

TAK FOR ET GODT INFORMATIONS MØDE

Vi er rigtige glade for, at I var så mange som mødte op til informationsmødet den 21. november. Vi fik lejlighed til at give jer en masse information om helhedsplanen, og der var mange gode spørgsmål om både projektet og de fremtidige huslejer.

Med dette nyhedsbrev vil vi gerne give jer en tilbagemelding på de spørgsmål, der dukkede op på mødet, både til jer der var til stede og til jer, som ikke havde mulighed for at deltage i informationsmødet.

Det er nemlig meget vigtigt, at I får det rigtige beslutningsgrundlag, så I er "klædt på" til afstemningsmødet:

Tirsdag den 6. december kl. 19.00

Denne dag skal I stemme om helhedsplanen og dermed om fremtidssikringen af Højstrupparken. Vi håber naturligvis, at der er flertal for helhedsplanløsningen, da det er en optimal måde at få renoveret Højstrupparken på. Ikke alene er det den billigste løsning for jer beboere, men det er også den løsning, hvor I beboere får mest for pengene.

Som vi oplyste på mødet, er Højstrupparken efterhånden så nedslidt, at det kræver en omfattende renovering at bringe boligkvaliteten op til en nutidig standard. Ikke bare de tekniske installationer (vand-, varme- og afløb) står overfor at skulle udskiftes, men bygningerne har nogle meget store kuldebrosproblemer, som skal løses, så indeklimaet bliver forbedret. Samtidig trænger de gamle vinduer og døre til at blive udskiftet med nye højisolerende facadepartier. Disse er helt nødvendige arbejder, som skal udbedres, uanset om der kommer en helhedsplan eller ej.

Findes der et alternativ til helhedsplanen?

Hvis ikke man gennemfører helhedsplanen, vil jeres afdeling og alle I beboere selv skulle betale for den forestående renovering, og Højstrupparken vil være nødt til at optage store forbedringslån, som vil medføre markante huslejestigninger. Vores eksterne rådgivere har i den forbindelse udarbejdet et overslag over de mest nødvendige renoveringsarbejder, som Højstrupparken står overfor. Beregningerne viser, at renoveringen uden helhedsplanen vil koste ca. 200 mill. kr. hvilket vil medføre en huslejestigning på 44 %. Det er denne model, som på informationsmødet blev omtalt som "Reparationsmodellen".

Hvis man derimod gennemfører helhedsplanen, vil man udover de nødvendige renoveringsarbejder samtidig få en masse ekstra ting, og samtidig få en væsentlig lavere huslejestigning:

- nye badeværelser
- nye køkkener
- nye altaner (både i afsnit 1 og afsnit 2)
- mekanisk ventilation med udsugning
- nye hoved- og entrédøre
- porttelefon
- forbedrede udearealer med nye legepladser
- ekstra parkeringspladser
- nyt fælleshus

Den samlede udgift til helhedsplanen og dermed fremtidssikringen af Højstrupparken udgør 596 mill. kr. Selvom helhedsplanen koster væsentligt mere, vil huslejestigningen dog kun blive ca. det halve af "Reparationsmodellen" - nemlig ca. 24 %. Dette skyldes at Landsbyggefonden giver en markant økonomisk støtte til en helhedsplan og dermed til jeres husleje.

Reparationsmodel:	udgift 200 mill. kr.	huslejestigning på 44 %
Helhedsplanen:	udgift 596 mill. kr.	huslejestigning på 24 % (gennemsnit)

Helhedsplanen:

En stor del af boligerne vil blive totalrenoveret, men for at der i fremtiden forsat kan tilbydes boliger med forholdsvis lave huslejer, har det været nødvendigt, at ikke alle boliger totalrenoveres. Det er vigtigt, at der forsat er billige boliger i Højstrupparken, hvilket I som beboere har haft fokus på igennem processen.

Hvad bliver der lavet i boliger der ikke totalrenoveres?

De boliger der ikke totalrenoveres vil dog stadig gennemgå en **omfattende** renovering, men boligerne bibeholder den nuværende indretning.

Det generelle renoveringsomfang fremgår af figuren til højre, og der kan i øvrigt henvises til lejlighedskataloget, som ligger på FAB's hjemmeside (fabbo.dk).

Der har været spørgsmål om, hvorvidt de eksisterende gulve i disse boliger bliver udskiftet, og om væggene bliver malet. I de rum, som bliver berørt af renoveringen vil gulvbelægningen blive udskiftet (eksempelvis i køkken og bad), og væggene vil blive malet. I øvrige rum, som ikke berøres af renoveringen, og hvor gulvene vurderes at være meget nedslidte, vil der i hvert enkelt tilfælde blive taget stilling til, om der skal foretages slibning og lakering.

Tiltag

- Efterisolering alle gavle
- Ny altan
- Udbedring kuldebroer
- Nye vinduer – energi- og lydforbedring
- Nyt køkken, hvis ældre end 10 år
- Bad udvides
- Istandsættelse af elinstallationer i nødvendigt omfang
- Nye varme installationer
- Nye afløbsinstallationer
- Nye vandinstallationer
- Nyt ventilationsanlæg
- Nye Indgangsdøre – forbedring af lyd og varme
- Porttelefon

Lejlighedskatalog med husleje:

Lejlighedsplanerne med jeres huslejer ligger på hjemmesiden www.fabbo.dk under Højstrupparken. Såfremt du ikke har adgang til en computer, ligger der en mappe hos din ejendomsmester på Yrsavej 12, hvor du kan komme forbi i åbningstiden og se en tegning af din fremtidige bolig samt oplysninger om din husleje.

Hvem skal genhuses?

Du vil blive genhuset i ca. 6 måneder, hvis din nuværende bolig bliver totalrenoveret. Beboere i øvrige boliger vil som udgangspunkt ikke blive genhuset, da der er tale om arbejder, som normalt udføres, mens den er beboet. Arbejdet forventes at vare i 4-8 uger alt efter, hvor meget der skal laves. I perioden hvor dit køkken og toilet/bad bliver renoveret, vil FAB sørge for, at der vil være adgang til bad- og toiletfaciliteter samt køkkenfaciliteter. Der vil ligeledes blive adgang til "aflastningsrum", hvor dem som eksempelvis har natarbejde vil kunne få ro og hvile.

Hvad hvis jeg ikke ønsker min gamle bolig tilbage?

Hvis du skal genhuses har du krav på at komme tilbage til din eksisterende bolig. Men hvis du ønsker en anden boligtype eller dit boligbehov har ændret sig, har du mulighed for at ønske dig en anden bolig, og der vil blive afholdt et lempeligt syn, og dit indskud vil blive overflyttet.

Hvis du ikke skal genhuses, har du naturligvis også mulighed for at ønske en anden boligtype, men der vil blive afholdt normalt flyttesyn.

Hvis du har spørgsmål til helhedsplanen er du velkommen til at kontakte os i Projektafdelingen.

Mange hilsner

Projektafdelingen