

RENOVERING AFD. 22

November 2018
Nummer 5

**BEBOERMØDE
MANDAG 10/12-2018
KL. 19.00
LINDHOLM SØPARK 2**

NU KAN RENOVERINGEN ENDELIG SÆTTES I GANG

Vi har efterhånden længe talt om renoveringsplanerne for vores boliger på Skolevej. Senest kunne vi på afdelingsmødet fortælle, at Landsbyggefonden endelig havde tilkendegivet, at fonden vil støtte vores renoveringsplan.

På et møde den 26. september med Landsbyggefonden fik vi de sidste aftaler på plads, så efter et langt forløb, kan vi derfor

nu præsentere en renoveringsplan.

Afdelingsbestyrelsen blev orienteret om planen på et møde med teknikere og boligselskab den 23. november.

Vi har været nødt til at prioritere de absolut nødvendige renoveringsopgaver for at holde os inden for de rammer, vi har fået fra Landsbyggefonden.

Projektet er derfor tilpasset enkelte steder i forhold de første præsentationer, men vi får tilført så mange midler til afdelingen, at den får et markant løft, og målet har været at få så mange ønsker fra beboere og boligselskab med som muligt.

I sidste ende er det et afdelingsmøde – altså beboerne – der skal godkende projektet, og med dette beboerblad har vi forsøgt at samle

de informationer, der er vigtige, for at du kan være med til at godkende planerne. Et blad som dette gør naturligvis ikke hele arbejdet, og vi inviterer derfor alle beboere i afdeling 22 til:

**Orienteringsmøde
mandag, 10. december
kl. 19.00
Lindholt Søpark 2.**

 **SUNDBY-HVORUP
Boligselskab**

HVAD SKAL DER LAVES?

Arbejdet med en såkaldt helhedsplan for afdeling 22 begyndte helt tilbage i 2012, hvor beboerne i afdelingen nikkede til, at administrationen skulle undersøge mulighederne for at få tilskud fra Landsbyggefonden til en større renovering. På de følgende beboermøder har vi løbende orienteret om status på denne sag.

Særligt problemerne med fugt i boligerne har der længe været et ønske om at få gjort noget ved. Planen, som kan få støtte af Landsbyggefonden, er præsenteret her. Og selv om ikke alle oprindelige beboerønsker er medtaget, er der tale om en omfattende renovering, der vil give hele afdelingen et markant løft.

På det seneste afdelingsmøde blev det drøftet om de røde facadesten kan bibeholdes, og det er nu en del af planen, således at man – i stedet for nye facader – vil genoprette de bestående røde sten.

Det samlede budget for renoveringen er cirka 20 mio. kr.

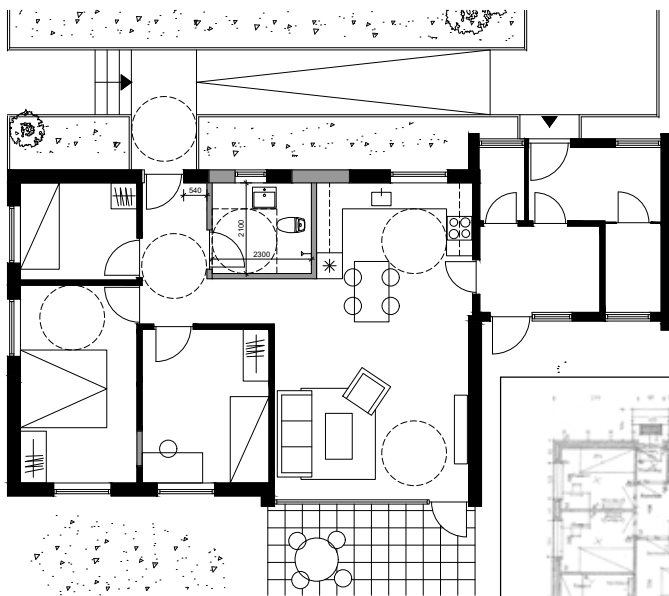
Hvad sker der på SKOLEVEJ 3-13 og SKOLEVEJ 31-33*:

- Ny tagbeklædning med opretning af konstruktionen.
- Efterisolering af taget.
- Mekanisk ventilation med varmegenvinding.
- Udskiftning af vinduer og døre (til træ/alu).

* Skolevej 31-33 får også ny udvendig facadeisolering

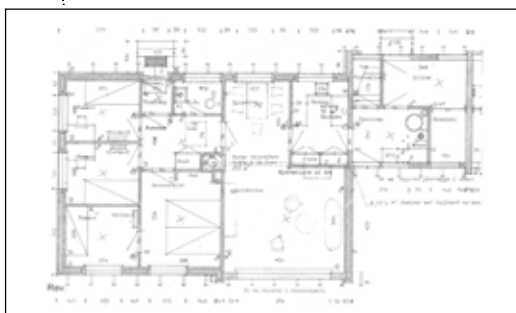
Hvad sker der på SKOLEVEJ 15-29

- Ny tagbeklædning med opretning af konstruktionen.
- Efterisolering af taget.
- Mekanisk ventilation med varmegenvinding.
- Udskiftning af vinduer og døre (til træ/alu).
- Ny indretning med tilgængelighed.
- Nyt badeværelse med tilgængelighed.
- Nyt køkken
- Bearbejdning af udearealer for tilgængelighed.



Her ses indretningsforslaget til de nye – totalrenoverede boliger (nr. 15-29). Nedenfor den nuværende indretning.

Der ændres ikke på indretningen i boliger på Skolevej 3-13 og 31-33.



HUSLEJEN STIGER

Huslejestigningen i de otte boliger, der totalrenoveres og dermed opflyder kravene til en tilgængelighedsbolig vil være større, end i de øvrige boliger

Beregnet huslejestigning

Boligerne på Skolevej 15-29:
kr. 2.312 pr. måned.

Boligerne på Skolevej 3-13 og 31-33:
kr. 1500 pr. måned.

Huslejestigningen træder først i kraft, når renoveringen er afsluttet.

Bemærk:

Når huslejen stiger, så reguleres eventuel boligstøtte også. Beregningen af boligstøtte afhænger af flere forhold. Blandt andet hvor mange der bor i boligen, indkomst og evt. formue. Vi kan derfor ikke vise beregninger, der passer til hver enkelt beboer.

Du kan selv gå ind på borger.dk og beregne din nye husleje/boligstøtte, men du er naturligvis også velkommen til at kontakte boligsekskabets medarbejdere, der kan hjælpe dig.

Bemærk: Den beregnede huslejestigning tager udgangspunkt i de aktuelle (2018) huslejepriser.

SAMMENLÆGNING MED AFDELING 13

Ved at sammenlægge afdeling 22 med afdeling 13 (Strubjerg/Skolevej) har vi fået Landsbyggefondens tilsagn om støtte og dermed reelt fremrykket renoveringen af begge afdelinger.

Ved at lægge afdelingerne sammen, får vi desuden mere 'for pengene' til begge renoveringsprojekter, fordi vi kan gennemføre renoveringsprojektet som en samlet sag. I forbindelse med sammenlægningen vil der ikke blive 'flyttet' opsparede midler fra den ene afdeling til den anden, og for beboerne i de to afdelinger vil sammenlægningen ikke betyde noget i hverdagen.

Sammenlægningen skal endelig godkendes af beboerne i de to afdelinger, og vi vil informere yderligere om sammenlægningen på det kommende orienteringsmøde.



BEBOERNE PÅ SKOLEVEJ 15-29 SKAL GENHUSES

Renoveringen medfører, at beboere i de boliger, der omdannes til tilgængelighedsboliger, skal genhuses i en periode.

Det vil sige beboerne i nr. 15-29. Øvrige beboere kan blive boende, mens håndværkerne arbejder omkring huset.

For de beboere, der skal genhuses, gælder, at udgifterne til flytning bliver betalt af byggeprojektet. Beboerne skal selv pakke deres ejendele, men et flyttefirma står for flytningen. Vi har i Sundby-Hvorup Boligselskab gode erfaringer

med genhusning. Blandt andet fra den omfattende renovering af Engparken, og vi vil i god tid inden renoveringen går i gang oplyse mere om det praktiske i forbindelse med genhusningen. Blandt andet inviterer vi til orienteringsmøder og individuelle samtaler, så alle kan få præcise svar på, hvordan det praktisk kommer til at foregå.

Bemærk: I stedet for at vende tilbage til den nyrenoverede bolig, kan du som lejer også benytte muligheden for at flytte permanent til en anden bolig i bolig-

selskabet. På den måde kan du rent faktisk få en billig flytning, og komme uden om ventelisterne til de andre afdelinger. Den mulighed vil du/I naturligvis få mere information om.

Boligselskabets egen genhusningskonsulent, Hilde Hansen, vil også deltage i orienteringsmødet den 10. december.



HVORFOR HELHEDSPLAN?

Desværre kommer vi ikke uden om at renovere boligafdelingen, og tager vi ikke selv initiativet, vil boligselskabet blive pålagt en renovering af det kommunale tilsyn. Ved at involvere Landsbyggefonden får vi imidlertid mulighed for at renovere boligerne med et betydeligt tilskud – og vi undgår lappeløsninger, som i længden vil blive dyrere for afdelingen.

Øvelsen går altså ud på at finde en balance mellem støttede og ustøttede opgaver – så afdelingen bliver gennemrenoveret, men samtidig at huslejen ikke stiger uacceptabelt meget. Med støtte fra Landsbyggefonden kan vi begrænse stigningen og populært sagt 'få rigtig meget for pengene'.

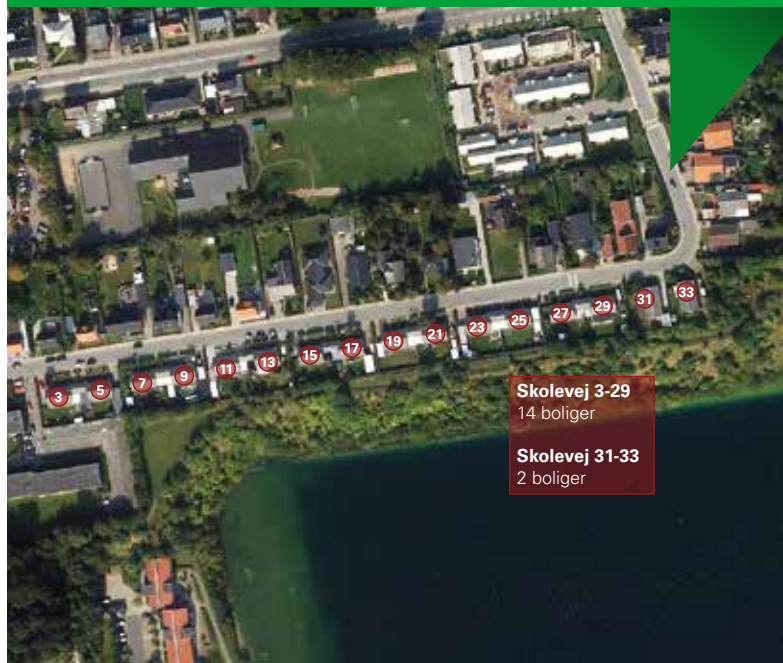
Landsbyggefonden yder støtte til renoveringspro-

jekter i almene boliger, og et af kravene fra fonden er, at der udarbejdes en helhedsplan. Planen skal beskrive alle relevante forhold omkring renoveringen. Helhedsplanen vil også indeholde et budget og dermed en ramme for den huslejestigning, der uundgåeligt følger, trods Landsbyggefondens støtte. Helhedsplanen skal godkendes af beboerne, før det egentlige renoveringsarbejde kan sættes i gang.

Landsbyggefonden dækker imidlertid ikke almindelig udskiftning af for eksempel vinduer og døre. Eller for den sags skyld tag (med mindre man kan dokumentere regulære byggeskader). Den slags renovering betales som udgangspunkt af afdelingens opsparede midler eller gennem lån, som skal betales over huslejen.

BAGGRUND

Rækkehusene på Skolevej skal renoveres. Beboerne oplever – ikke mindst – at der er fugt i flere boliger. Og mange har ønsker om en bedre indretning af boligerne. Den endelige renoveringsplan tager hånd om mange af problemerne, og nu er det (endelig) blevet tid til, at vi sætte gang i arbejdet. Først skal beboerne i afdelingen dog godkende projektet.



Husk: Du kan læse mere om Landsbyggefonden og helhedsplaner i de tidligere nyhedsbreve, der ligger på sundby-hvorupboligselskab.dk under aktuelt fra afdelingen.

SÆT KRYDS I KALENDEREN

10. december 2018 Orienteringsmøde:

På orienteringsmødet i december gennemgår vi alle dele af renoveringsprojektet, og du kan stille spørgsmål. Mødested: Lindholm Søpark 2, kl. 19.00

21. januar 2019

Ekstraordinært afdelingsmøde

Beboerne skal godkende helhedsplanen. På mødet skal sammenlægningen med afdeling 13 også godkendes. Mødested: Lindholm Søpark 2, kl. 19.00

Har du flere spørgsmål?

Har du spørgsmål omkring renoveringen, genhusning eller huslejen, som du ikke har fået svar på, kan du få en individuel samtale med de relevante medarbejdere fra boligselskabet.

2019-?:

Efter godkendelsen af planen, skal arbejdet projekteres (planlægges i detaljer). Herefter skal opgaverne i udbud, og arbejdet kan derfor tidligst gå i gang i slutningen af 2019.