

NYT OM RENOVERINGSPROJEKTER I AFD. 83:

TILSAGN OM STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN

Vi gennemgår løbende bygningsstandarden i alle boliger i afdelingen, og ved den seneste gennemgang har vores tekniske rådgivere konstateret, at det kun er boligerne på Skelgaardsvej i Asaa, der har et så omfattende renoveringsbehov, at der er brug for en ekstraordinær indsats. Det betyder også, at vi kan fortsætte den almindelige vedligeholdelse af alle øvrige boliger, men her kan løse opgaverne inden for de hensatte midler i afdelingen.

Vi har tidligere orienteret om de ønskede renoveringer af boligerne på Skelgaardsvej, og vi kan nu med glæde fortælle, at vi har fået tilsagn fra Landsbyggefondens, der vil støtte renoveringen af boligerne.

Vi er desuden i dialog med Landsbyggefondens om støtte til at nedrive de otte ældreboliger på Præstbrovej i Agersted, som kommunen i en årrække har haft vanskeligt ved at udleje (se mere på side 3).

Når vi sender dette nyhedsbrev til alle beboere i afdelingen, så skyldes det, at det i sidste ende er hele afdelingen, som på et afdelingsmøde, skal godkende planerne. Uanset om man bor i de berørte boligafsnit.

Tilsagnet fra Landsbyggefondens om støtte til renoveringen af Skelgaardsvej indeholder en række krav til projektet, samt en beskrivelse af hvad fonden kan yde støtte til. Vores administration er derfor i samarbejde med vores tekniske rådgivere i gang med at gennemgå tilsagnet, så vi sikrer os, at den samlede plan fortsat er den bedste for afdeling 83, inden for de rammer, vi er blevet tildelt.

Vores administration skal også i gang med at beregne, hvad huslejekonsekvenserne vil være efter renoveringen. For selv om Landsbyggefondens yder støtte til renoveringen, kommer vi ikke udenom, at afdelingen selv skal betale en stor del af omkostningerne. En del vil blive dækket af afdelingens opsparring (henlæggelser), men vi kan ikke undgå en huslestigning i de berørte boliger.

Vi kommer også til at se på, hvordan selve renoveringsarbejdet kan tilrettelægges, så vi kan orientere grundigt om tidsplaner og planer for genhusning af beboerne under arbejdet. Vi håber, at dette arbejde kan afsluttes i de kommende måneder, så vi inden afdelingsmødet i august kan præsentere en samlet plan.

Nyhedsbrev nr. 3/2020

Omdelt til alle beboere i Afdeling 83 (Asaa, Ørum, Flauenskjold, Thorup, Agersted og Klokkeholm), juni 2020.

Nyhedsbrevet supplerer den information, der udsendes direkte fra boligselskabets rådgivere samt er tilgængelig på vores hjemmeside:
www.sundby-hvorupboligselskab.dk

HVAD SKAL DER SKE MED BOLIGERNE PÅ SKELGAARDSVEJ?

Boligerne på Skelgaardsvej har mange såkaldte kuldebroer, der giver træk og fugtgener for beboerne. Derudover er der store problemer med revner og sætningsskader i facaderne og betonskader i altanerne på 2-etagesboligerne. Derudover stiller kommunen krav om, at kloakkerne skal separeres til brugs- og regnvand.

Generelt bærer rækkehusene præg af, at de er mere end 40 år gamle, og særligt 2-etagesboligerne kan være svære at udleje.

Der er lagt op til en totalrenovering af boligerne, og ved at omdanne boligerne til såkaldte tilgængelig-

hedsboliger kan Landsbyggefonden yde et større tilskud og dermed være med til at begrænse huslejestigningerne efter en renovering.

At boligerne benævnes 'tilgængelighedsboliger' betyder blot, at der vil være niveaufri adgang udefra, og at man kan bevæge sig problemfrit rundt i boligen, selv om man bruger gangstativ eller kørestol. Det betyder også, at der skal laves helt nye køkkener og badeværelser i boligerne.

Det er i det hele taget målet, at boligerne på Skelgaardsvej skal fremstå som attraktive boliger i Asaa efter renoveringen.

HVAD GØR BEBOERNE, MENS BOLIGERNE RENOVERES?

En totalrenovering indebærer, at håndværkerne skal arbejde længe i de enkelte boliger. Undervejs skal bad og toilet også renoveres – så beboerne skal derfor genhuses, mens arbejdet står på.

Det er boligselskabet, som har ansvaret for at skaffe en midlertidig genhusningsbolig samt i øvrigt dække alle omkostninger, der er forbundet med genhusningen. Og selv om det umiddelbart kan lyde som en trøls omgang – så er det oftest rarere for alle at være genhuset frem for at have håndværkere i hjemmet gennem mange uger.

I Sundby-Hvorup Boligselskab har vi mange og gode erfaringer med at håndtere genhusning, og som en

del af præsentationen af helhedsplanen, vil vi også fortælle mere om de praktiske forhold for de nuværende beboere.

Typisk vil beboerne blive kontaktet personligt af vores genhusningskonsulent, som laver en individuel aftale med hver enkelt husstand.



HUSK, DU KAN FINDE TIDLIGERE NYHEDSBREVE SAMT REFERATER PÅ WWW.SUNDBY-HVORUPBOLIGSELSKAB.DK



Skitse fra arkitekterne af de renoverede boliger på Skelgaardsvej i Asaa

HVORFOR NEDRIVE BOLIGER PÅ PRÆSTBROVEJ?

Mens vi nu ønsker at totalrenovere boligerne på Skelgaardsvej, så de i fremtiden vil være attraktive familieboliger i Asaa, har vi desværre også oplevet, at Brønderslev Kommune har svært ved at finde beboere til de otte ældreboliger på Præstbrovej i Agersted. Her er altså tale om en helt anden boligtype, og vi har sammen med kommunen ansøgt Landsbyggefonden om støtte til en nedrivningssag, så boligafsnittet ikke på sigt bliver en belastning for hele afdeling 83.

Hvis Landsbyggefonden giver tilsagn til denne sag, skal afdelingsmødet, på samme vis som en helhedsplan, også godkende nedrivningsplanen. Vi vil derfor orientere grundigt om planen på afdelingsmødet den 20. august.

Beboerne i boligerne vil naturligvis blive kontaktet direkte og personligt, ligesom boligselskabet skal tilbyde en tilsvarende bolig som erstatning, hvis nedrivningen bliver godkendt.

MØD OP TIL AFDELINGSMØDET

Vi håber fortsat, at der er løsnet så meget på forsamlingsforbudet, at vi kan fastholde planerne om et afdelingsmøde den 20. august for alle beboere i afdeling 83, og vi vil inden sommerferien udsende dagsorden til mødet.

Vi håber mange beboere vil benytte lejligheden til at møde naboer og folk fra boligselskabet.

BEDSTE BUD PÅ TIDSPLAN

Vi har nedenfor opdateret tidsplanen for renoveringsprojektet af boligerne på Skelgaardsvej.

EFTERÅR 2018 ✓

Landsbyggefonden var på besigtigelse i afdelingen, og vi har modtaget en foreløbig godkendelse (prækvalifikation) af renoveringsprojektet.

1. HALVÅR 2019 ✓

Teknikere fra Brix & Kamp udførte supplerende undersøgelser af bygningerne, som nu er præsenteret for Landsbyggefonden.

2. HALVÅR 2019 MAJ 2020 ✓

Landsbyggefonden har godkendt vores tilpassede helhedsplan.

SOMMER 2020

Tilpasning af planen, beregning af husleje mv. Når planen er færdig, udsendes endnu et nyhedsbrev til beboerne i afdelingen (Brønderslev Kommune skal også godkende helhedsplanen).

20. AUGUST 2020

Afdelingsmøde, hvor vi orienterer yderligere om planen, som skal godkendes af afdelingens beboere.

Hvis beboerne siger ja til planen:

VINTER 2020

Projektering og licitation. Efter godkendelse af planen skal boligselskabets tekniske rådgivere i gang med at planlægge renoveringen i detaljer og udarbejde materiale, så håndværkere kan byde på opgaven.

2021

Renoveringen går tidligst i gang i begyndelsen af 2021.

HAR DU SPØRGSMÅL?

Vi forsøger løbende at orientere alle om de ting, der sker i afdelingen.

Vi lægger alle nyhedsbreve mv ind under afdelingen på www.sundby-hvorupboligselskab.dk

Du er også velkommen til at kontakte os direkte pr. mail eller telefon.



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4, Nørresundby
Tlf. 98 17 30 66
E-mail: info@sundbyhvorup.dk