

Informationsmøde om genhusning

- etablering af tilgængelighedsboliger ifm.
helhedsplan for Vinkelhuse

Informationsmøde den 4. juni 2026

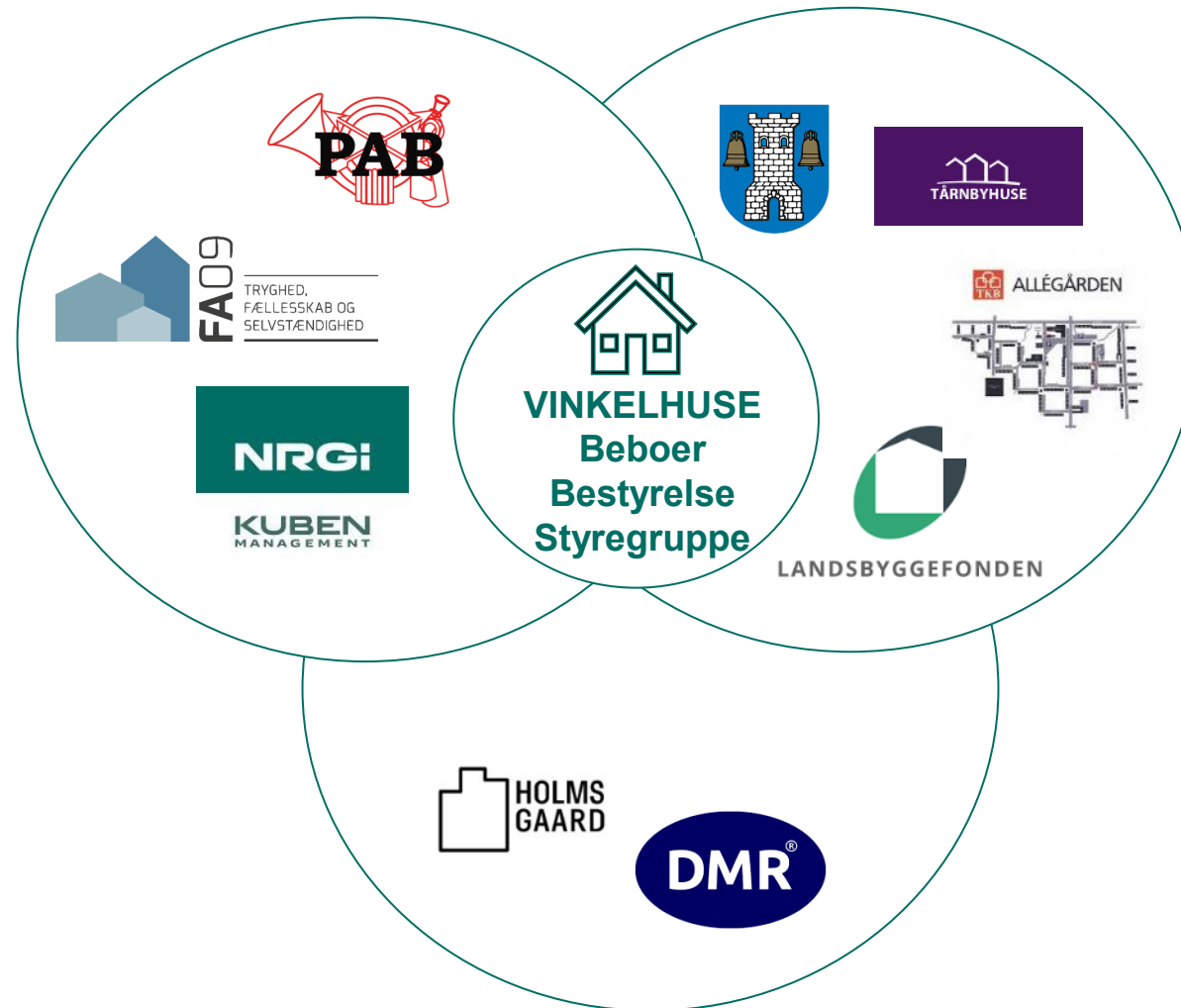


Dagsorden - Beboerinformationsmøde

- Præsentation
- Etablering af tilgængelighedsboliger /baggrund for at der skal genhuses
- Gennemgang tilgængelighedsboliger
- Genhusningsproces
 - Kriterier for genhusningsbolig
 - Kontraktforhold
 - Flytning
 - Spørgsmål om genhusning
- Tidsplan
- Spørgsmål



Hvem er med i arbejdet med helhedsplanen?



Hvad er en helhedsplan?

- En samlet plan for reovering af en boligafdeling
- En plan for fremtidssikring af en boligafdeling
- En helhedsplan indeholder opretning og forbedringer af bygningsdele, boliger samt ude- og fællesarealer
- Der søges om økonomisk støtte hos Landsbyggefonden til gennemførelse af helhedsplanen.
- Helhedsplanens indhold og økonomi skal godkendes af beboerne i afdelingen, boligorganisationen, Kommunen og Landsbyggefonden inden den kan gennemføres

Overblik: tiltag i helhedsplanen

- Renovering af tag med ny tagpap, isolering og forbedret opbygning
- Renovering af facader, inkl. udskiftning af vinduer og altandøre, indgangsdøre, kælderdøre mv.
- Renovering af altaner ift. beton, værn og nedløb, samt evt. udbygning
- Renovering af de små badeværelser til tidssvarende/vådrumssikring
- Forbedring af udearealer; p-pladser, veje og stier, affaldssystem og beboerlokaler/kvartershus
- Forbedring af ventilation
- Etablering af 36 **tilgængelighedsboliger**

Samlet for ca. 400 mio. kr.

Tilgængelighedsboliger

- Landsbyggefonden stiller krav til, at der ved gennemførelse af en helhedsplan bliver etableret et antal tilgængelighedsboliger for at give støtte.
- Det gør at afdelingen i fremtiden har forskellige boligtyper – og at beboerne kan blive boende længere tid, afhængig af livssituation
- Tilgængelighedsboliger giver afdelingens beboere mulighed for at blive boende, selv om de fx sidder i kørestol. Derfor skal køkken, bad og soveværelse udvides.
- Alle kan bo i en tilgængelighedsbolig

Ombygning af 36 boliger, fordelt på tre opgange (1. til 6. sal) til tilgængelighedsboliger. Elevatoren skal også ombygget for at opfylde krav til tilgængelighed.

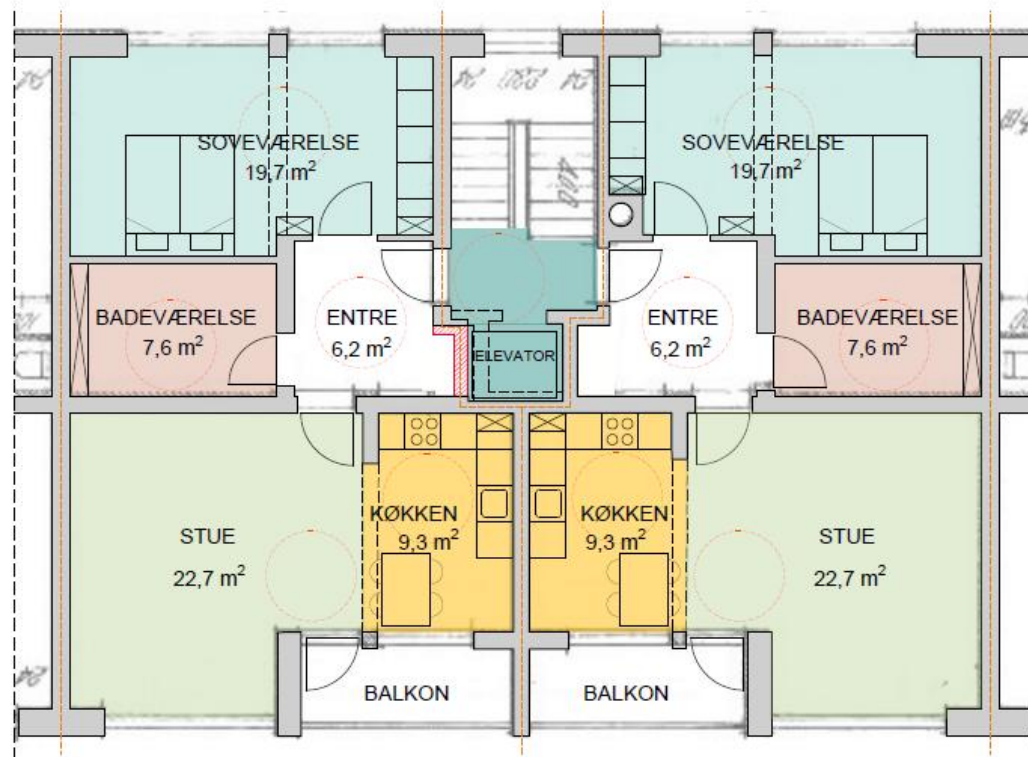
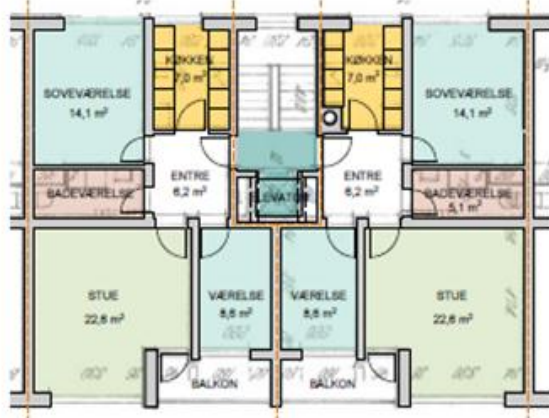
De opgange hvor der forventes at skulle ombygges er nr. 33, 35 og 37.

Tilgængelighedsboliger

VINKELHUSENE - SKITSER
ETABLERING AF TILGÆNGLIGHEDSLEJLIGHEDER IFM. RENOVERING

TYPE I

EKSISTERENDE
FORHOLD



SIGNATURER

- Badeværelse
- Køkken
- Stue
- Soveværelse
- Bærende væg der fjernes
- Lejlighedsskel
- Manøvreareal 1,5 m
- Repos + elevator
- Bærende væg der skal etableres
- ⊠ Mulige teknikskakte

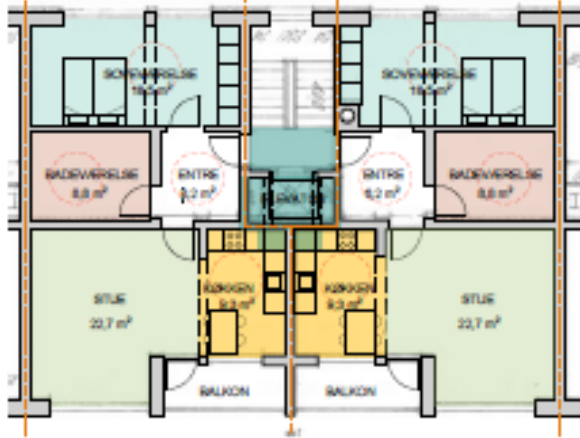
Der skal være venderadius i boligen for at være en tilgængelighedsbolig.

Fremtidige forhold – sådan kan lejlighederne blive

Tilgængelighedsboliger

Skitser over muligheder

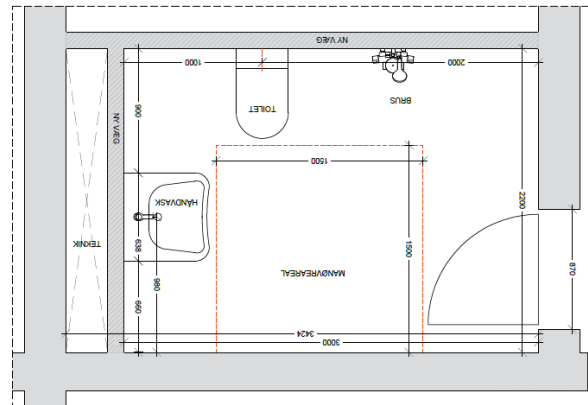
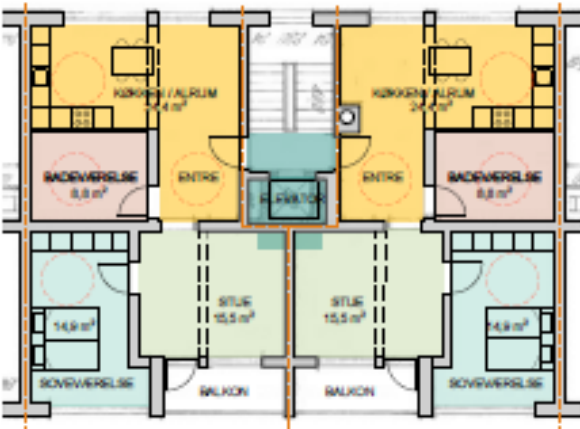
TYPE I



TYPE V



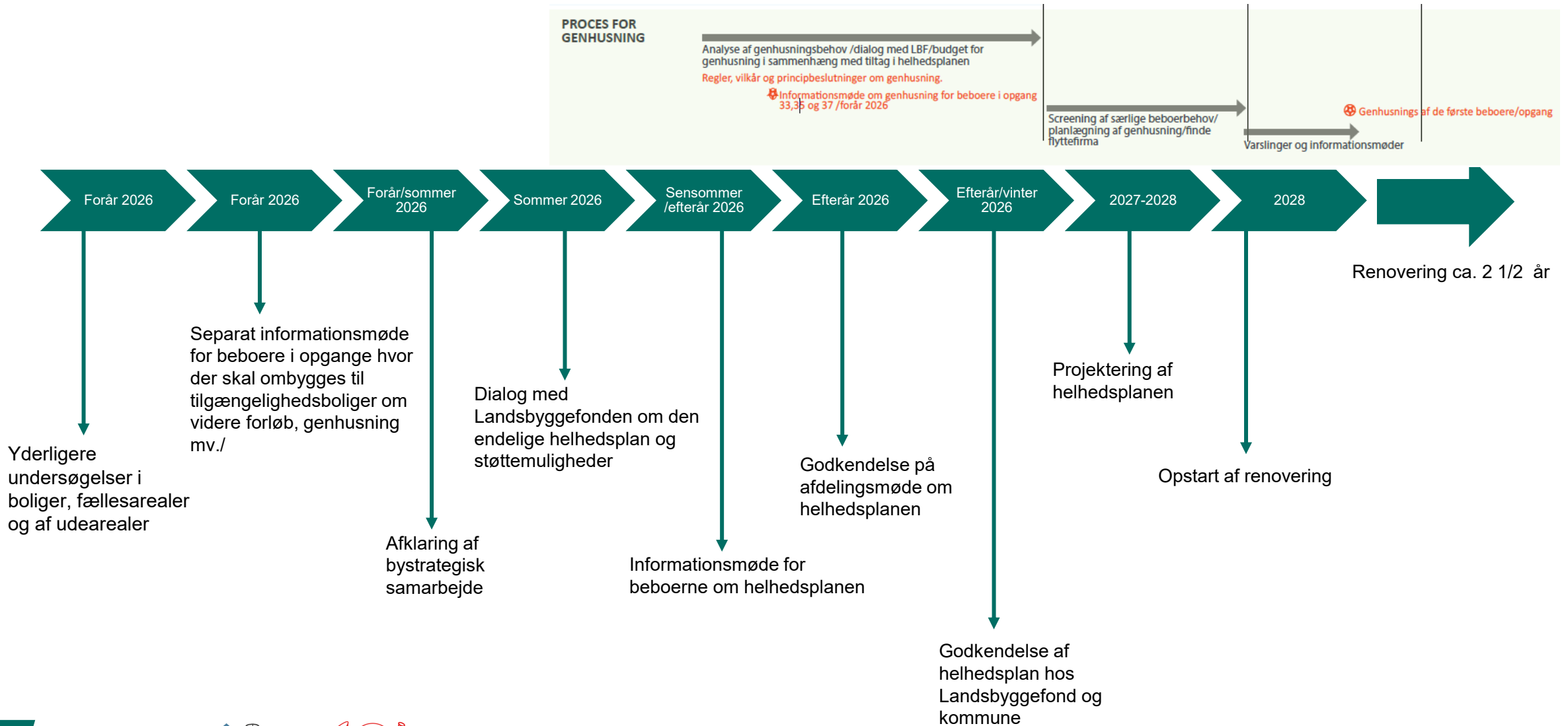
TYPE II



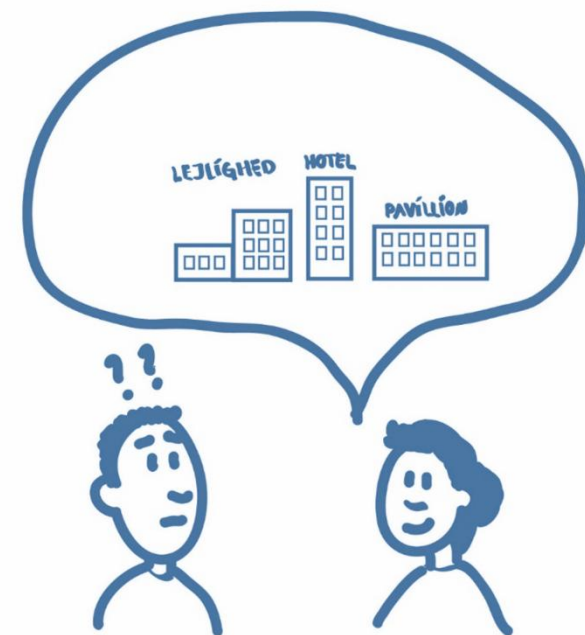
Øvrige beboerforhold/behov for genhusning ift. renoveringen

Arbejde:	Antal	Genhusning	Bemærkninger
Døre og vinduer	Alle	Ikke nødvendig	Beboer skal rydde foran vinduer
Altaner	Alle	Ikke nødvendig	Altaner skal ryddes
Lofter parterre	Alle	Ikke nødvendig	Rum skal ryddes
Tilgængelighedsboliger	36+6	42	Inkl. 7. sal
Ombygning små badeværelser	36	36	Alternativ badevogn
Vådtrumssikring	?	?	Alternativ badevogn
El i boliger	Alle	?	Midlertidig el muligt ?
Elevatorer renovering	Alle	?	Beboer som ikke kan bruge trappe, er der plads på trappen?
Ventilation	Alle	?	Afhængig af løsning
Miljøfarlige stoffer	?	?	Afdeling bliver screenet

Proces og tidsplan



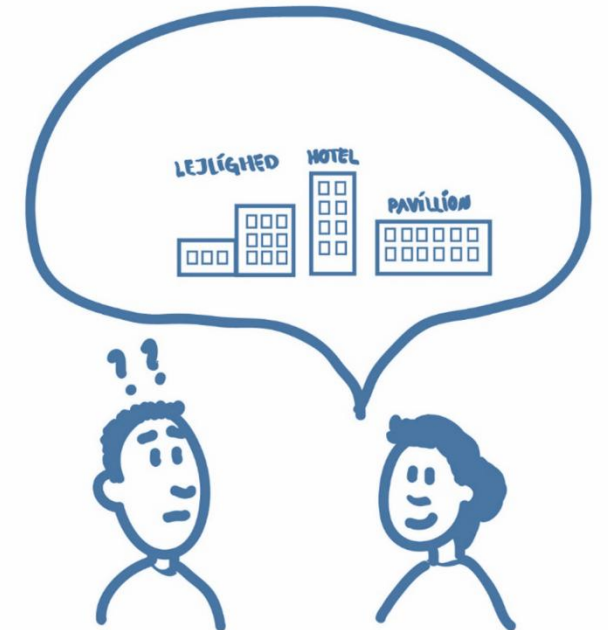
Genhusning



Genhusningsprocessen generelt

Genhusningen starter med en individuel samtale med genhusningskoordinatoren om:

- Ønsker til genhusning
- Midlertidig / Permanent genhusning
- Særlige forhold i boligen
- Personlige forhold
- Gennemgang af genhusningsprocessen



Genhusningsmuligheder

- Der er mulighed for at blive genhuset i boliger i Vinkelhuse eller i andre PAB-afdelinger.
- Egen genhusning.

Genhusningskriterier

Genhusningsboligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr.

- "Passende størrelse" betyder minimum samme antal rum som din nuværende bolig, eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden.
- "Passende beliggenhed", boligen skal ligge i kommunen, medmindre andet aftales.
- Hver husstand kan få op til 2 genhusningstilbud. Hvis I takker nej til begge genhusningstilbud, vil I modtage en opsigelse af lejemålet med 3 måneders varsel.

Kontraktforhold generelt

- Der betales kun husleje på et lejemål ad gangen.
- Ny lejekontrakt er gældende pr. den 1. eller 15. i måneden.
- Man har ca. 14 dages overlap, når man flytter fra sin nuværende bolig til sin nye bolig.



Kontraktforhold permanent genhusning

- Ved permanent genhusning udarbejdes en ny permanent lejekontrakt på genhusningsboligen.
- Ved permanent genhusning overføres indskud, hvis muligt. Hvis der er en difference i indskudsstørrelsen på genhusningsboligen, skal beboeren selvbetale denne.
- Ved indskudslån eller udlæg i indskuddet, kan indskuddet ikke overføres.

Kontraktforhold - midlertidig genhusning

- Ved midlertidig genhusning udarbejdes en midlertidig aftale på genhusningsboligen.
- Ved midlertidig genhusning vil PAB dække en eventuel huslejedifference, således at man sidder med samme egenbetaling, som i kontraktboligen.

Flytning

I kan vælge mellem at flytte selv og få udbetalt en økonomisk kompensation, eller få et flyttefirma til at flytte for jer.

- Flytning ved brug af flyttefirma, der er tilknyttet genhusningen. Flytningen starter med et møde imellem beboeren og flyttefirmaet. Her besigtiges beboerens lejlighed og flytningens omfang vurderes. Herefter planlægges selve flytningen mellem parterne.
- Egen flytning - Udbetaling af den økonomiske kompensation sker efter fraflytningen, når der er afholdt fraflytningssyn.

Fraflytningssyn

- Fraflytningen bliver foretaget med et normalt fraflytningssyn, med indkaldelse, synsrapport og fraflytningsopgørelse.
- Der tages hensyn til at boligen ikke skal genudlejes og derfor vil der blive lavet et lempeligt syn, hvor kun misligholdelse vil blive opkrævet.

Spørgsmål??

Helhedsplanen

- I den foreløbig helhedsplan er økonomien for renovering af afdelingen ca. 400 mio. kr.
- Ud fra undersøgelserne af altaner, facader, badeværelser mv. udearbejdes der et nyt og opdateret budget, som vil danne grundlag for den støtte som Landsbyggefonden vil give - og dermed også hvad husleje konsekvensen bliver.
- Støttede og ustøttede arbejder.

Hvor meget husleje vil komme til at stige efter renoveringen vides ikke endnu –projektet er stadig i planlægningsfasen.

Inden renoveringen kan begynde skal der stemmes om hvilken arbejder der skal udføres, økonomi samt huslejekonsekvens på et beboermøde i afdelingen.

Det forventes at afdelingen skal stemmes om helhedsplanen i løbet af efteråret 2026 – herefter skal den sendes til godkendelse i Tårnby kommune og i Landsbyggefonden.

Der kommer løbende mere information.. Og du kan holde øje her



VINKELHUSE BYGGENYT nr. 5

Status på helhedsplanen December 2025

Kære beboere i Vinkelhuse

I juni havde afdelingsbestyrelsen og FA09 bestag af Landsbyggerfonden til bestigelse af bygningerne og bygningsdelene forud for den helhedsplan, som afdelingen står overfor.

Efter at Landsbyggerfonden har været på besøg og har besøgt bygningerne har de efterspurgt, at afdelingen igangsætter en række yderligere undersøgelser. Landsbyggerfonden skal bruge resultaterne af disse undersøgelser i deres vurdering af bygningsmæs tilstand og heraf, hvilke dele af den store helhedsplans renovering, de har mulighed for at støtte.

Hvad er en helhedsplan?

En helhedsplan er en samlet plan for renovering og forbedring af afdelingens bygninger og udearealer.

Helhedsplanen omfatter både de nødvendige renoveringer af bygningerne, der skal sikre, at boligerne er i god stand, men også de tiltag, der kan forbedre beboernes generelle trivsel i afdelingen.

Med en helhedsplan søger afdelingen støtte fra Landsbyggerfonden til flere dele af den samlede renoveringen, hvilket giver bedre støtte muligheder, end hvis det var enkelte renoveringsprojekter.

Det er vigtigt at bemærke, at en helhedsplan er en meget lang proces. Der vil derfor være perioder, hvor det kan virke som om, at arbejdet står stille, men det er altså ikke tilfældet.

Næste skridt

Over de næste måneder vil de undersøgelser, som Landsbyggerfonden har bedt om, blive udført. Hvad skal undersøges: Tag, altaner, facade, kloak, elinstallationer, ventilation, badeværelserne, miljø- og indklimaundersøgelser i lejlighederne, lysmålinger og andre bæredygtigheds tiltag.

For at få et solidt billede af bygningerne og lejlighedernes tilstand, vil undersøgelserne blive udført som stikprøveundersøgelser i et repræsentativt antal lejligheder. Det er ikke nødvendigt at undersøge alle lejemål. Hvis undersøgelserne skal foretages i din lejlighed, modtager du nærmere besked.

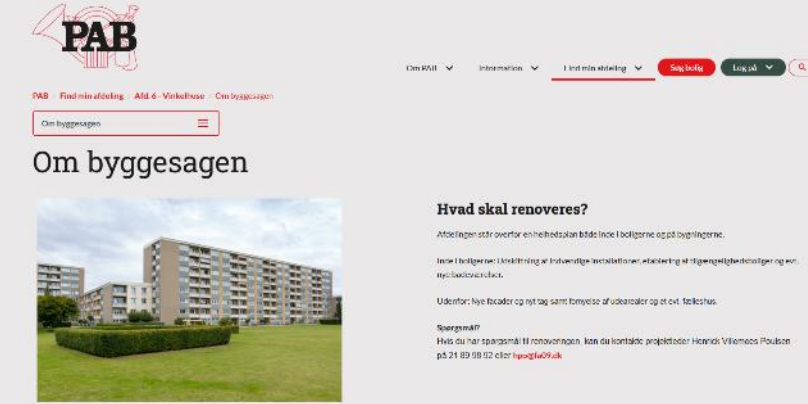
Dokumentation: Til inspektionen af taget, facader og altaner vil vi bl.a. bruge en drone til at flyve rundt og filme/tage billeder. Du kan derfor opleve, at der flyver en drone rundt udenfor dine vinduer. Vi tilstræber naturligvis, at alle undersøgelserne udføres med så lidt gener for beboerne som muligt.

Informationsmøde og afstemning i 2026

Vi forventer, at kunne invitere jer alle til et informationsmøde i foråret af 2026, hvor vi kan præsentere mere om helhedsplanen og renoveringerne. Ifølge den nuværende tidslinje forventer vi i løbet af 2026 at være så langt i planlægningen, at vi kan invitere beboerne til et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor i skal stemme om igangsættelse af helhedsplanen og en evt. huslejestigning.

Hør du spørgsmål?

Er du meget nysgerrig på at kontakte afdelingsformanden på bestyrelse@af09.dk så vil han

PAB Find min afdeling **Afd. 6 - Vinkelhuse** Om byggesagen

Om byggesagen

Hvad skal renoveres?

Afdelingen står overfor en helhedsplan både inde i boligerne og på bygningerne.

Inde i boligerne: Undersøgelse af indvendige installationer, etablering af tilgængelighedsforhold og eventuelle badeværelser.

Udenfor: nye facader og nyt tag samt flytelse af udearealer og evt. terrasser.

Sørgsmål?

Hvis du har spørgsmål til renoveringen, kan du kontakte projektleder Henrik Villemoes Poulsen på 21 89 98 82 eller hpa@af09.dk



RENOVERING I VINKELHUSE KOM OG HØR MERE

4. MARTS KL. 18 TÅRNBY SKOLE FESTSAL, SNESEREVEJ 10

Kære beboere i Vinkelhuse

I november til informationsmøde om den store helhedsrenovering/helhedsplan, som Vinkelhuse skal have indenfor de næste år.

På mødet får I en status og mere information om, hvad den store helhedsplan kommer til at indeholde. Bl.a. skal der udføres renoveringer både inde i lejlighederne og på bygningerne.

Der vil være mulighed for at stille spørgsmål og høre mere om processen og tilspørgsmål.

I de næste måneder vil I opleve, at der går folk rundt i byggesagen og måler og tager prøver. Spørgsmålene er en del af de undersøgelser af bygningerne, der skal give os et mere grundigt billede i, hvad der trænger til at blive renoveret og vigtigt. Hvordan vi kan udføre arbejdet med mindst mulig forstyrrelse for beboerne.

Hold jer opdateret på hjemmesiden

Vi lægger løbende informationer om helhedsplanen på hjemmesiden: www.pab.dk/ind-min-afdeling/afd-6-vinkelhuse/om-byggesagen

Eller scan koden her med din telefon:



HVAD MENER DU? KOM OG FORTÆL OS DIN MENING

Jeres meninger og erfaringer er vigtige for at renoveringen og helhedsplanen bliver en succes. Vi ser frem til at godt møde og at høre jeres mening om, hvordan vi sikrer, at Vinkelhuse også bliver et af 3 mestefors fortsætter med at være et dejligt sted at bo.

HAR DU SPØRSMÅL?

Vi vil gerne være bedre for at være på det, vi på nuværende tidspunkt kan. Men det er desværre ikke muligt at besvare alle spørgsmål, da planlægning af renoveringen kan tage et stykke tid.

TAG NÅBERNE MED

Vi glæder os til at møde jer alle sammen. Tag dine pårørende med og vær en del af helhedsplanen fra starten.

FA09
TRYGHEDE, SÆLVSBEVIDSTHED, MEDANSVAR

PAB

NRQI KUBEN MANAGEMENT

Nyhedsbreve

Hjemmeside

<https://pab.dk/find-min-afdeling/afd-6-vinkelhuse/om-byggesagen/?version=desktop>

Informationsmøder/invitationer

Spørgsmål

