. 5.178	kr. 1.229	kr. 6.407	kr. 76	84
Ren leje - Tilgængelige (Stueplan)	kr. 4.921	kr. 1.212	kr. 6.133	kr. 77	80
Ren leje - Tilgængelige (Stueplan)	kr. 4.575	kr. 943	kr. 5.518	kr. 78	71
Ren leje - Tilgængelige (Stueplan)	kr. 4.479	kr. 1.039	kr. 5.518	kr. 78	71
Ren leje - Renoverede (1. sal)	kr. 5.178	kr. 914	kr. 6.092	kr. 73	84
Ren leje - Renoverede (1. sal)	kr. 4.921	kr. 912	kr. 5.833	kr. 73	80
Ren leje - Renoverede (1. sal)	kr. 4.479	kr. 773	kr. 5.252	kr. 74	71
Ren leje - Mellemhuse	kr. 4.603	kr. 907	kr. 5.510	kr. 73	75
Ren leje - Mellemhuse	kr. 3.991	kr. 874	kr. 4.865	kr. 75	65

Til huslejen skal tillægges forbrugsomkostninger til el, varme, og brugsvand.

Koldt brugsvand afregnes i dag som fællesudgifter. I projektet monteres målere for koldt brugsvand, således dette kan afregnes efter forbrug inklusive vandafledningsafgiften til Fredericia Spildevand.

Huslejen er beregnet ud fra prisniveau januar 2021. Endelig fastsættelse afhænger af byggesagens gennemførelse, godkendelser fra Landsbyggefonden og Fredericia Kommune.

Det redigerede økonomi/budget udviser, at vi kan fastholde den godkendte huslejestigning fra beboermødet i 2020. Markert med rød firkant i oversigten.

Den noterede nuværende husleje vil være højere, når vi kommer til afslutningen af byggesagen, pga. ordinære driftsstigninger, som vedtages på de ordinære afdelingsmøder.

Slut huslejen efter renoveringen bliver derfor højere end angivet som kommende leje.

## 12. Orientering omkring genhusning

v. Bianca Lassen

### 12.1 Tryghedspakken

Boligkontoret har lovet alle beboere, der skal genhuses en tryghedspakke. En del af tryghedspakken er, at I har en genhusningskonsulent til rådighed og det betyder at under jeres genhusningsproces er Helle Gantzel og Gitte Olesen jeres nærmeste kontaktperson, og dem der skal sikre din genhusning fungerer optimalt. Har du personlige forhold, du har brug for at drøfte, vil jeg gerne henvise til at booke en tid ved Helle eller Gitte, så vi kun tager de generelle spørgsmål her på mødet, og ikke den enkeltes personlige sag, da alle sager behandles individuelt men meget vigtigt – efter de samme regler.










Gitte Olesen  
Tlf. 76 22 12 02  
go@boligfa.dk



Helle Gantzel  
Tlf. 76 22 12 04  
hg@boligfa.dk

### TRYGHEDSPAKKEN

- ✓ GENHUSNINGSAFТАLE
  - Midlertidig genhusning
  - Permanent genhusning
- ✓ FOLDER
  - Hvor skal du bo
  - Spørgeskema
- ✓ MIDLERTIDIG ADRESSEÆNDRING
  - Meddelelse forsikrings selskab
- ✓ MEDDELELSE OM ÆNDRET HUSLEJE
  - Boligstøtte skal søges på ny
  - Ny lejekontrakt – ændret M2
- ✓ INTERNET, TV, TELEFONI

BOLIGKONTORET FREDERICA | Vesterogade 4 | 7000 Fredericia | Tlf. 76 22 12 00 | www.boligfa.dk

### Økonomi i tryghedspakken

- ✓ Betaling af flytningen med professionelt flyttefirma tur/retur til bygrænsen (5 km / 6 uger)
- ✓ Du fortsætter med din normale husleje under midlertidig genhusning.
- ✓ Du får ny lejekontrakt hvis du flytter tilbage til din gamle adresse, men du opkræves ikke forhøjet indskud.
- ✓ Vælger du permanent genhusning i tilsvarende bolig i afdelingen og får ny lejekontrakt opkræves du ikke forhøjet indskud.
- ✓ Alle får ny lejekontrakt pga. ændret M2 og indretning, der skal dermed søges boligstøtte på ny.
- ✓ Eventuelle udgifter til flytning af tv, telefon og internet kompenseres.
- ✓ Du opkræves varme- og elforbrug under genhusning.



BOLIGKONTORET FREDERICA | Vesterogade 4 | 7000 Fredericia | Tlf. 76 22 12 00 | www.boligfa.dk

## 12.2 Kommunikation



**Kommunikation**

**Kanaler:**

- Lejer-web
- Email
- SMS
- Personlige breve med post

**Beboer-meddelelser**

- Projektstade
- Huslejevarel
- Boligstøtte
- Storskrald
- Forsikring
- Folder om genhusning

BOULIGKONTORET FREDERICIA | Vesterbrogade 4 | 2000 Fredericia | Tlf. 76 22 12 00 | www.boligfa.dk

Det er en god ide at holde øje med din mail, sms og opslag i opgangen. Du vil få mange og løbende informationer op til renoveringen af din bolig. Det er en god ide at gennemgå og gemme genhusningsfolderen, som du allerede har fået og på den måde være forberedt på at skulle tage stilling til din genhusning.

Du har også modtaget et spørgeskema. Spørgeskemaet er ikke bindende, men du bliver bedt om at tage stilling til, om du vil tilbage til samme bolig eller vil tilbydes en tilsvarende bolig. Du skal tage stilling til, om vi skal genhuse dig midlertidigt eller permanent. Om du har brug for et personligt møde i hjemmet og har brug for praktisk hjælp til pakning eller i hvilket omfang, du har brug for hjælp til nedtagning af gardiner og lamper, det vil være en del af spørgsmålene.

## 12.3 Genhusningstyper

### Permanent genhusning

Permanent genhusning betyder, du vælger ikke at komme tilbage til din nuværende adresse, og at vi, i det omfang vi har lov hjemmel til det, hjælper dig videre i en anden bolig – dvs. - kun 1 flytning.

### Permanent Internt

Der kan være tale om en intern flytning i afdelingen, hvor det passer med at en færdigrenoveret eller ombygget bolig i afdelingen er klar, så du kan flytte direkte over i denne. I dette tilfælde overfører vi dit nuværende indskud, og du får selvfølgelig hjælp til flytningen.

### Permanent via medlemskab/ventelisten

Vil du ikke tilbage til afdelingen, kan du blive genhuset permanent i en anden bolig hos Boligkontoret, HVIS DU ER MEDLEM OG HAR FÅET BOLIGEN TILDELT VIA VENTELISTEN/OPRYKNINGSLISTEN. Vi overfører også her dit indskud og hjælper med din flytning. Denne ret til at træde i kraft 6 uger op til din genhusning. Så hvis du skal genhuses 1. december, er det muligt for dig fra 15. oktober at fraflytte på lempelige vilkår uden istandsættelsesudgifter, medmindre der er tale om grov mislighold af boligen.

### **Midlertidig genhusning**

Du vælger at flytte tilbage til din nuværende adresse og fortsætter med at betale husleje til denne under genhusningen.

Vi finder en genhusningsbolig, der så vidt muligt svarer til din nuværende bolig i antal rum og m<sup>2</sup>. Tildeles du en mindre bolig, sker det efter dialog med dig og mod kompensation af differencen på huslejen. Vi genhuser i området, hvis det er muligt, med mindre du har ønsket noget andet, og tager særligt højde for hunde, børn og handicap inden for mulighedens rammer.

### **Genhusningsaftale**

3 mdr. før du skal flytte på genhusning modtager du selve genhusningskontrakten. Her får du oplyst den præcise genhusningsperiode samt genhusningsadresse. Du har mulighed for at takke nej til det første genhusningstilbud, og vi vil så forsøge at finde et andet. Udgangspunktet er dog, at det første tilbud, er det tilbud, der matcher en tilsvarende bolig i området, medmindre du af personlige årsager har særlige genhusningsønsker – ex. at blive genhuset i et andet område, fordi du har familie der eller ønsker et sted med elevator. Sammen med genhusningsaftalen modtager du rigtig mange oplysninger. Jeg vil gennemgå dem i hovedtræk her, da der er mange ting at forholde sig til, men som sagt modtager du også disse informationer på skrift.

Forbrug: Dit forbrug aflæses inden du flytter på genhusning og indgår i næste opgørelse. Under midlertidig genhusning betaler du for faktisk el-forbrug og et defacto varmeforbrug.

Forsikring: Sammen med genhusningsaftalen modtager du en blanket, som du skal udfylde og sende til dit forsikringselskab, så de ved, hvor du og dine ting befinder sig.

Post: Adressen kan midlertidigt ændres digitalt på Post Nords hjemmeside under adresseflytning/genhusning. Du må ikke ændre din adresse på folkeregisteret, men Boligkontoret giver Fredericia Kommune besked om din genhusning, så folkeregister, hjemmehjælp eller andre afdelinger også ved, hvor I er flyttet hen.

Boligstøtte: Under genhusningen skal du fortsætte med at betale din normale husleje og vil derfor opretholde din evt. boligstøtte. Du modtager fra kontoret huslejevarelse på din ændrede husleje 3 mdr. før din husleje ændres. Det gør huslejen den førstkommande første efter tilbageflytning. Da din bolig har ændret indretning og m<sup>2</sup> får du ny lejeaftale og skal derfor også søge boligstøtte på ny.

### Tv, internet og telefoni:

Du skal selv flytte dine egne produkter over i genhusningslejligheden, dette skal du blot informere om inden din genhusning, og selv lave en aftale med din leverandør. Har du udgifter hertil kompensere vi dig med beløbet.

### Opsigelse:

Da alle boliger ændrer indretning og m<sup>2</sup> vil nuværende bolig blive opsagt, og der indgås ny lejekontrakt. Uanset denne nødvendighed fortsætter du med nuværende husleje under midlertidig genhusning af hensyn til evt. boligstøtte og forpligtet lovgivningsmæssigt.

#### **12.4 Præsentation af flyttefirma**

Det er Universal Transport, som har vundet flytteudbuddet i jeres afdeling.

Vi sørger for, at der kommer et flyttefirma og flytter dine ting. Udgangspunktet er, at du selv pakker sine ting og klargøre til at flyttefirmaet kommer. Er du ældre eller har et svækket helbred, der gør, at du ikke selv kan klare pakningen, og heller ikke har familie eller venner, der kan hjælpe dig, – kan du som nævnt via spørgeskemaet søge om hjælp til pakning, nedtagning af lamper og lign. Som vi har beskrevet i folderen, skal lejemålet tømmes helt for alt inventar.

Flyttefirma leverer flyttekasser 4 uger før flytning, og de bringer dem til din bolig, hvor du også kan få udleveret mærkater og labels. Labels bruger I til jeres egen orientering, om hvad I har i kasserne eller hvilket rum de hører til I. Flyttefirmaet blander ikke bohaver fra forskellige boliger, så det er ikke jeres adresse, I skal notere. Når flyttefirmaet har fået dine ting i bilen, skriver du under på, hvor mange kasser de har taget med, og om der er særlige forhold, de har noteret sig en revne f.eks. i kasket på sofabord etc. – altså der er tale om en aftale mellem dig og flyttefirmaet.

Når du flytter tilbage, indgår du ligeledes en aftale med flyttefirmaet og aflevering af flyttekasser. De skal først have deres kasser retur, når du flytter helt tilbage.

### 13. Underskrifter

#### 13.1

**BOLIGKONTORET  
FREDERICIA** 

Erling Lysdal Hansen  
Afd. 403, afdelingsformand

Boligkontoret Fredericia  
Vesterbrogade 4  
7000 Fredericia

**BOLIGKONTORET  
FREDERICIA** 

Mikael Paasch  
Dirigent

Boligkontoret Fredericia  
Vesterbrogade 4  
7000 Fredericia

\_\_\_\_\_  
Dato Underskrift

\_\_\_\_\_  
Dato Underskrift

### 14. Spørgsmål

Under mødet blev der stillet Spørgsmål.  
Nedenstående er spørgsmål som er af principiel karakter.

#### **Vedr. projektet:**

Spørgsmål: Køkken i midter-ogange i stueetagen er mindre end de øvrige. Bliver køkkenerne ikke større der?

Svar: *Køkkener i midter-ogange i etageboliger bliver længere, ved at den eksisterende væg ind mod stue niche fjernes.*

Spørgsmål: Får vi ingen nye garderobereskabe?

Svar: *Nej, det viste er "reserveret plads".*

Spørgsmål: Opvaskemaskine, kan vi få det?

Svar: *I alle boliger forberedes for opvaskemaskine. Det er lejer selv, der installerer opvaskemaskinen.*

Spørgsmål: Får vi nye gulve?

Svar: *Ja, alle overflader er nye. Primært spartlede og malede vægoverflader.*

Spørgsmål: Bliver mellemhuse ikke isoleret på vægge og tag?

Svar: *Mellemhuse bliver hulmursisoleret i muligt omfang, der kommer ekstra isolering i tagrum og loft i kælder isoleres.*

Spørgsmål: Isoleres væg mod nabo i mellembygninger ikke? Jeg oplever røglugt fra nabo.

Svar: *Vægge tætnes med puds ned til betondæk over kælder. Vi har vurderet, at vi tager for meget af rummenes m<sup>2</sup>, hvis vi bruger ca. 11 cm på at opsætte forsatsvægge.*



Spørgsmål: Får alle en have? Er man tvunget til det, når man bor i stueetagen i etageboliger?

Svar: Ja, i samarbejde med byggeudvalget, er det besluttet, at det skal se ens ud i området. Det er også vedtaget på det besluttende beboermøde i november 2020.

Erling Lysdal Hansen: Jeg har tidligere valgt have fra. Men er fortaler for at tingene bliver mere ens, når vi laver denne renovering i afdelingen.

Spørgsmål: Hvor kommer der gulvvarme?

Svar: I alle rum i boliger i stueetagen i etageboligerne.

Spørgsmål: Kan man tilkøbe skuffer i stedet for låger?

Svar: Ja.

Spørgsmål: Hvor kommer der plankeværk og hvor hæk?

Svar: Plankeværk opsættes mellem terrasser, som ligger helt tæt op mod hinanden. Der plantes nye hække om resten af haven, med en åbning ud til fællesarealet.

Spørgsmål: Kommer der strøm på terrassen?

Svar: Ja, i etageboligerne kommer der udvendig stikkontakt ved terrasse og på altaner.

Spørgsmål: Der bliver længere til affaldsstationerne, har man tænkt på, at der kan være dårligt gående?

Svar: Ja, der bliver længere til affaldsstationen, men vi laver flere stier i niveau, så man kan komme mere på tværs i afdelingen.

Spørgsmål: Hvad med el til opladning af el-scootere?

Svar: Vi har drøftet med byggeudvalget, om mulighed for at de gamle varmecentralrum, i rækken med depotrum, kan bruges til el-scootere. Detaljer og projektomfang for dette er ikke drøftet og afklaret. Tages op senere i processen.

Spørgsmål: Vi har søgt, og fået nej, på et sted vi kan parkere el-scootere.

Svar: Vi oplever ikke et øget behov i afdelingen på nuværende tidspunkt. Men ændres det fremadrettet, så må vi forholde os til det.

Spørgsmål: Vedr. de nye hække – må man stille plankeværk op på sin egen side af hækken?

Svar: Det vil være noget, man skal søge via råderetten.

Spørgsmål: Hvorfor kommer der ikke lyddæmpende væg op mod trappeopgangen, der er meget lyt?

Svar: Det udføres ikke ud fra en samlet prioritering.

Spørgsmål: Må man opsætte f.eks. en markise for solafskærmning?

Svar: Dette er blevet drøftet. Det vil være noget, man skal søge via råderetskataloget.

Spørgsmål: Parkeringspladser ved Rahbeksvej forbliver de?

Svar: Ja.

Spørgsmål: Kommer der ekstra garager eller carporte?

Svar: Nej.

Spørgsmål: I mellembygningerne har vi selv betalt vores terrasser. Skal plankeværk og terrasser ned?

Svar: Nej, I kan beholde dem. Der kan være behov for tilpasning for etablering af de nye kældertrapper.

Spørgsmål: Er der græs i resten af haven?

Svar: Ja, der sås græs.

Spørgsmål: Hvis man i dag har fliser i hele haven, forsvinder de så?

Svar: Ja, alt det eksisterende fjernes. Hvis man ønsker flere fliser, skal man søge via råderetten og etablere selv.

Spørgsmål: Haver i mellembygningerne, ændres de?

Svar: Som udgangspunkt bevares de uændrede.

#### **Vedr. økonomi:**

---

Der var ingen spørgsmål til økonomi.

#### **Vedr. genhusning:**

---

Spørgsmål: Risikere jeg i min genhusning at blive flyttet op på 4. sal?

Svar: Der bliver taget hensyn.

Spørgsmål: Jeg har et andet el-selskab, skal jeg opsige mit abonnement og tilmelde igen når jeg flytter ind?

Svar: Helle og Gitte kan hjælpe, når du skal udfylde papirer.

Spørgsmål: Skal skur tømmes?

Svar: Nej, depotrummene skal ikke tømmes.

Spørgsmål: Hvis man bor i en stuelejlighed, genhuses man så i en stuelejlighed?

Svar: Så tilbydes man en stuelejlighed, hvis der er en ledig.

Spørgsmål: Hvis man nu f.eks. har kol, tager I så hensyn til det?

Svar: Vi tager hensyn.

Spørgsmål: Skal kældre i mellemhuse tømmes?

Svar: Ja, vi oplyser senere, hvor indbo fra kældrene kan flyttes hen.

Spørgsmål: Kan man få hjælp til tømning af haven?

Svar: *Ja, man kan få hjælp, hvis man her et behov.*

Spørgsmål: Kan man overtage sin genhusningsbolig, hvis man ønsker det?

Svar: *Nej*

Spørgsmål: Får vi en legeplads igen?

Svar: *Legepladsen bevares.*

Spørgsmål: Kan man få hjælp til at flytte gulvtæppe?

Svar: *Gulvtæpper skal helst fjernes af lejer selv. Men der er mulighed for at rulle sit gulvtæppe sammen og bede flyttefolkene smide det i containeren for storskræl. Dette betales af afdelingen, men kan du selv klare det, spare afdelingen denne udgift.*

# INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## Erling Lysdal Hansen

(CPR validated)

*På vegne af: Formand, afdelingsbestyrelsen*

*PID: 9208-2002-2-979770279258*

*Dato: 2023-06-12 10:07 (UTC)*



## Mikael Paasch

(CPR validated)

*På vegne af: Dirigent*

*PID: 9208-2002-2-916589700905*

*Dato: 2023-06-17 08:04 (UTC)*

