

RENOVERING AFD. 13

STRUBJERG 42-56 | NUMMER 5 - NOV. 2018

NU KAN VI GÅ I GANG *Endelig*

Nu er turen endelig kommet til, at vi kan sætte gang i renoveringen af vores boliger på Strubjerg 42-56.

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. Planen blev desuden gennemgået med afdelingsbestyrelsen i sidste uge (23/11), så vi kan nu præsentere en renoveringsplan for boligerne på Strubjerg. Vi har været nødt til at prioritere de absolut nødvendige renoveringsopgaver for at holde os inden for de rammer, vi har fået fra Landsbyggefonden. Men vi får tilført så mange midler til afdelingen, at den får et markant løft.

I sidste ende er det imidlertid 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 13 til:

Orienteringsmøde
torsdag, 13. dec. kl. 19.00
i Vangen 283 B

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

Hvad skal laves?

Arbejdet med en såkaldt helhedsplan for afdeling 13 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 efterfølgende beboermøder har vi løbende orienteret om status på denne sag.

Planen, som nu kan få støtte af Landsbyggefonden, er præsenteret her. Og selv om ikke alle oprindelige beboere ønsker er medtaget, er der tale om en omfattende renovering, der vil give hele afdelingen et markant løft.

Det samlede budget for renoveringen er cirka 32 mio kr.

I de første skitser til helhedsplan indgik blandt andet en udvidelse af altanerne, etablering af mekanisk ventilation samt nye indgangspartier. Disse forslag er taget ud af den plan, som nu ligger til klar.

Følgende renoveringsarbejder skal sættes i gang på Strubjerg efter planen:

- **Renovering af tag**
- **Renovering af facader, herunder udskiftning af gavlen v. nummer 42**
- **Nye vinduer og altanpartier**
- **Udskiftning af altanbrystning**
- **Nye badeværelser**
- **Udskiftning af afløbs- og brugsvandsinstallationer på badeværelser**
- **Etablering af dørtelefoner.**

Huslejen stiger på Strubjerg

Vi undgår jo desværre ikke, at huslejen stiger. Du kan se de konkrete stigninger i skemaet til højre. Prisstigningerne træder naturligvis først i kraft, når renoveringen er afsluttet.

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 også velkommen til at møde op til 'cafe-mødet', den 17. januar 2019 (se bagsiden), hvor en medarbejder fra boligselskabet kan hjælpe (husk din Nem ID).

Husleje efter renovering

Type	Kvm.	Nuv. leje	Stigning	Ny leje
2-værelses	66	3.447	776	4.223
2-værelses	69	3.595	811	4.406
3-værelses	82	4.212	964	5.176
3-værelses	86	4.405	1.011	5.416

Bemærk: Der er tale om aktuelle (2018) huslejepriser.

Sammenlægning med afdeling 22

Ved at sammenlægge afdeling 13 med afdeling 22 (rækkehusene på 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.



**Kom til
orienteringsmøde,
torsdag, 13. december
kl. 19.00
i Vangen 283B**



BAGGRUND FOR RENOVERINGEN

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 renoveringsprojekter 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.

Afdelingsbestyrelsen blev orienteret om planen på et møde med teknikere og boligselskab den 23. november, og vi ser nu frem til at præsentere den for alle beboere i afdelingen.

SÆT KRYDS I KALENDEREN

13. december 2018, kl. 19.00 **Orienteringsmøde:**

På orienteringsmødet i december gennemgår vi alle dele af renoveringsprojektet, og du kan stille spørgsmål. Mødet holdes i Vangen 283B.

17. januar 2019 **fra kl. 11-14 og 17-19** **Cafe-møde – 1:1 snak**

Vi inviterer til et 'cafe-møde', hvor du kan få hjælp til at beregne din kommende husleje samt tale med teknikerne om renoveringen i din bolig. Mødet holdes i Vangen 283B.

18. februar 2019, kl. 19.00 **Ekstraordinært afdelingsmøde**

Beboerne skal godkende helhedsplanen. På mødet skal sammenlægningen med afdeling 13 også godkendes. Mødet holdes i Vangen 283B.

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.

Denne information er udgivet af
Sundby-Hvorup Boligselskab
Omdelt i november 2018 til beboerne i afdeling 13.

Ansv. red: Jens Erik Grøn
Tilrettelæggelse: tuen

 **SUNDBY-HVORUP**
Boligselskab

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