



SPØRGSMÅL & SVAR

Ny afdeling 9B

Bodøvej

anden udgave, marts 2022

I denne folder forsøger vi at besvare en række spørgsmål, som vi forestiller os, du vil stille vedrørende renoveringen og din bosituation.

Spørgsmål & svar-folderen vil løbende blive udbygget og publiceret på www.bf-ringgaarden.afdeling9B.dk

	SPØRGSMÅL	SVAR
RENOVERING		
1	<p>TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER Hvad betyder det, at en bolig er tilgængelighedsbolig?</p> <p>OMBYGGEDE BOLIGER Hvad betyder det, når en bolig figurerer som 'ombygget'?</p> <p>DE ØVRIGE BOLIGER Hvad sker der i disse boliger?</p>	<p>Det betyder, at adgangsforholdene til boligen skal sikre tilgængelighed for alle. Der skal være direkte og niveaufri adgang fra det fri. Desuden er der en række krav til boligerne, bl.a. at det skal være nemt at komme rundt med rollator eller kørestol.</p> <p>Et værelses boliger får lagt trappeopgangen til, og der kommer en udvendig trappe til boligerne. Boligen i stuen får et lidt større badeværelse, da boligen bliver en tilgængeligheds bolig. Et værelses bliver til to værelses på samme kvm som før.</p> <p>De bliver moderniseret med bl.a. nyt køkken og bad inden for de bestående rammer.</p>
2	<p>Hvilke boliger bliver tilgængelighedsboliger?</p> <p>I følgende opgange bliver der etableret/ombygget til tilgængelighedsboliger</p>	<p>Tilgængelighedsboliger med nedlægning af indre trapperum:</p> <p>Bodøvej stueetagen i nr. 6 – 16 – 26 – 36 – 46 – 56 – 66 – 74 – 76 – 84 – 86 – 94</p>
3	<p>Hvilke boliger ombygges til anden størrelse ?</p>	<p>Tidligere fire rums boliger i to plan:</p> <p>Bodøvej 70 st. - 70 1. sal - 80 st. - 80 1. sal</p>
4	<p>Hvilke øvrige boliger renoveres</p>	<p>Bodøvej 8 – 10 – 12 – 14 – 18 – 20 – 22 – 24 – 28 – 30 – 32 – 34 – 38 – 40 – 42 – 44 – 48 – 50 – 52 – 54 – 58 – 60 – 62 – 64 – 68 – 72 – 78 – 82 – 88 – 90 – 92</p>
5	<p>Generelle tiltag</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Indvendige trapperum nedlægges og udvendige trapper etableres • Vinduer/døre udskiftes • Sålænke og overliggere i beton skiftes • Nye vinduer i gavle og ovenlys over indvendige spindeltrapper • Nye køkkener og badeværelser/toiletter • Partielt nye gulve • Ændringer i placeringer er af vægge i boliger • Ventilationssystem i alle boliger • Tilgængelighed i området (til tilgængelighedsboliger)
GENHUSNING		
6	<p>Hvad betyder det, at jeg skal genhuses?</p>	<p>Genhusning betyder, at du skal bo et andet sted, mens der bygges om og renoveres.</p> <p>Du kan vælge mellem to former for genhusning:</p>

		<p>Midlertidig genhusning – du vender tilbage til din bolig i afd. 9B, når renoveringen er afsluttet.</p> <p>Permanent genhusning – du bliver genhuset i anden bolig og vender ikke tilbage til din gamle bolig. Det svarer altså til en flytning.</p>
7	Kan alle beboere vende tilbage til deres egen bolig?	Ja, undtaget nr 70 og 80, som bliver bygget om til andre typer
8	Hvor lang tid skal vi genhuses?	Vi forventer, at renoveringsperioden, i de første blokke der renoveres, vil det vare op til seks måneder for de store lejemål og fire måneder for de små. Det vil efterfølgende tage lidt kortere tid.
9	Hvordan foregår genhusningen?	<p>I god tid før renoveringen i din blok påbegyndes, vil vi tage en snak med dig for at høre om dine ønsker og behov i forhold til boligen. Der er flere muligheder:</p> <p>A: Du kan få tilbudt midlertidig genhusning i en anden bolig i Ringgården. Du vil modtage information om hvilke afdelinger, vi tilbyder genhusning.</p> <p>B: Du kan få tilbudt en permanent bolig i en anden af Ringgårdens afdelinger. Under store renoveringer som denne, vil beboerne i afd. 9B få førsteret til boliger af passende størrelse i andre afdelinger.</p> <p>C: Hvis du vælger midlertidig genhusning, men bliver så glad for boligen, at du har lyst til at blive boende, vil det kunne lade sig gøre. Du skal dog beslutte dig senest en måned, efter du er flyttet til genhusningsboligen.</p>
10	Skal jeg betale højere husleje, hvis jeg bliver midlertidigt genhuset i en bolig, som er dyrere?	<p>Nej, i genhusningsperioden betaler man max den husleje, som man normalt betaler i afd. 9B. Hertil kommer udgifter til vand og energiforbrug i din genhusningsbolig.</p> <p>Hvis du derimod genhuses i en bolig, der er billigere end din bolig i afd. 9B, betaler du mindre i husleje.</p> <p>Hvis du får boligstøtte/boligyldelse, skal du gøre Udbetaling Danmark opmærksom på, at din husleje er mindre i genhusningsperioden.</p>
11	Hvad hvis jeg selv finder en midlertidig genhusning?	Hvis du selv klarer den midlertidige genhusning, i kolonihave, sommerhus o.a., slipper du helt for at betale husleje i perioden.
12	Skal jeg melde flytning til Folkeregisteret hvis jeg skal midlertidigt genhuses?	Nej, du skal blot melde flytning på www.postnord.dk/
13	Hvad med mit indskud, hvis jeg skal genhuses?	<p>Hvis du skal midlertidigt genhuses, ændres der ikke ved dit kontraktforhold.</p> <p>Der skal ikke betales indskud i den midlertidige bolig.</p> <p>Hvis du ønsker permanent genhusning, skal der laves en flytteafregning. Se pkt. 28. syn af boligen.</p> <p>Hvis du har indskudslån, skal det indfris, før du kan søge nyt. Boligforeningen vil i de fleste tilfælde garantere Kommunen, at de får pengene retur.</p>

		Hvis du har udlæg i indskud: Hvis kontrakten opsiges, skal kreditor betales.
14	Hvor kan jeg blive genhuset?	Vi laver en folder, hvor du kan se i hvilke afdelinger du kan blive genhuset midlertidig og/eller permanent.
15	Kan jeg blive genhuset i afd. 9B?	Det vil være muligt at nogle kan genhuses i afd. 9B, men det kommer an på byggeretning og tempo.
16	Kan jeg undgå genhusning og flytte direkte til en anden nyrenoveret bolig i afd. 9B?	Det vil være muligt for nogle beboeres vedkommende, men mange ting skal gå op i en højere enhed, for at det kan lade sig gøre. Dette kan noteres som ønske på genhusningsskemaet
17	Hvad med mit husdyr (kat/hund) i genhusningsperioden?	Vi vil forsøge at finde en midlertidig genhusning, hvor det er tilladt at have husdyr. I den folder, du har fået udleveret med mulige genhusningsafdelinger, kan du se, hvor husdyrhold er tilladt.
18	Får jeg hjælp til flytning?	Ja, vi betaler et flyttefirma til at klare en standard flytning. Som udgangspunkt skal beboerne selv pakke alt i flyttekasser, som de får stillet til rådighed. Det samme gælder, når du flytter tilbage.
19	Kan jeg få opmagasineret møbler, hvis min genhusningsbolig er mindre end den jeg har i dag, eller hvis jeg selv skaffer genhusning?	Ja, vi kan tilbyde dig, at flyttefirmaet opmagasinerer dine ejendele. Du skal dog være opmærksom på, at du ikke har adgang til dit indbo, før du flytter tilbage til den nyrenoverede bolig. Det samme gælder, hvis din genhusningsbolig er mindre end den, du har nu.
20	Hvad med flytning af telefon/internet?	Du skal som udgangspunkt selv sørge for flytning af TV og, telefon/internet.
21	Hvad med min opvaskemaskine eller vaskemaskine – kan jeg få den med i genhusningsboligen og få installationen betalt?	Boligforeningen er ikke forpligtiget til at installere opvaskemaskine/vaskemaskine i det midlertidige lejemål. Vi vil sørge for opmagasineret i genhusningsperioden, indtil den skal geninstalleres i din bolig.
22	Hvad med min forsikring – dækker indboforsikringen i genhusningsboligen?	Beboerens indboforsikring dækker folkeregisteradressen. Beboeren skal selv give forsikrings-selskabet besked. Dette gælder også ved opbevaring af møbler, da det er beboerens egen indboforsikring, der er gældende.

OMKRING FLYTNING OG SYN

23	Skal jeg tømme mit kælderrum?	Ja.
24	Skal jeg flytte mine lamper, tæpper, gardiner og andet inventar?	Ja, lejemålet skal tømmes helt.
25	Skal min bolig synes både ved permanent genhusning men også ved midlertidig genhusning ?	Ja.

26	Hvad med min midlertidige genhusningsbolig – bliver den synet på normal vis	Ja, helt på normal vis.
27	Har jeg rådighed over vedligeholdelseskontoen i min midlertidige genhusningsbolig	Ja, det har du.
28	Hvordan bliver boligerne synet?	<p>Generelt bliver alle boligerne synet på normalvis både den fraflyttede bolig og den midlertidige bolig.</p> <p>I de midlertidige boliger bliver der ikke opkrævet for misligholdelse, da beboeren flytter retur til boligen og stadigvæk har rådighed over deres vedligeholdelses konto. Misligholdelse bliver dog noteret i det tilfælde, at beboeren opsiger sin bolig i genhusningsperioden. Du er altid velkommen til at kontakte din inspektør Ole Andersen for spørgsmål.</p>
29	Hvad med min vedligeholdelseskonto i mit lejemål i 9B?	Der bliver ikke rørt ved din vedligeholdelseskonto i forbindelse med renoveringen.
HVAD SKAL DER SKE		
31	Hvis jeg har et forholdsvis nyt køkken, bliver det så bare fjernet?	Ja, det gør det.
32	Er de nye vinduer energivinduer	(henviser til nr 38)
33	Passer mine gamle gardiner til de nye vinduer?	Ja. Der ændres ikke på vindueshullerne.
34	Hvor får jeg fat i flyttekasser?	Der bliver mulighed for at låne flyttekasser. Alle flyttekasser skal returneres.
35	Hvornår skal jeg flytte ud?	Der udarbejdes en tidsplan for hele forløbet som du modtager i starten af 2022.
36	Hvornår starter projektet?	Vi forventer, at projektet begynder omkring 1. april 2022.
37	Nedlægges de små et og to rums boliger ved gavlene?	De indvendige trappeopgange nedlægges, og dette areal tillægges boligerne både i stueetagen og på første sal. Man får dermed et større effektivt boligareal. Desuden sker der en opdeling, så boligen fremover kan betegnes på en to rums bolig. Adgangen til boligen på første sal sker efterfølgende via en ny, udvendig ståltrappe.
38	Får vi nye vinduer og døre?	Ja – samtlige vinduer og døre udskiftes til moderne tre lags superlavenergi modeller – ligesom der isættes nye vinduer i de frie gavle
39	Bliver der ændret på vinduesstørrelser?	Nej, ikke i eksisterende vindueshuller. Der bliver skabt nogle nye vinduesformater i forbindelse med nedlæggelse af "trappeopgange" i de små boliger. Desuden er gavlvinduerne som nævnt nye.

40	Kan man pudse de nye vinduer på første sal indefra ?	Ja.
41	Får vi løst problemet med de mange kuldebroer rundt om vinduerne ?	Ja – de meget kompakte betonsålbænke og -overligger nedtages og erstattes af nye med langt bedre isolering i midten
42	Sker der noget med de blå plader i facaderne	Ja - de nuværende blålige beklædningsplader ved tagkanter og i facadefelter udskiftes til nye, antracitgrå plader.
43	Får vi nye tage?	Nej – de gamle tage fungerer. Nogle brandskel inde i tagrummet eftergås – men ellers sker der ikke noget her.
44	Er det rigtigt, at alle vores depotrum i kælderens skal tømmes ?	Ja, desværre. Det giver rig mulighed for oprydning, da tingene skal flyttes ved genhusning.
45	Hvor begynder og slutter man med renoveringen ?	Vi påregner at begynde i blokken med nr 6-14
46	Får vi alle nyt ventilationsanlæg ?	Ja – hver bolig får sit eget lille ventilationsanlæg, så der suges fugtig luft ud af køkkener og baderum, mens der blæses forvarmet, tør luft ind i opholdsrummene. Dette vil forbedre indeklimaet væsentligt og samtidig spare på energien.
47	Kan vi regne med varmebesparelser fremover ?	Med de nye vinduer/døre og de nye ventilationsanlæg kan der påregnes en vis besparelse. Men da vi i øvrigt ikke rører ved tag eller ydervægge, er besparelsen ikke voldsom.
48	Får vi nye ovenlysvinduer?	Ja. De store boliger, der i dag har en intern spindeltrappe – og som ikke ligger ved en gavl, får et nyt ovenlysvindue. Hvis boligen ligger ved en gavl etableres et nyt gavlvindue i stedet for.
49	Males der overalt ?	Nej, desværre. Kun i de berørte rum og kun på de berørte vægge. Hvis man ønsker det, kan man bestille maleren til at male hele rummet via din vedligeholdelseskonto.
50	Får vi nye gulve ?	Nej – på samme måde som med maling – sker det kun i de berørte dele af boligen.
51	Får vi nye garderober ?	Kun delvist. I de fire og fem værelses og på første sal, etableres der nye skabe til erstatning for de gamle på reposen. Dog skal det tilføjes, at ventilationen fylder en del. I femværelses vil der desuden være fire stk. mobile skabe i stueetagen.
53	Bliver der plads til vaskesøjle til vaskemaskine og tørretumbler ?	Vi kan ikke garantere plads for vaskesøjler i alle lejligheder. I de 4-værelses er der kun plads til en kombi-maskine hvis man vil bibeholde brusenichen i

		stueetagen. Beboerne kan vælge ikke at få opstillet brusevinge og brusearmatur.
54	Kan jeg få nogen indflydelse på materialevalg i køkken og baderum (skabe, gulvbelægning, fliser, bordplader o.l.)?	Ja – der vil blive nogle forskellige valgmuligheder. I de fem værelses er der også mulighed for at tilkøbe en udvidet køkkenopstilling.
55	Får vi nye radiatorer?	Nej – kun i de berørte områder ved bl.a. køkkener.
56	Bliver brugsvandsrør skiftet?	Ja, det er en del af projektet.
57	Får vi nye postkasser og ringetryk?	Nej, der kommer ikke nye postkasser, men der kommer nyt trådløst ringeklokkeanlæg.
58	Sker der noget med væggene mellem boligerne, så udfordringer med lyd løses?	Nej, det gør der desværre ikke. Kun i de fire nye boligtyper i nr. 70 og 80 sker der en forbedring.
59	Hvad sker der med vores haver ?	Der skal ske diverse transport af byggematerialer langs med bygningerne. Derfor skal man påregne, at visse dele desværre bliver berørt. Efterfølgende vil der ske en reetablering af evt. skadede belægninger og beplantninger.
60	Hvor bliver der byggeplads med skurvogne, osv.?	Det bliver foran de blokke der arbejdes på og på arealet ved boldbanen
61	Bliver der gjort klar til opvaskemaskiner i alle lejemål?	Ja, i alle de fire og fem rums boliger, men ikke i de to værelses, da der ikke er skabsplads til det.
62	Bliver der et større køkken i to værelses end der er i dag (et værelses boliger)	Nej, der bliver ikke mere skabsplads i de to værelses boliger
63	Får vi nye indvendige døre?	Ja, alle indvendige døre skiftes
64	Kan man ønske at beholde sit badekar?	Det er ikke muligt at beholde sit badekar, da dette er et ufravigeligt krav fra landsbyggefonden
65	Kommer der strøm på badeværelset (det er der ikke i de et værelses i dag)	Ja, der kommer stik på alle badeværelser