

AlmenNet - Evalueringsredskab

Page 1

EVALUERINGSREDSKAB FOR ALMENE RENOVERINGER – FØRSTE EVALUERING

I forbindelse med renoveringer i almene boligafdelinger stiller AlmenNet nærværende evalueringsredskab til rådighed.

Hensigten er at styrke boligorganisationernes egen evaluering af renoveringsprojekterne med henblik på at lære af erfaringerne og med henblik på at blive bedre og dygtigere til at gennemføre fremtidige renoveringer.

Ved at besvare en række systematiserede spørgsmål får boligorganisationen et hjælpemiddel til at evaluere det enkelte renoveringsprojekt og derved muligheden for at vurdere det i forhold til bl.a. formål, proces og opnåede resultater.

Den samlede evaluering består af tre næsten identiske spørgeskemaer, der skal besvares hhv. ved Skema A (baseline), ved Skema C (første evaluering) samt et genbesøg ved 5-års eftersyn. Med andre ord skal spørgsmålene besvares før, lige efter og nogle år efter renoveringen, så boligorganisationen på denne måde kan se effekterne af den gennemførte renovering. Boligorganisationen står for besvarelserne ved Skema A og C. Den sidste besvarelse foretages af en ekstern part.

Boligorganisationen kan, foruden egne evalueringer, på sigt sammenligne sine resultater med andre boligorganisationer.

Spørgeskemaet omfatter følgende temaer:

1. Stamdata
2. Attraktivitet
3. Boligsociale forhold
4. Boliger, bygninger og udearealer
5. Bymæssige sammenhænge og infrastruktur
6. Økonomi
7. Processer og samarbejde
8. Refleksion (kun ved skema C)

Hvis du har spørgsmål til udfyldelsen af spørgeskemaet, kan du kontakte:

Ditte Kristensen Boll hos sermo analyse på e-mail dittekristensen@sermo.dk eller tlf. 61 72 10 00.

Når du har afsluttet undersøgelsen, har du mulighed for at se og printe dine svar.

Først bedes du angive hvilket spørgeskema du ønsker at besvare?

- Spørgeskema ved skema A (baseline)
- Spørgeskema ved skema C (første evaluering)

Page 2

STAMDATA

Afdelingsnavn:

Boligorganisation:

(Indtast navn)

LBF nr. for boligorganisationen:

(Indtast nr.)

LBF nr. for afdelingen:

(Indtast nr.)

Byggeriets oprindelige ibrugtagelsesår:

(Indtast årstal)

Tilsynskommune for afdeling:

(Indtast navn på kommune)

Indgår afdelingen i en helhedsplan med flere afdelinger?

Ja

Nej

Indtast afdelingernes LBF-numre for øvrige afdelinger:

Page 3

Byggeriart:

- Enfamiliehuse og dobbelthuse
- Tæt/lav (rækkehuse, kædehuse o.l.)
- Etagebyggeri
- Blandet

Tæt/lav:

- En etage
- To eller tre etager
- Blandet

Etagebyggeri:

- 2-5 etager
- 6-10 etager
- 10+ etager

Boligtype:

- Familiebolig
- Ungdomsbolig
- Ældrebolig
- Plejebolig

Erhvervslejemål:

- Ja
- Nej

Institution eller privat erhverv?

- Institution
- Privat erhverv

Page 4

Samlet bruttoetageareal:

(Indtast m²)

Samlet grundareal:

(Indtast m²)

Indtast antal nuværende boligstørrelser (dvs. efter reovering):

Indtast antal enheder

1 værelses:

2 værelses:

3 værelses:

4 værelses:

5 værelses:

Antal
nuværende
boliger:

Page 5

Renoveringsstart:

(Indtast årstal)

Renoveringsafslutning:

(Indtast årstal)

Entrepriseform:

- Fagentreprise
- Hovedentreprise/storentreprise
- Totalentreprise
- Partnering

Genhusning - permanent såvel som midlertidigt:

- Ja
- Nej

Page 6

Er det overordnede formål med renoveringen blevet opfyldt?

- Ja
- Nej

Hvis ja:

Er der delmål, som ikke er blevet opfyldt?

Hvis nej:

Hvorfor er formålet med renoveringen ikke blevet opfyldt?

Konkrete indsatsområder:

- | | | |
|--|--|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bygning og Bolig | <input type="checkbox"/> Tilgængelighed | <input type="checkbox"/> Kulturarv |
| <input type="checkbox"/> Fælleslokaler | <input type="checkbox"/> Indeklima | <input type="checkbox"/> Tryghed |
| <input type="checkbox"/> Tekniske anlæg | <input type="checkbox"/> Alternative energikilder og klimatilpasning | <input type="checkbox"/> IT-teknologi |
| <input type="checkbox"/> Udearealer og infrastruktur | <input type="checkbox"/> Arkitektoniske forbedringer | <input type="checkbox"/> Nye boformer |

Bygning og Bolig

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Køkken | <input type="checkbox"/> Indgangsparti | <input type="checkbox"/> Hel eller delvis nedrivning |
| <input type="checkbox"/> Badeværelse | <input type="checkbox"/> Vinduesudskiftning | <input type="checkbox"/> Ombygning |
| <input type="checkbox"/> Andre boligforbedringer | <input type="checkbox"/> Klimaskærm | <input type="checkbox"/> Tagterrasse |
| <input type="checkbox"/> Fællesarealer | <input type="checkbox"/> Altan | <input type="checkbox"/> Lejlighedssammenlægning |

Fælleslokaler

- Nedlæggelse
- Udvidelse/ombygning
- Opførelse af nye

Tekniske anlæg

- Afløbssystem
- Varmesystem
- Vandsystem
- Ventilation

Udearealer og infrastruktur

- Opholdsareal
- Parkeringsareal
- Stier og ankomstareal

Tilgængelighed

- Elevator
- Handicapvenlig bolig
- Niveaufri adgang

Ramper

Indeklima

Lyd/støj

Temperatur

Dagslys

Træk

Fugt og skimmel

Alternative energikilder og klimatilpasning

Solceller/solfanger

Jordvarme

LAR

Arkitektoniske forbedringer

Bygning

Udeareal

Kulturarv

Bygningen er erklæret bygningsværdig

Der tages hensyn til kulturarv

Bebyggelsen er ikke vurderet som kulturarv

Tryghed

Adgangsforhold/Dørtelefon

Videoovervågning

Belysning

Visuel overvågning (eyes on the street)

Beplantning

Bearbejdning af bygningernes kantzoner

Indbrudssikring vindue og dør

Øget ejerskab til uderummene

IT-teknologi

- Elektronisk styring af indeklima og ventilation
- Ejendomsservice

Nye boformer

- Seniorbofællesskab
- Frasalg til andre ejerformer
- Anden form for bofællesskab
- Penthouse/tagboliger
- Statusændring

Page 7

ATTRAKTIVITET

Formålet med dette tema er at afdække hvor attraktiv afdelingen fremstår på det lokale boligmarked.

Hvor stor var boligafdelingens fraflytningsprocent ved sidst afsluttede regnskabsår?

(Indtast %)

Hvor høj er tomgangsprocenten i afdelingen?

(Indtast %)

Årligt antal sager i beboerklagenævnet i alt?

(Indtast antal)

Hvad er din vurdering af afdelingens omdømme?

- Meget god
- God
- Neutral
- Dårlig
- Meget dårlig

BOLIGSOCIALE FORHOLD

Formålet med temaet er at afdække centrale socio-økonomiske data for boligafdelingen (KÅS-tal til de første spørgsmål kan hentes direkte fra LBFs Tvillingeværktøj).

Hvad er andelen af beboere med uoplyst uddannelse eller grundskole som højeste fuldførte uddannelse?
(Indtast %)

Hvad er andelen af indvandrere eller efterkommere fra ikke-vestlige lande?
(Indtast %)

Hvad stor er andelen af beboere som står uden for arbejdsmarkedet?
(Indtast %)

Hvad er indkomstandelen i forhold til landsgennemsnittet?
(Indtast %)

Hvor mange % dømte er der i afdelingen?
(Indtast %)

Er der 100 % kommunal anvisning til boligerne?

- Ja
 Nej

Benyttes anden udlejningsform end traditionel udlejning i afdelingen?

- Ja, fleksibel udlejning
 Ja, kombineret udlejning
 Nej

Er afdelingen plaget af hærværk (graffiti, knuste ruder o.a.)?

- Ja
 Nej

BOLIGER, BYGNINGER OG UDEAREALER

Formålet med temaet er at afdække aktuelle forhold omkring boliger, bygninger og udearealer i boligafdelingen.

På en skala fra 1 til 10 hvor 1 er dårligst og 10 er bedst, hvorvidt mener du at:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Afdelingens boligudbud svarer til den lokale efterspørgsel?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afdelingens boliger er af god standard?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afdelingens bygninger er af god arkitektonisk kvalitet?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afdelingens udearealer er attraktive?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afdelingens udearealer bliver benyttet meget?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Hvad er byggeriets nuværende energiklasse på Energistyrelsens energimærkningsskala?

- A 2020
- A 2015
- A 2010
- B
- C
- D
- E
- F
- G

Hvad er sidste års energiforbrug pr. m² fællesareal?

(Indtast kWt/m²)

BYMÆSSIGE SAMMENHÆNGE OG INFRASTRUKTUR

Formålet med dette temaer at afdække forhold i forbindelse med bystrategiske indsatser og infrastrukturelle forandringer, der har til hensigt at kæde boligområdet sammen med omkringliggende byområder.

Oplever du boligområdet som afsondret fra den omkringliggende by?

- Ja
- Nej

Indgår boligafdelingen i en samlet byudvikling for området, der omfatter større bystrategiske indsatser eller infrastrukturelle forandringer?

- Ja
- Nej

Indeksord for de bystrategiske indsatser:

- Nedbryde barriere ift. omgivelserne
- Vej- og stisystemer
- Kollektiv transport
- Butikker eller erhverv
- Nye attraktioner
- Nye boligtyper og ejerformer
- Hel eller delvis nedrivning
- Fortætning
- Andet

Er der givet støtte fra Infrastrukturpuljen?

- Ja
- Nej

Hvilke eksterne parter er eventuelt involveret i omdannelsen eller den fremtidige drift af bebyggelsen?

- Private investorer
- Foreninger

- Kommunale institutioner
- Private ildsjæle
- Andre
- Ingen

Page 11

ØKONOMI

Formålet med dette tema er at afdække forhold omkring økonomiske data, der knytter sig op til renovering af boligafdelingen.

Angiv hvilket budgetår der henvises til:

(Indtast årstal)

Hvad er den samlede anlægsudgift pr. bolig for renovering?

(Indtast antal kr.)

Hvor stor en andel af den samlede anlægsudgift pr. bolig er støttet af Landsbygefonden?

(Indtast antal kr.)

Hvad er den aktuelle gennemsnitlige m²-husleje om året?

(Indtast antal kr.)

Hvad er de årlige henlæggelser til vedligeholdelse pr. m²?

(Indtast antal kr.)

Hvad er de opsparede henlæggelser til vedligeholdelse pr. m²?

(Indtast antal kr.)

Hvad er de samlede driftsomkostninger?

(Indtast antal kr.)

PROCESSER OG SAMARBEJDE

Formålet med dette tema er at afdække forhold omkring processer og samarbejde i tilknytning til renovering af boligafdelingen.

Hvordan er beboerne blevet inddraget i planlægningen efter skema A? (Vælg min. 1)

- Informationsmøder
- Workshop
- Arbejdsgrupper
- Andet

Hvordan er beboerne blevet orienteret under udførelsen?

- En til en konsultation
- Opgangsmøder/blokmøder
- Afdelingsmøder
- Informationsfolder, beboerblad mv.

Hvad er vurderingen af samarbejdet om renoveringen mellem beboere og administration?

- Meget god
- God
- Neutral
- Dårlig
- Meget dårlig

Hvis 'ja' til genhusning

Hvad er den samlede vurdering af den gennemførte genhusningsproces?

- Meget god
- God
- Neutral
- Dårlig
- Meget dårlig

Hvis 'ja' til genhusning

Var der anledning til at ændre proceduren for genhusning?

- Ja
- Nej

Hvis ja:

Forklar gerne her:

Hvordan har den valgte entrepriseform fungeret?

- Meget godt
- Godt
- Neutralt
- Dårligt
- Meget dårligt

På en skala fra 1 til 10 hvor 1 er dårligst og 10 er bedst, hvor godt har samarbejdet været med:

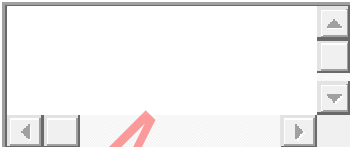
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Entreprenør	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rådgiver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kommune	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Hvis der har været særlige udfordringer i forhold til entreprenør, rådgiver og/eller kommune, så uddyb gerne her:

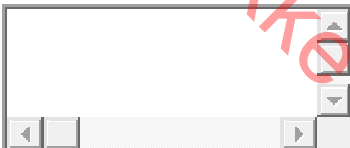
Page 13

REFLEKSION

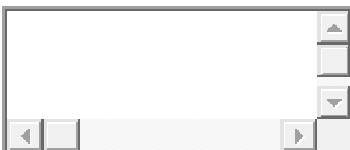
Hvad har været særligt succesfuldt i den gennemførte renovering?



Hvad ville I have gjort anderledes hvis I skulle gøre det hele om i dag?



Har renoveringen givet anledning til nye indsatsområder, arbejder eller initiativer i afdelingen eller organisationen?



Page 14

Du har nu besvaret alle spørgsmål og kan derfor afslutte undersøgelsen.

Efter du har trykket på '**Send besvarelse**', kan du se og printe dine svar.

Mange tak for din deltagelse.