

Helhedsplaner og mini-helhedsplaner.

Helhedsplaner vedrører de renoveringsindsatser, hvor Landsbyggefonden kan give støtte.

Landsbyggefonden støtter helhedsplaner med renoveringsstøtte, hvis der er tale om ekstraordinære foranstaltninger og ikke almindelige drifts og vedligeholdelsesopgaver. Renoveringsstøtten gives ud fra en konkret vurdering af det støttede byggeris konkurrencemæssige formåen.

Landsbyggefonden giver 3 former for støtte, som ofte kombineres:

a/ renoveringsstøtte

b/ driftsøkonomisk støtte

c/ huslejestøtte

Støtten gives til en bred vifte af foranstaltninger f.eks.:

a/ opretning (af byggeskader).

b/ tilgængelighed (f.eks., for kørestole)

c/ sammenlægning af lejligheder

d/ miljøforbedringer i forbindelse med et af ovenstående tiltag.

Støtte gives i form af støttende lån, som er billigere end almindelige realkreditlån. Herudover kan det komme på tale, at der ydes kapitaltilførsel og driftsstøtte for at mindske den husleje, som renoveringen medfører.

For at komme i betragtning til ovennævnte støtte skal der være konstateret byggeskader eller være et behov for sammenlægning af lejligheder eller behov for tilgængelighed, så lejligheder også kan anvendes til kørestolsbrugere. Der skal udarbejdes en **helhedsplan** og indberettes om byggetekniske forhold, af afdelingens bygningsdrift, afdelingens samlede driftssituation, udlejningssituation, beboersammensætning, hærværk, kriminalitet og tryghed i afdelingen mv.

En **helhedsplan** skal indeholde en grundig byggeteknisk dokumentation, der beviser bygningskade, materialesvigt, fugtproblemer og lignende. Fonden stiller krav om gode byggetekniske løsninger og god arkitektur, der er fremtidssikret.

Beboerdemokratiet skal godkende nødvendig huslejeforhøjelse.

Forudsætningen for at yde tilskud fra foreningen til en helhedsplan er, at det vurderes at boligafdelingen/ beboerne også bidrager tilstrækkeligt i form af lejeforhøjelser og anvendelse af henlagte midler. Vurderingen foretages i forhold til afdelingens generelle driftsøkonomi, henlæggelsesniveau, vedligeholdelsesstand og huslejeniveau.

Hvad er en mini helhedsplan?

Minihelhedsplaner vedrører de forbedrings- og renoveringsindsatser, som Landsbyggefonden ikke kan give støtte til i form af støttende lån mv. Der skal være tale om et større, sammenhængende arbejde som går ud over den normale drifts- og vedligeholdelse. Der skal også være tale om arbejder, der øger brugsværdien af bygningerne og boligerne. Typiske arbejder, der kan udløse tilskud er f.eks.:

Etablering af altaner

Etablering af elevatorer

Renovering af gårdrum

Etablering af fællesrum, tagterrasser og lignende

Boligudvidelse i tagrum

Energibesparende foranstaltninger- f.eks. etablering af solcelle/fangeranlæg

Hvad er forudsætningen for at AAB støtter?

Støtte til minihelhedsplan er, at afdelingen ikke er berettiget renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden (støtte til helhedsplan).

Boligafdelingens henlæggelsesplan til drift og vedligeholdelse skal være rimelig og i overensstemmelse med det faktiske behov. Herunder skal der være taget højde for større vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder ved tag, vinduer, facader, installationer og kloak. Hvis der forestår vedligeholdelsesarbejder, som der ikke er henlagt tilstrækkeligt til skal disse indarbejdes i Mini helhedsplanen.

Beboerdemokratiet (medlemsmødet) skal godkende nødvendig huslejeforhøjelse.

Ovenstående er en kort oversigt over forskellen på en helhedsplan og en minihelhedsplan. Som man kan se, er der ikke umiddelbart grund til at få en helhedsplan for afdeling 68, hvorimod en minihelhedsplan måske kunne komme i betragtning f.eks. i forbindelse med etablering af solceller, men det er ikke p.t. noget vi har nok viden/ressourcer i bestyrelsen til at kunne gå ind i.