

RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien

VI VENTER – IGEN

Nye krav om en 'grøn screening' af vores boliger betyder, at vi endnu engang må konstatere, at vores renoveringsplaner bliver skubbet.

Til gengæld kan vi se frem til ekstra støtte til energibesparende tiltag.

Læs mere i dette nyhedsbrev, der er omdelt til alle beboere i afdeling 10.

Hvad sker der med den helhedsplan?

Kort før sommerferien kunne vi endelig sende et nyhedsbrev ud, hvor budskabet var, at vi havde fået tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden til renoveringen af afdeling 10. Der var kun et 'men' – som vi også fortalte på afdelingsmødet den 27. august – nemlig at Landsbyggefonden nu stiller krav om, at vi skal foretage en såkaldt grøn revurdering af afdelingen.

Afdeling 10 har et 'energimærke F', og det betyder, at vores sagsbehandling hos Landsbyggefonden reelt er skubbet til 2021. Igen er vores projekt altså blevet rykket, og vi kunne – til forståelig skuffelse for flere – ikke fortælle ret meget om selve planen på afdelingsmødet.

Det positive er dog, at tilsagnet fra Landsbyggefonden om at støtte finansieringen af op til 50 mio. kr. af vores renovering fortsat gælder, og at vi efter den grønne revurdering kan se frem til at få yderligere støtte til energifremmende tiltag. Til gengæld må vi altså endnu engang væbne os med tålmodighed, og vi forstår, hvis mange efterhånden synes, at den her sag trækker ud i evighed.

Vi håber, at vi med dette nyhedsbrev kan give alle en forklaring på, hvorfor tingene tager tid – og ikke mindst – hvordan renoveringsplanerne i afdeling 10 nu ser ud til at blive gennemført.

Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab.



Alle beboere får grundig information, når helhedsplanen ligger klar

Landsbyggefonden HAR sagt ja til at støtte renoveringen i afdeling 10. Og frem til før sommerferien troede vi, at planen derfor skulle færdiggøres og godkendes af beboerne i løbet af dette efterår.

Men i forlængelse af den boligpolitiske aftale, der blev indgået på Christiansborg op til sommerferien blev der stillet et ekstra krav om, at alle helhedsplaner også skulle igennem en grøn revurdering.

Sagsbehandlingen i Landsbyggefonden blev gjort afhængig af energimærket i afdelingen. Og for afdeling 10 (som har et energimærke F) betød det, at vores sagsbehandling blev 'skubbet' fra 2020 til 2021.

Udsættelse kan være fordel

Selv om det, forståeligt, har givet anledning til en del forvirring samt frustration over, at vi igen må rykke vores tidsplan, så er det vigtigt at understrege, at afdeling 10 også kan

få nogle fordele ved at blive flyttet til '2021-puljen'.

For det første giver det mulighed for at indarbejde nogle energibesparende tiltag i renoveringen, som vi vil få ekstra støtte til fra Landsbyggefonden.

For det andet får vi bedre tid til at bearbejde renoveringsplanerne i samarbejde med beboerne i afdelingen. I første omgang sammen med afdelingsbestyrelsen og senere på orienteringsmøder for alle.

Det er også vigtigt at understrege, at Landsbyggefondens tilsagn om at støtte finanseringen af op mod 50 mio kr. fortsat gælder – forudsat, at beboerne i afdeling 10 også siger ja til helhedsplanen.

Grundig præsentation

Lige nu er vores tekniske rådgivere i gang med at gennemgå betingelserne for den grønne screening sammen med Landsbyggefonden, og senere på

året vil dette arbejde så blive udført. På modstående side kan du se renoveringsplanen, som den ser ud lige nu i overskrifter. Og alle beboere vil få grundig information om, hvad der sker i de enkelte boliger, herunder også huslejekonsekvenserne, når planen er endelig.

Hvad med genhusning?

Som planen er nu, er det beboerne i Smedien (48 boliger) og på Uldalsvej 28 (12 boliger), der skal genhuses, da deres boliger skal totalrenoveres (indrettes til tilgængelighedsboliger). Alle andre kan blive boende, mens der arbejdes i afdelingen. Skal du genhuses, vil du i god tid inden blive kontaktet direkte af boligselskabets genhusningskonsulent, som vil hjælpe med al praktik, herunder at finde en passende genhusningsbolig.

Det er byggesagen, der dækker udgifterne til genhusning.

Ny, tilpasset tidsplan for udarbejdelse og godkendelse af helhedsplanen:

Tilsagn fra Landsbyggefonden (med krav om grøn screening)

MAJ
2020

Tilpasning af helhedsplanen og beregning af huslejekonsekvenser

VINTER
2020/21

Ekstraordinært afdelingsmøde, hvor planen skal godkendes

SOMMER
2021

EFTERÅR
2020

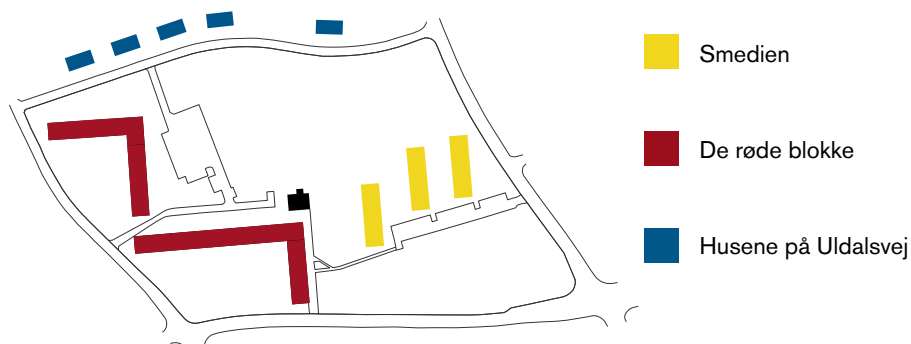
Forhandlinger med LBF om ekstra energitiltag

FORÅR
2021

Orienteringsmøde(r) om hele projektet

RENOVERINGSPROJEKTET I HOVEDTRÆK:

Den aktuelle udgave af helhedsplanen indeholder disse arbejder. Men den vil blive suppleret med yderligere, når de potentielle energibesparende tiltag er gennemgået med Landsbyggefonden.



De røde blokke:

- nye vinduer
- facaderenovering (forhandlinger med LBF pågår)
- renovering af de lukkede altaner
- nyt affaldssystem (molokker)
- hævet terræn på havesiden ved Uldalsvej 20-34 (private terrasser)
- boligerne på Uldalsvej 28 totalrenoveres (tilgængelighedsboliger)
- generelt løft af de grønne arealer
- renovering af tekniske installationer.

Smedien:

- nye vinduer
- facaderenovering (forhandlinger med LBF pågår)
- alle boliger totalrenoveres, inkl. nye køkkener og badeværelser
- elevator i alle tre blokke (krav ved tilgængelighedsboliger)
- nyt affaldssystem (molokker)
- nyt tag
- renovering af tekniske installationer.

Husene på Uldalsvej:

- facaderenovering og efterisolering
- nye vinduer og døre
- nye badeværelser
- nyt affaldssystem (molokker)
- renovering af tekniske installationer.

Hvis
beboerne siger ja
til planen

2. HALVÅR
2021

Detailplanlægning
(projektering)

Renoveringsarbejdet
sendes i udbud

2. HALVÅR
2021

1. HALVÅR
2022

Renoveringen kan
gå i gang

Beboerne skal godkende helhedsplanen

Når vi – nu igen – udsender et nyhedsbrev om renoveringsplanerne i afdeling 10 (også selv om vi endnu ikke kan sige præcist, hvornår renoveringen kan sættes i gang), så er det i respekt for beboerdemokratiet i afdelingen.

Alle er enige om, at boligerne trænger til renovering, men en gennemgribende renovering vil koste mange penge. Derfor arbejder vi med en såkaldt helhedsplan, som Landsbyggefonden kan godkende.

Der er en række betingelser, der skal opfyldes for at Landsbyggefonden kan og vil støtte en renoveringssag, og sagsbehandlingen er desværre lang. Faktisk har vi jo været i gang siden 2015.

Her i nyhedsbrevet kan du se, hvad vi lige nu arbejder med for at få de sidste betingelser på plads.

Vi orienterer løbende afdelingsbestyrelsen, men det er også vigtigt endnu engang at understrege, at helheds-

planen skal godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor alle husstande kan stemme.

Inden da vil vi sørge for, at alle beboere har fået grundig information om hvad der skal laves, om hjælp til de beboere, der skal genhuses, og om huslejekonsekvenserne ved en renoveringssag.

Vi har løbende orienteret om renoveringsplanerne. Find nyhedsbreve og referater fra afdelingsmøder på www.sundby-hvorupboligselskab.dk



AFDELINGSBESTYRELSEN BLIVER ORIENTERET

Afdelingsbestyrelsen bliver løbende orienteret om arbejdet og status på helhedsplanen. Senest har bestyrelsen været til møde med administrationen og de tekniske rådgivere, som gennemgik de igangværende forhandlinger med Landsbyggefonden samt den tilrettede tidsplan.

Dette nyhedsbrev om Afdeling 10 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i oktober 2020.

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby
Tlf.: 9817 3066
sundby-hvorupboligselskab.dk