



INFORMATIONSMØDE 03 HELHEDSPLAN & HUSLEJEKONSEKVEN

DAGSORDEN

Introduktion & Proces

Præsentation af helhedsplanen

Beboerafstemning & økonomi

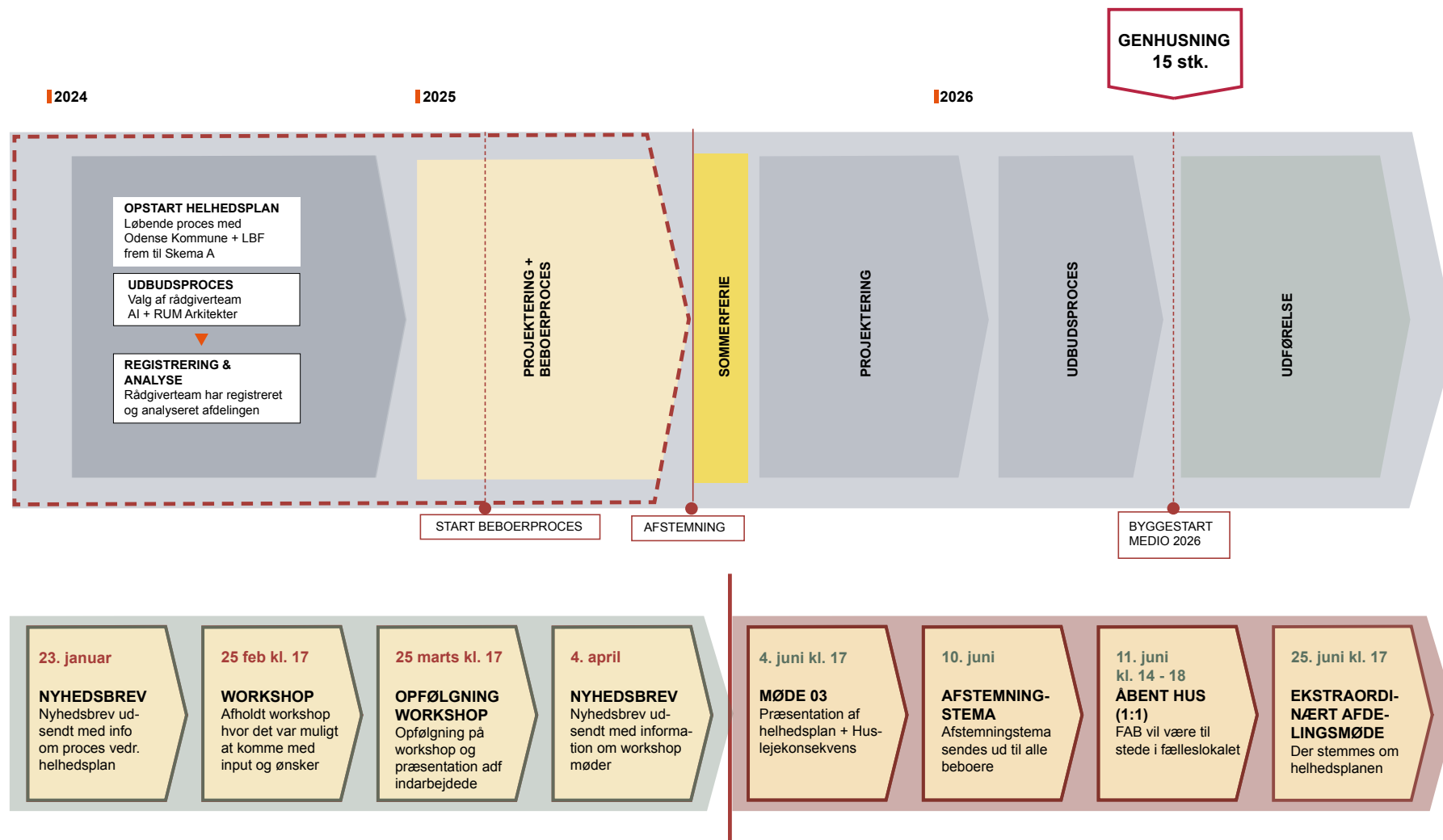
Økonomiberegning

Huslejekonsekvens

Genhusning

Spørgsmål

INTRODUKTION & PROCES



WORKSHOP

Ny belysning udenfor

Opmærksom på udefrakommende støj

flere overdækkede cykelstativer

Øget tilgængelig adgang til vaskeri

Flere mødesteder

etablere emhætte

Overdækning til cykler

Belysning ved p-plads

Overdækket grillplads

Fornyelse af dørtelefon

Flere muligheder for aktiviteter

Låge i portgennemgang

bedre belysning

25 feb kl. 17

WORKSHOP

Afholdt workshop hvor det var muligt at komme med input og ønsker

25 marts kl. 17

OPFØLGNING WORKSHOP

Opfølgning på workshop og præsentation af indarbejdede



PRÆSENTATION AF HELHEDSPÅN AFD. 14 NEDERGAARDEN

HELHEDSPAN I AFD. 14 NEDERGAARDEN

- Arbejder i helhedsplanen
- Boliger der berøres let 107 stk.
- Ombygning af tilgængelig boliger i stueplan 15 stk.
- Opdaterede udearealer



ARBEJDER I HELHEDSPLANEN

NEDERGÅRDEN

- Udskiftning af tag
- Efterisolering af kviste + beklædning
- Nye døre + vinduer
- Der etableres udsugning fra køkken via emhætte
- 15 tilgængelighedsboliger i stueplan
- Forbedret tilgængelig adgang til fælleslokale og kælder
- Opdatering og forbedring af udearealer
- Renovering af eksisterende kloak i Å-blokken
- Udbedring af revner i facader, fundament og kældergulve



BOLIGER DER BERØRES LET

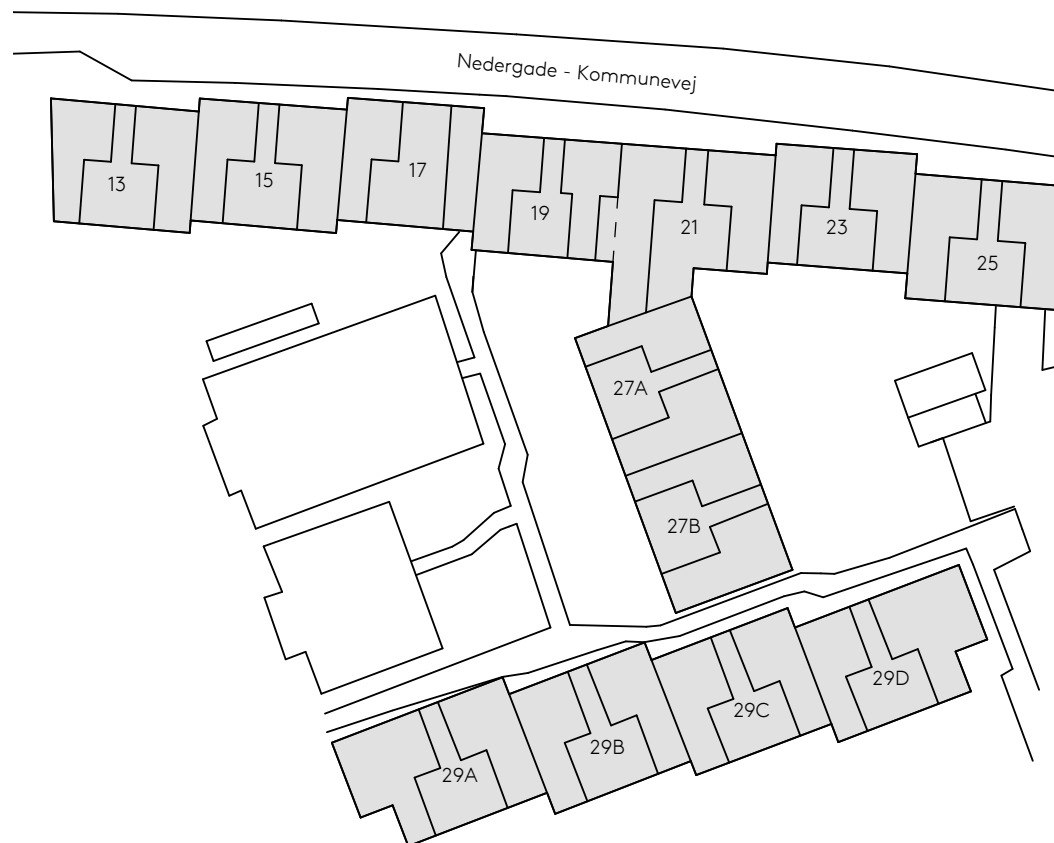
INDVENDIGE TILTAG

- Nye vinduer og terrassedøre (2-farvet som eksisterende)
- Nye opgangsdøre inkl. postkasser
- Der etableres udsugning fra køkken via emhætte

UDVENDIGE TILTAG

- Nyt tag
- Ny beklædning på kviste

Boliger = 107 STK



TILGÆNGELIGE BOLIGER

TILTAG

- Fremtidssikring af afdelingen
- Placering af 15 tilgængelige boliger
- Alle 15 boliger får nyt køkken og bad
- Nye overflader
- Nye gulve
- Tilgængelig adgang

Tilgængelige boliger = 15 STK

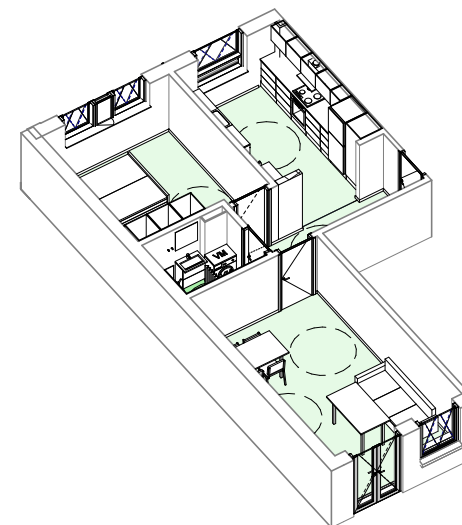
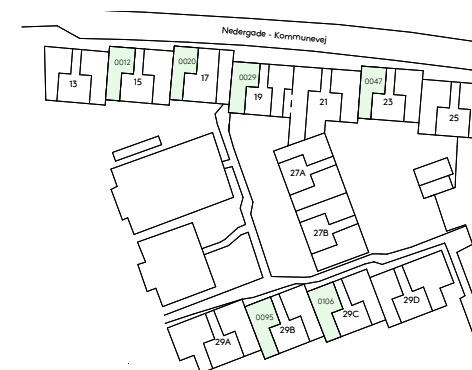
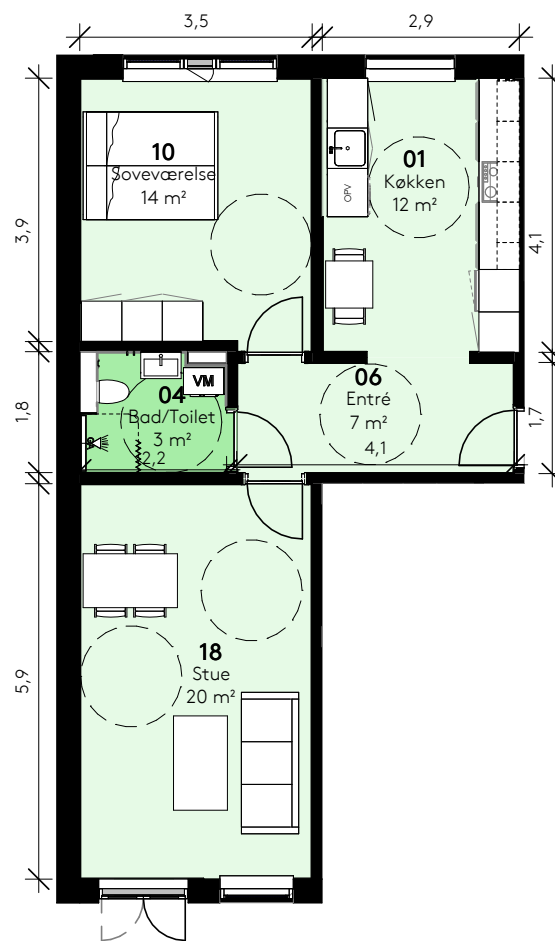


TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype B = 6 STK

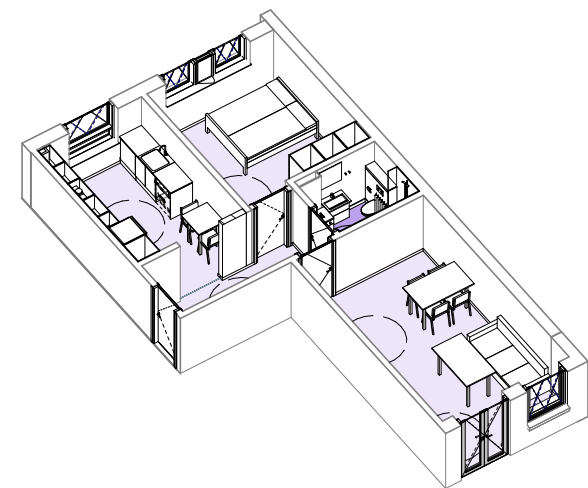
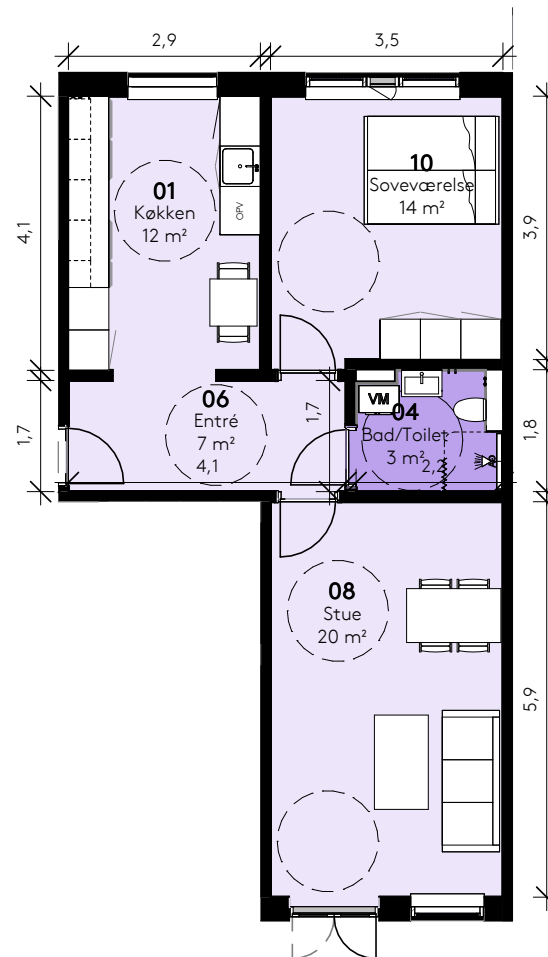
Fælles for de tilgængelige boliger er:

- Den overordnede indretning bibeholdes
- Der etableres helt nyt køkken og døren til køkkenet erstattes med en lidt større åbning, der er med til at trække lys ind i gangen
- Helt nyt bad, der indrettes efter tilgængelige krav
- Nye overflader
- Nye gulve
- Installationer fornyes
- Tilgængelig adgang til bolig og altan



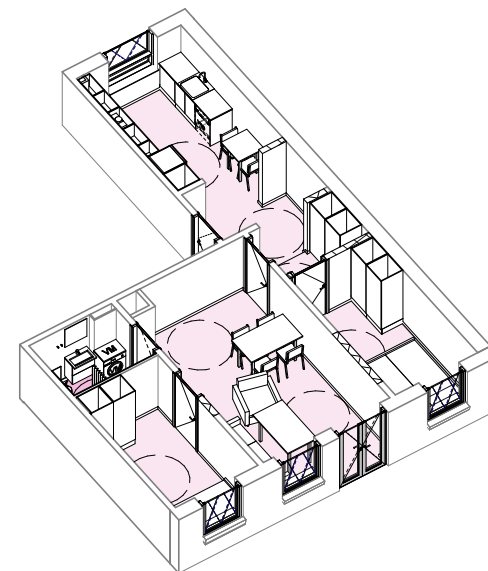
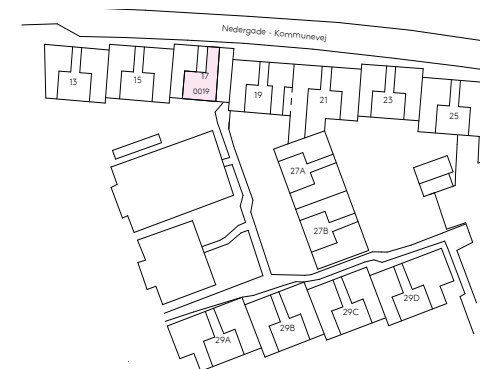
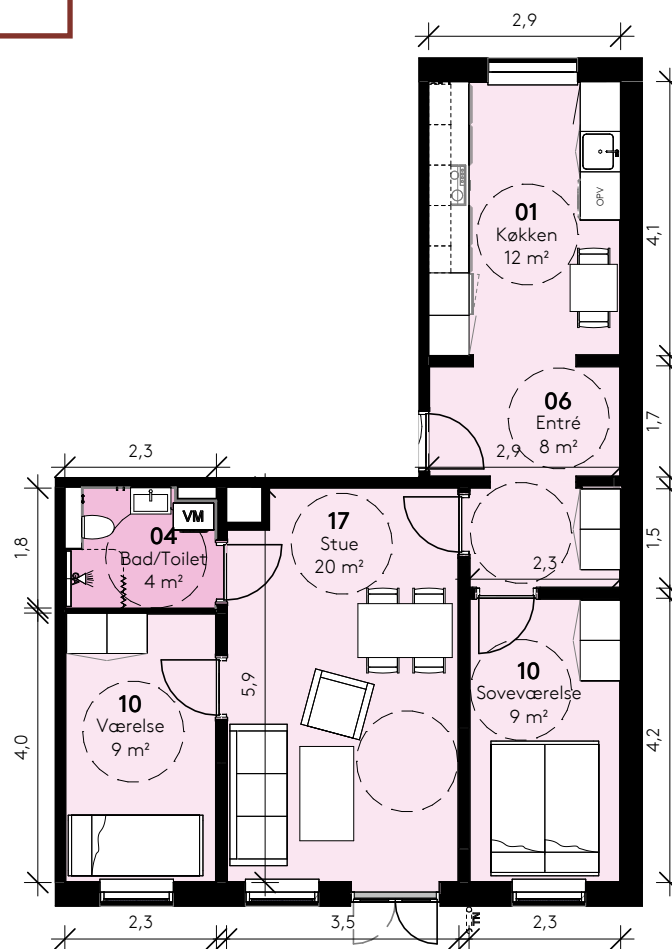
TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype C = 6 STK



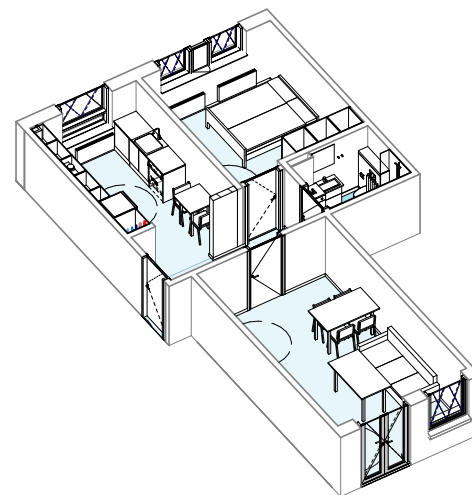
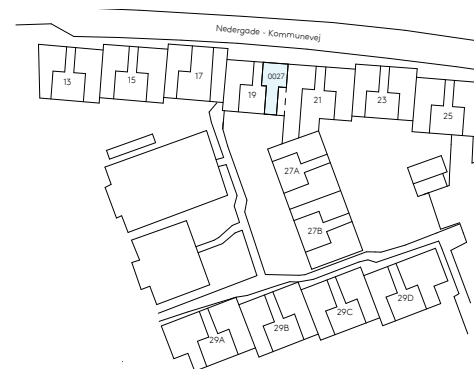
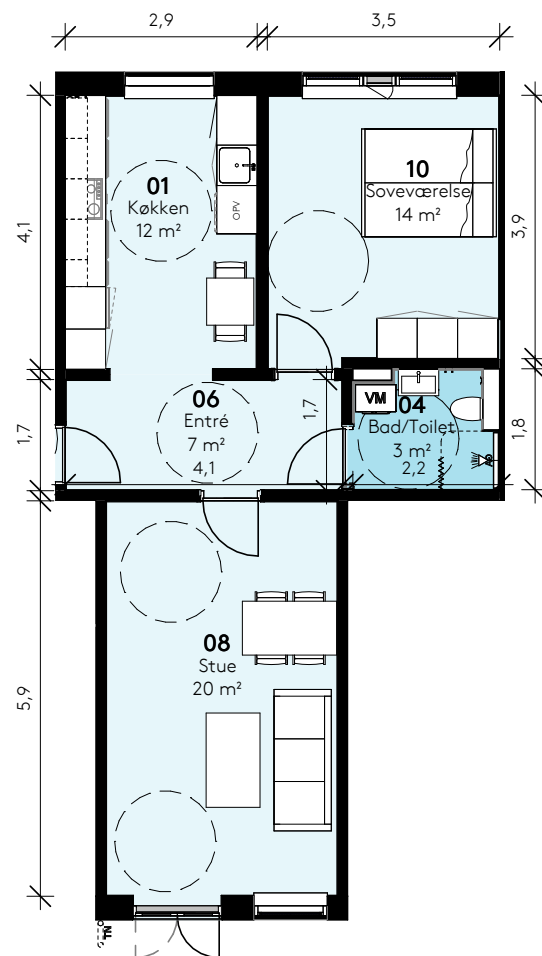
TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype A = 1 STK



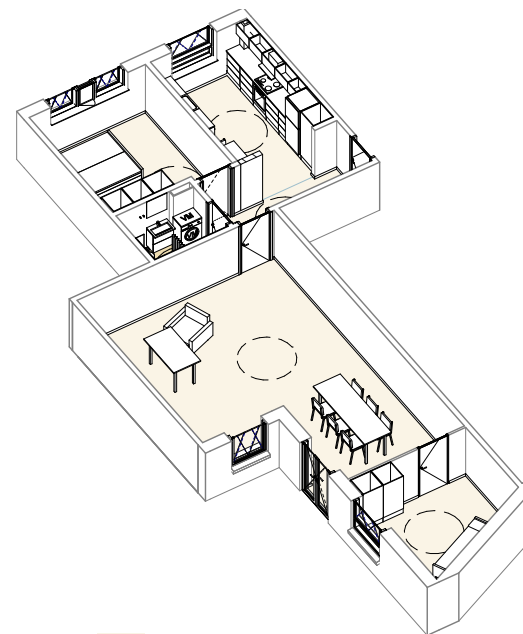
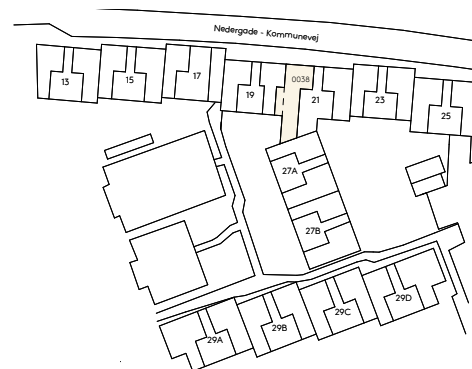
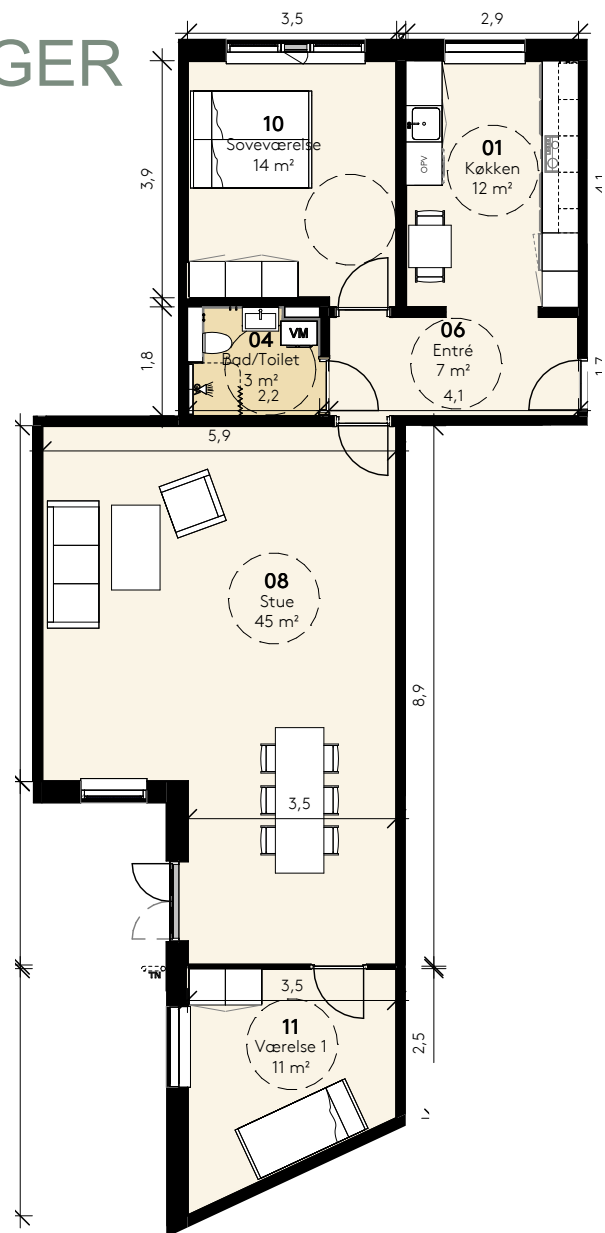
TILGÆNGELIGE BOLIGER

Lejlighedstype D =1 STK



TILGÆNGELIGE BOLIGER

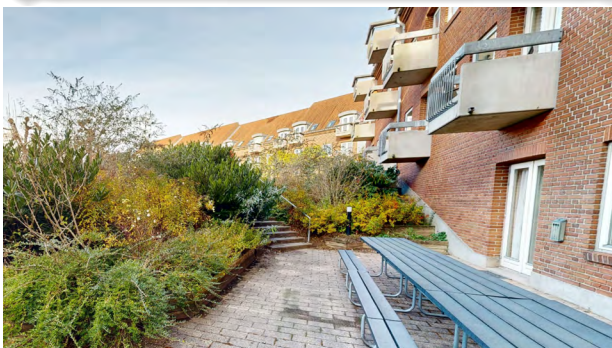
Lejlighedstype E =1 STK



TILTAG I UDEAREALER



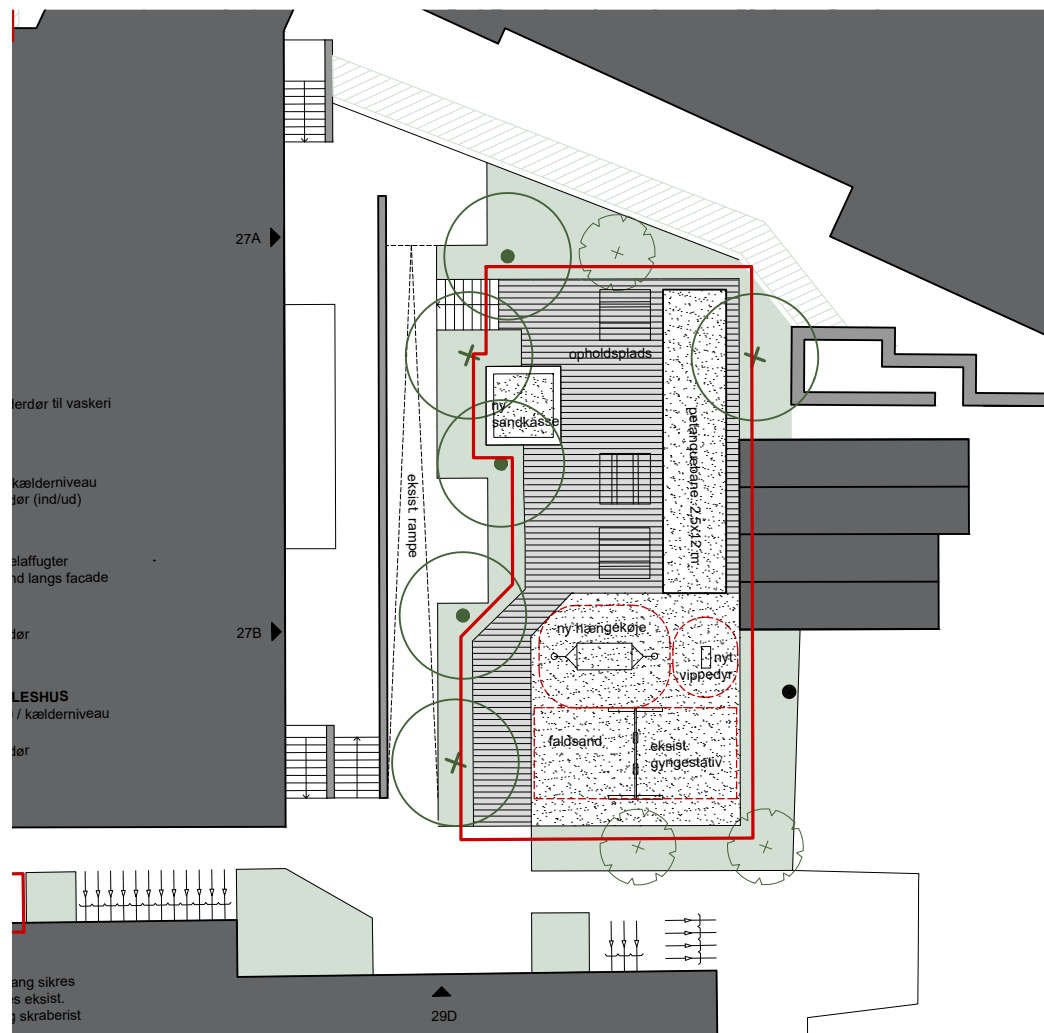
- Niveaufri adgang til fælles-lokale fra gårdrum
- Afskærmning mellem fælles lokalets terrasse og boliger
- Torvet bindes sammen af ny belægning
- Ny belysning der indbyder til ophold
- Beplantning der skaber nye rum og oplevelser samt skærmer mod boliger
- Nye opholdsarealer med siddemuligheder



OPHOLD VED LEGEPLADS

LEGEPLADSEN

- Mindre omdisponering og opgradering af legeplads i østvendt gård
- Dialog med bestyrelse eller andet udvalg



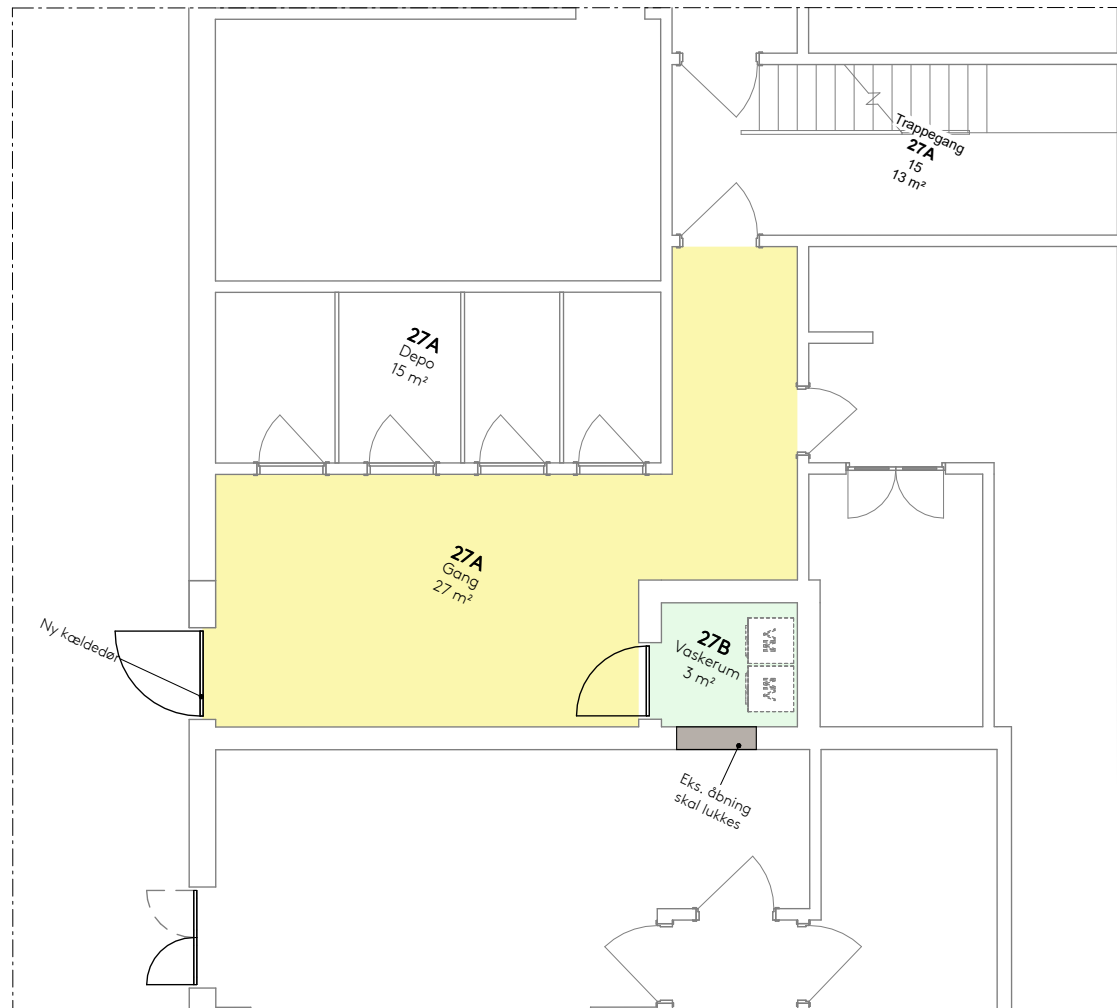
ANDRE INDSATSER



Låge ved portgennemgang



Opdatering af belysning



Ny tilgængelig adgang til kælder



PRÆSENTATION AF ØKONOMI HUSLEJEKONSEKVENSENS

BEBOERAFSTEMNING & ØKONOMI

AFSTEMNING ONSDAG D. 25 JUNI KL. 17 I FÆLLESLOKALET

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde onsdag d 25. juni kl. 17 i fælleslokalet. Her præsenteres igen for helhedsplan samt huslejekonsekvens og det vil derefter være muligt at afgive sin stemme. Resultatet af afstemningen offentliggøres på mødet.

STEMMER DU JA

Hvis du stemmer ja til helhedsplanen med støtte fra Landsbyggefonden, indeholder den alle tiltag.

De samlede udgifter i helhedsplanen er opgjort til cirka **64,1 mio. kr.**
Huslejen vil stige med **5%** i gennemsnit.

STEMMER DU NEJ

Hvis du stemmer nej til helhedsplanen, gennemføres en nødvendig renovering. og afdelingen får ikke støtte fra Landsbyggefonden.

De samlede udgifter til denne løsning, er opgjort til cirka. **46,8 mio. kr.**
Huslejen vil stige med **28%** i gennemsnit.

HELHEDSPPLAN ELLER VEDLIGEHOOLD (JA eller NEJ)

	JA TIL HELHEDSPPLANEN	NEJ TIL HELHEDSPPLANEN
• Udskiftning af tag	☒	☒
• Efterisolering af kviste + beklædning	☒	☒
• Nye døre + vinduer	☒	☒
• Etablere udsug via emhætter fra køkken	☒	☐
• 15 tilgængelighedsboliger i stueplan	☒	☐
• Forbedret tilgængelig adgang til fælleslokale og kælder	☒	☐
• Opdatering og forbedring af udearealer	☒	☐
• Renovering af eksisterende kloak i Å-blokken	☒	☒
• Udbedring af revner i facader, fundament og kældergulve	☒	☒

ØKONOMIBEREGNING

Afdeling 14, Nedergården		
Type	JA Til helhedsplan	NEJ Til helhedsplan
Udgift i alt	64.100.000	46.800.000
Finansiering		
Støttet lån	28.055.000	-
Afdelingens henlæggelser	5.400.000	5.400.000
Reguleringskonto	2.300.000	-
Ustøttet lån	28.345.000	41.400.000
Løbende finansiering af ydelse på lån		
Driftslån fra Landsbyggefonden	650.000	-
Tilskud fra dispositionsfond	530.000	-
Fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser	845.000	-
Besparelse på driftsbudget	110.000	-
Ydelse dækkes af boligafdelingen	401.000	2.235.600

HUSLEJEKONSEKVENNS

Afd. 14 Nedergården:

Boligtype	Nuværende forhold			Fremtidige forhold		
Adresse	Areal	Antal rum	Husleje pr. måned 2024/2025	Areal	Antal rum	Ny husleje pr. måned 2024/2025
Tilgængelighedsboliger	70	2	4.982-4.990	70	2	6.350-6.358
Tilgængelighedsboliger	77	3	5.439	77	3	6.811
Tilgængelighedsboliger	107	4	7.286	107	3	8.672
Øvrige boliger	44	1	3.405	44	1	3.515
Øvrige boliger	49	1	3.725	49	1	3.838
Øvrige boliger	59	2	4.326	59	2	4.443
Øvrige boliger	67	2	4.796	67	2	4.917
Øvrige boliger	70	2	4.982-4.990	70	2	5.104-5.112
Øvrige boliger	74	2	5.214	74	2	5.338
Øvrige boliger	79	3	5.552	79	3	5.679
Øvrige boliger	85	3	5.929	85	3	6.058
Øvrige boliger	107	4	7.286	107	4	7.426
Øvrige boliger	113	4	7.626	113	4	7.768

Huslejen under punktet nuværende forhold, er den husleje som du betaler i dag, ekskl. acontobidrag til vand og varme samt eventuelle individuelle tillæg. Samme gør sig gældende for huslejen angivet under punktet fremtidige forhold. Individuelle tillæg vil bortfalde på den dato, som anført under særlige vilkår i lejekontrakten eller i tillæg til lejekontrakt.

GENHUSNING

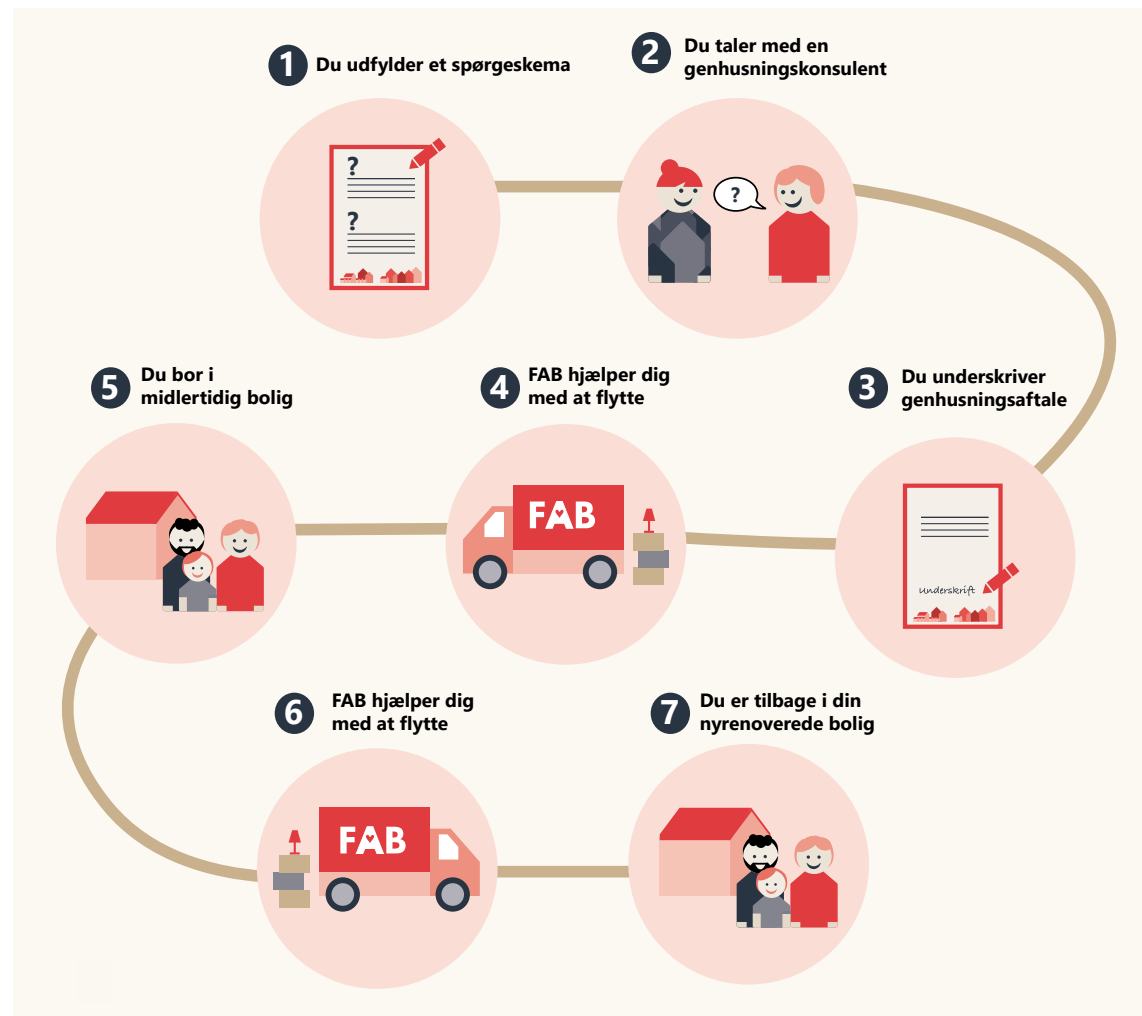
**Genhusning i en helhedsplan v/
Genhusningskonsulent Charlotte Mathiesen**



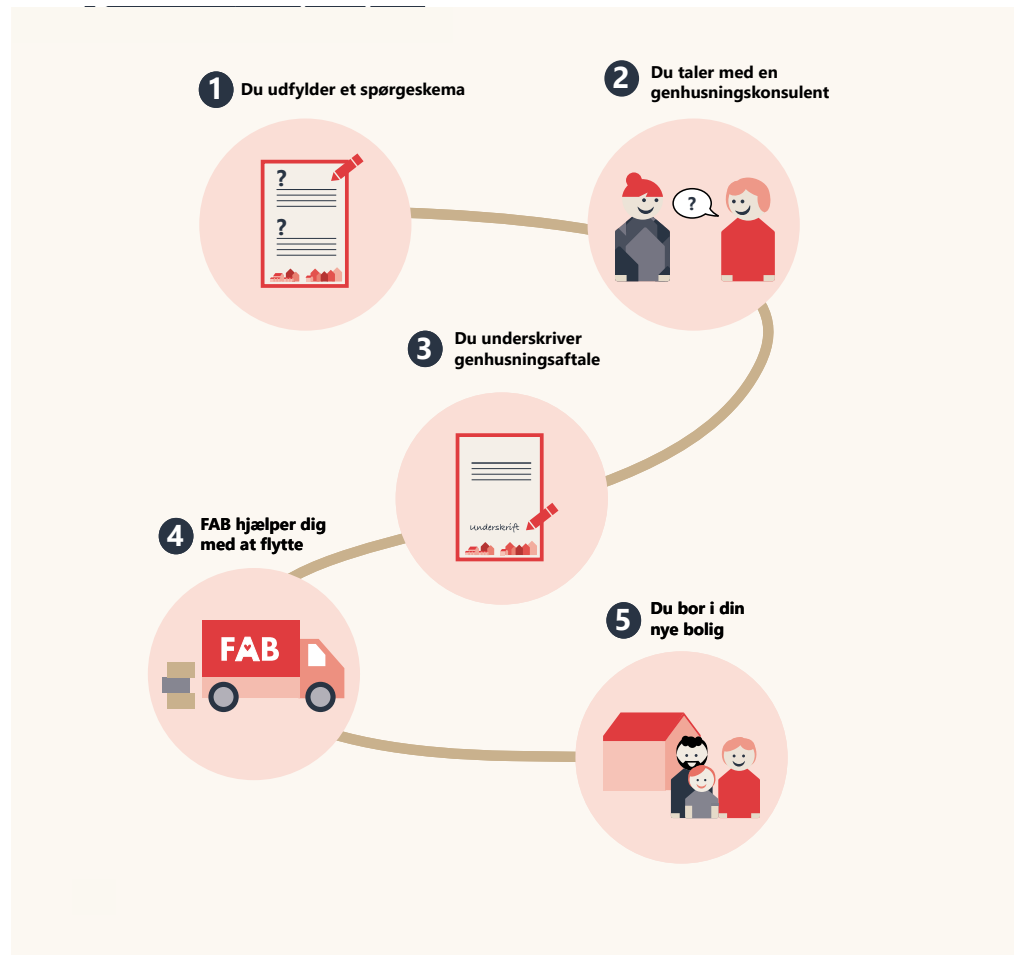
HVAD BETYDER GENHUSNING

- Genhusning betyder at du skal flytte til en anden bolig. Det kan enten være midlertidig eller permanent.
- Hvis dit lejemål skal renoveres eller ombygges, vil du skulle flytte til en anden bolig imens renoveringen forgår.
- Hvis dit lejemål nedrives eller ombygges til en anden boligtype, vil du skulle genhuses til en anden bolig, hvor du skal bo permanent.
- Genhusningskonsulenten hjælper dig og din familie med genhusningen.
- Du bliver tilbudt en genhusningssamtale hvor du har mulighed for at komme med ønsker og drøfte dine behov og muligheder i forbindelse med din genhusning.
- Genhusningskonsulenten hjælper dig under hele forløbet.

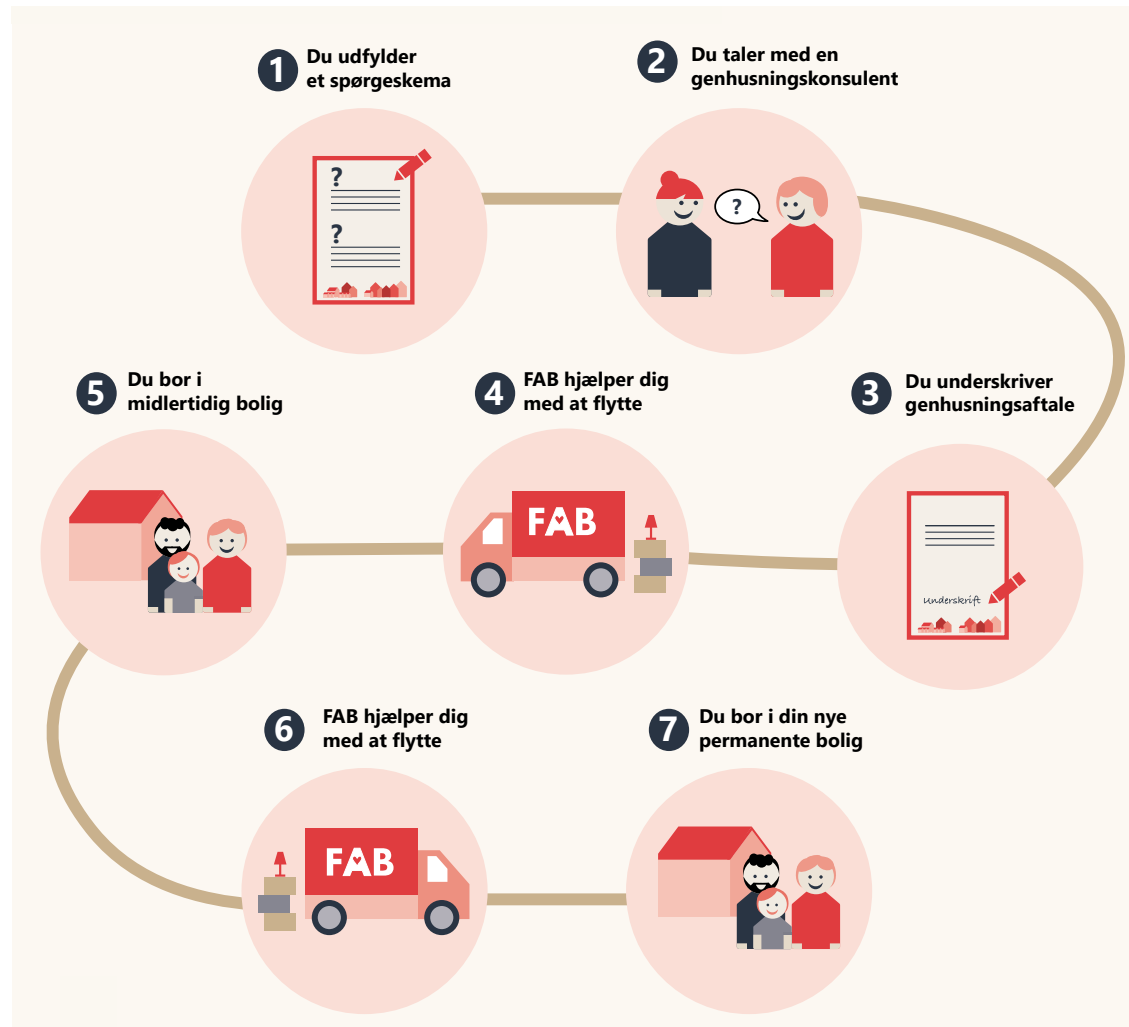
MIDLERTIDIG GENHUSNING



PERMANENT GENHUSNING



MIDLERTIDIG + PERMANENT GENHUSNING



GENHUSNING I PRAKSIS

- Du må gerne genhuse dig selv. Du betaler så ikke husleje og forbrug til FAB i genhusningsperioden.
- Du har krav på ét tilbud om en genhusningsbolig. Det er vigtigt at du så præcis som mulig i forhold til ønsker og behov. Dette gælder både for midlertidig og permanent genhusning.
- Hvis du har fået varsling om genhusning, betaler FAB dine flytteomkostninger indenfor den kommune hvor du bor.
- Hvis du flytter, inden du har modtaget FABs varsel om genhusning, skal du fraflytte efter normale gældende regler for en fraflytning.
- **Læs mere i FABs genhusningsfolder på www.fabbo.dk**





SPØRGSMÅL?
TAK FOR I DAG