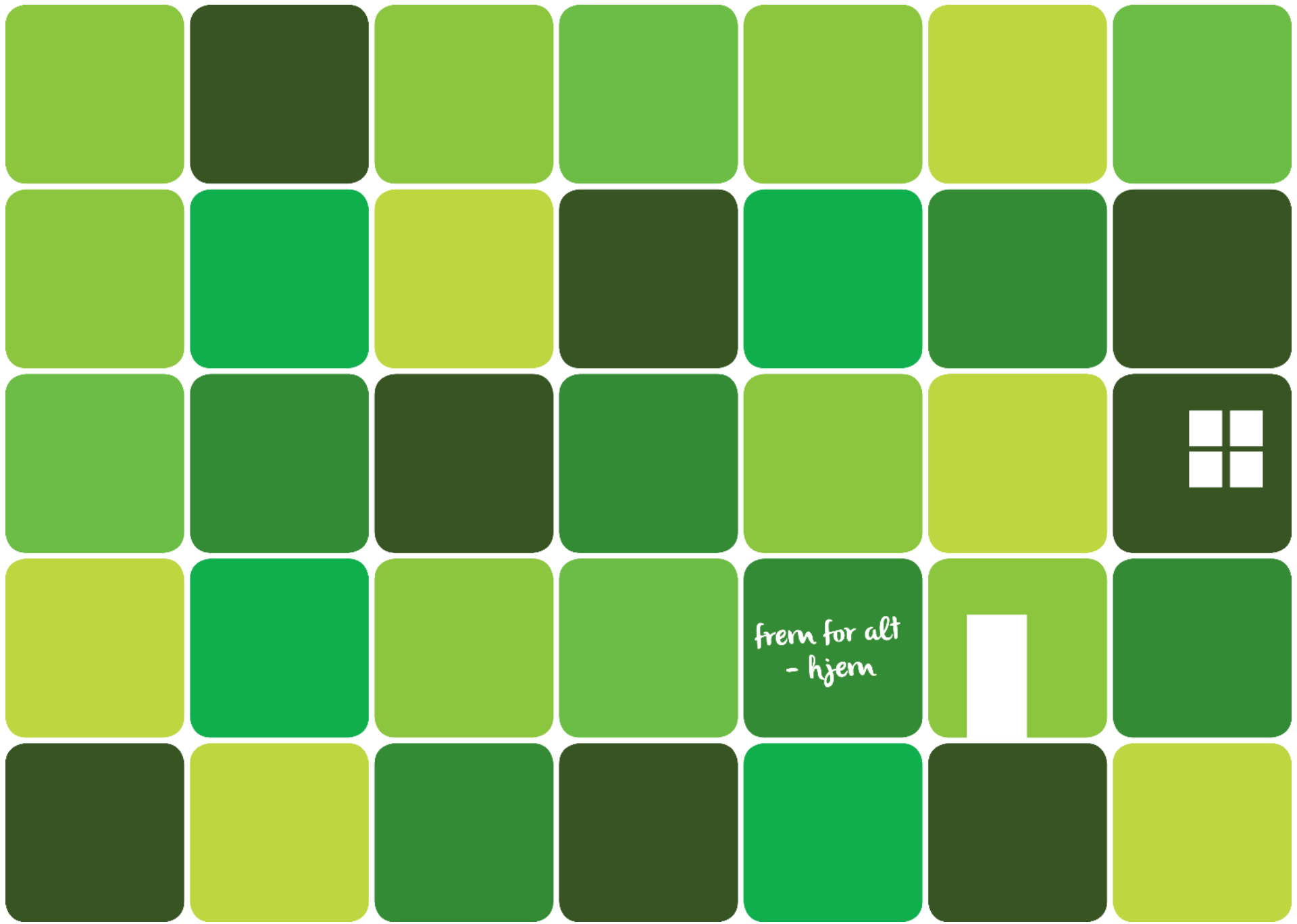


**BOLIGKONTORET
F R E D E R I C I A**



frem for alt - hjem



Orienterende afdelingsmøde afdeling 210 - Ringparken

Godkendelse af den fysiske
helhedsplan og dermed skema A

25. september 2024

Velkomst og valg af dirigent

Dagsorden

Velkomst og valg af dirigent

Baggrund for forslaget

- Baggrund og historik
- Byggeteknisk gennemgang af afdelingen
- Landsbyggefondens støtte til og håndtering af renoveringssager

Forslag til renovering

- Overordnet projektomfang
- Renovering af 71 rækkehuse
- Nedrivning og genopførelse af sætningsskadet række Havepladsvej 59-67, 5 boliger / Alternativt fundaments forstærkning og renovering. Og nedrivning af garager
- Renovering og ombygning af Nørrebrogade 72-76, fra 3 til 6 boliger
- Ombygning af varmemesterlokale / depot til 1 tilgængelig bolig.
- Oversigt over boligtyper
- Nødvendige følgearbejder

Overordnet procestidsplan

Genhusning - Tryghedspakken

Samlet økonomi, finansiering og fremtidig huslejeniveau

Eventuelt



Baggrund for forslaget

Baggrund og historik

Afdelingens alder gør, at der er en naturlig nedslidning og deraf behov for opretnings- og forbedringsarbejder. Hertil kommer byggetekniske udfordringer med murværk af varierende stand og sætninger grundet utilstrækkelig fundering.

På den baggrund arbejdes der med en samlet renoveringsplan for fremtidssikring af afdelingen.

I juni 2020 blev ansøgningsmaterialet indsendt til Landsbyggefonden.

I juni 2021 var Landsbyggefonden på besigtigelse i afdelingen.

Landsbyggefonden krævede efter besigtigelsen, at indretningen og placeringen af evt. tilgængelige boliger samt muligheden for fortætning blev bearbejdet yderligere.

Herudover skulle der udføres yderligere dokumentation af byggetekniske forhold herunder undersøgelser af terrændæk, funderingsforhold, murværk og indeklima.

Før sommerferien i år blev opfølgende dokumentation sendt til Landsbyggefonden.

Grundlag for skema A er afklaret med Landsbyggefonden, og Landsbyggefondens finansieringsskitse er modtaget.



Historik – tidligere renoveringer

- 1954 Opførelse af 76 rækkehuse og 3 rækkehuse i tidligere butikcenter
- 1984 Udskiftning af tag
- 1986 Pælefundering af ydervægsgfundament, Nørrebrogade nr. 76
- 1992 Understøbning af gavl Indre Ringvej 118 og opmuring af ny gavl
- 1997 Understøbning af gavl Havepladsvej 87
- 2000 Badeværelsesrenovering
- 2006 Nye vinduer og døre
- 2013 Udskiftning af kloakledninger i jord
- 2013 Udskiftning af vandledninger i jord
- 2013 Nye belægnings på stier



Oversigt / Situationsplan



Overordnet målsætning

Hovedmålet med helhedsplanen er:

- At byggetekniske problemstillinger løses
- At afdelingen skal stå stærkere i konkurrencen med andre tilsvarende boligområder i Fredericia, og at afdelingens renommé som et godt sted at bo fastholdes
- Nuværende 3 boliger ved tidligere butikker opdeles til 6 boliger i 2 plan.
- Varmemesterlokalet ombygges til en bolig i ét plan opført efter Landsbyggefondens principper for tilgængelige boliger
- Der arbejdes for, at boliger med sætningsskade Havepladsvej 59-67 nedrives og erstattes af 5 boliger i ét plan opført efter Landsbyggefondens principper for tilgængelige boliger.



Byggetekniske udfordringer

Med udgangspunkt i byggeteknisk tilstandsvurdering er udgangspunktet:

Generelt for alle boliger

Beton i terrændæk er revnet, der er slagger under betonlag, som ikke er fugtstandsende.

Gavle er flere steder med sætningsskader, primært som følge af udtørring af lerlag.

Malede facadefelter er med afskalninger i malingslag.

Tagflader med asbest er ikke tidssvarende.

Der er behov for boligventilation.

Vand-, varme- og elinstallationer er utidssvarende.

Rækkehuse

Udhus/bryggers er samlet set i byggeteknisk dårlig stand.

Rækkehuse - Havepladsvej 59-67

En bolig er betydeligt sætningsskadet og ikke beboet.

Med udgangspunkt i geotekniske undersøgelser skal der foretages ekstrapundering af hele rækken.

Nørrebrogade 72-76

Der er konstateret spredning af skimmel fra kældre.

Tidligere butiksareal indgår i det samlede boligareal, som overstiger nuværende principper for almene boligers størrelse.



Byggetekniske udfordringer

Med udgangspunkt i byggeteknisk tilstandsvurdering er udgangspunktet:

Fjernvarmeforsyning

Fjernvarmerør fremføres inde i boligerne og er utidssvarende.

Vandansamlinger i haver

I flere haver samles der vand tæt ved bygninger ved kraftig regn.

Skurer, overdækninger, udestuer mm.

Der er stor variation i den byggetekniske kvalitet.

Alle udestuer, overdækkede terrasser, skure og lignende, bliver fjernet for udførelse af renoveringen og vil ikke blive genopført



Landsbyggefonden

Proces

Opgaven er at få renoveret og fremtidssikret jeres afdeling således, at økonomien er i balance.

Fase 1: UDARBEJDET OG INDSENDT

Foreløbig byggeteknisk helhedsplan med tilhørende budget (overslag) og bilag. Afdelingen er besigtiget. På baggrund heraf er det vurderet hvilke bygningsdele, der har størst behov for renovering. Samtidig blev indretningsforslag, boligtypeoversigt samt tilstandsvurdering udført.

Fase 2: GENNEMFØRT

Landsbyggefondens foreløbige behandling. I den forbindelse har det været nødvendig med yderligere dokumentation og overslag over forventede anlægsudgifter.

Fase 3: GENNEMFØRT

Udarbejdelse af supplerende dokumentation med udgangspunkt i Landsbyggefondens tilbagemelding.

Fase 4: HER ER VI NU!

Færdiggørelse af helhedsplan, skitseforslag og beboerdemokratisk proces, som afsluttes med godkendt skema A.

Fase 5:

Valg af teknisk rådgiver for projektering og udbud som afsluttes med godkendt skema B.

Fase 6:

Udførelse, som afsluttes med godkendt skema C.



Landsbyggefonden

Støtte muligheder

Arbejder, som har mulighed at opnå støtte, opdeles i:

Opretning: Skader der er forårsaget af svigt, som forstås som fejl i materiale, udførelse eller projektering i forhold til den gældende standard på opførelsestidspunktet.

Fællesarealer: (Støttes ikke ved rækkehuse) Forbedring af bebyggelsens omgivelser, f.eks. friarealer, etablering af lege- og opholdsarealer, kriminalpræventive foranstaltninger, eller lignende arbejder, hvorved bebyggelsens omgivelser forbedres.

Ombygning / Sammenlægning: Ombygning kan være i forbindelse med at skabe tilstrækkeligt areal i forbindelse med etablering af bade faciliteter, samt i forbindelse med etablering af tilgængelighed. På baggrund af konkret vurdering, kan lejligheder også ombygges således at omfanget passer bedre til den fremtidige efterspørgsel.

Tilgængelighed: Landsbyggefonden kan støtte etablering af tilgængelighed hvor det skønnes, at kunne styrke afdelingens konkurrenceevne. Det overordnede princip for tilgængelige boliger er, at der ved indretning af "tilgængelige" boliger sikres, at en "selvhjælpen" kørestolsbruger kan komme fra p-plads og frem til, ind, rundt i lejemålet og ud på altanen/terrassen uden hjælpere. Dette kan medføre en ny indretning samt etablering af indvendig elevator som betjener alle etager.

Arbejder eller dele af arbejder, som normalt ikke kan opnå støtte, benævnes Ustøttede arbejder, og opdeles i:

Modernisering: Bygningsdele der er funktionsduelige, men ønskes moderniseret.

Vedligehold: Aldersbetingede mangler eller nedslidte bygningsdele.



Landsbyggefonden

Principper for tilgængelige boliger

– I denne sag gældende for nybyggede erstatnings boliger

Landsbyggefondens krav til tilgængelige boliger svarer til familieboliger til en selvhjulpen kørestolsbruger. Boligerne skal desuden fremtidssikres så vidt muligt som gennemlyste boliger.

Følgende principper skal opfyldes:

- Niveaufri adgang ind i boligen og ud på altan / terrasse
- Vendediameter på Ø 150 cm. i entre, gang, toilet, køkken, opholdsrum og i et værelse kombineret med dobbeltseng
- 90 cm. fri plads på en side af toilet
- Håndvask skal kunne nås fra toilet
- Hængslede badeværelsesdør foretrækkes fremfor skydedør
- Fri dørbredde skal være 77 cm., svarende til en 9M dør



Forslag til renovering

Overordnet projektomfang

Dræn og haver

Der etableres omfangsdræn og isolering af sokkel.

Fjernelse af udestuer, halvtage, markiser, plankeværker må forventes.

Der er afsat beløb til reetablering af haver (terrasse, græs og beplantning) efter byggepladsarbejder.

Forsyningsledninger i terræn

Kloak tilpasses ift. ny indretning

Fjernvarmeforsyning udskiftes

Tag

Udskiftning af tagdækning, tagrender og nedløb inkl. asbestsanering og evt. efterisolering

Facader med puds/maling

Alt maling og overfladebehandling fjernes, revner udbedres, overliggere udskiftes, hulmur efterisoleres og facaden pudses og filtses

Facader med blankt murværk

Omfuges inkl. udbedring af revner, udskiftning af defekte sten og efterisolering af hulmur

Gavle

Ny skalmur og isolering inkl. ekstrarundering

Vinduer og døre

Vinduer og døre i facaderne bevares idet de er skiftet i 2006.



Overordnet projektomfang

Renoveringen omfatter forskellige grader af ombygning og renovering af boligerne. Renoveringsomfanget er inddelt i følgende boligtyper:

- Rækkehuse 71 stk.
- Havepladsvej 59-67
- Nørrebrogade 72-76
- Varmemesterlokale/depot

Havepladsvej 59-67

Sætningsskadet række
Havepladsvej nr. 65 ikke udlejet
grundet væsentlige sætningsskader

Nørrebrogade 72-76

Tidligere butikscenter
Jf. BBR i dag 3 lejemål på 170-183 m²



Varmemesterlokale/depot



Overordnet projektomfang

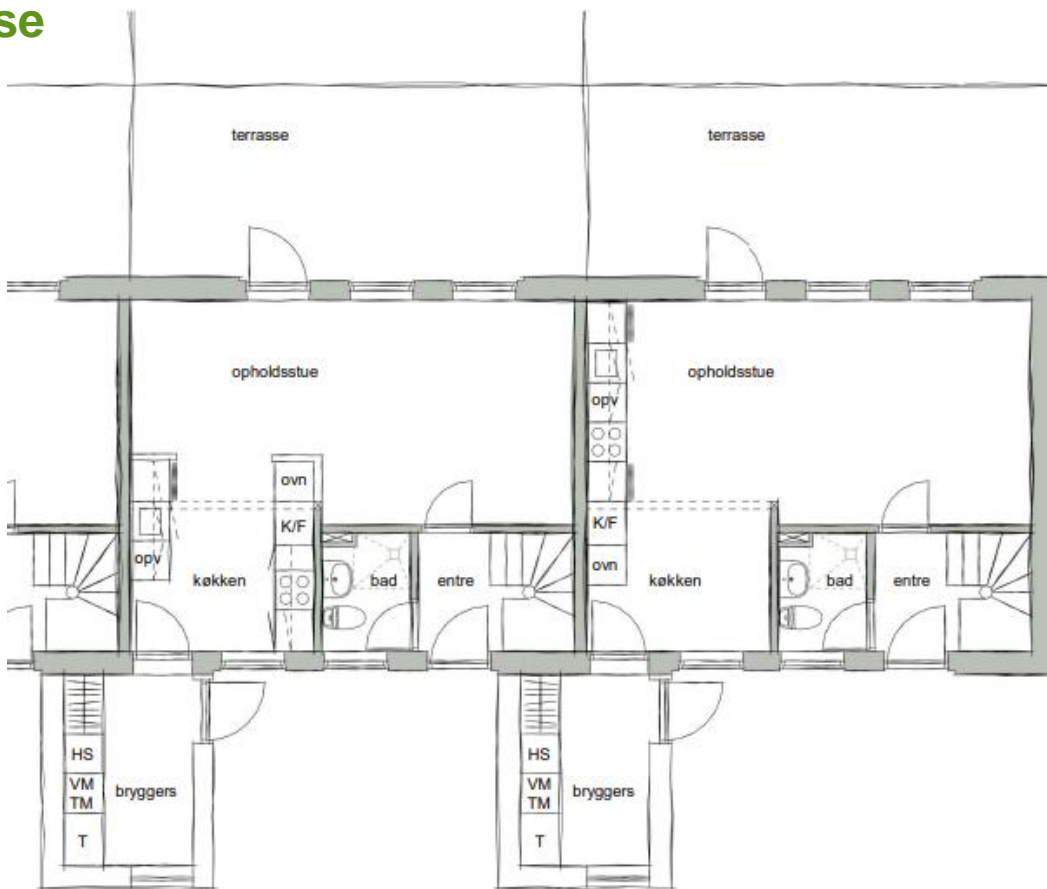
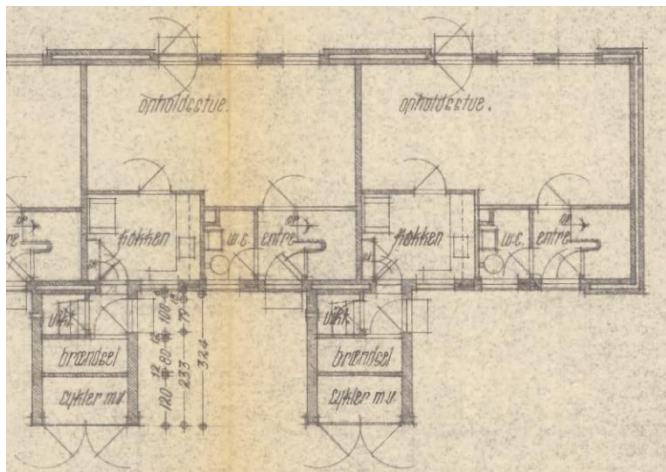
Renovering af 71 rækkehuse

- Udskiftning af terrændæk med varmeisolering iht. gældende byggelovgivning
- Lyddæmpende forsatsvægge på lejlighedsskel i soveværelse og stue
- Badeværelser søges bevaret
- Nye køkkener
- Nyt spejlskab og vaskeskab i badeværelse, øvrig sanitet bevares i badeværelser
- Modernisering/vedligeholdelse af 1. sal
- Nye gipslofter
- Ventilationsanlæg i den enkelte bolig med varmegenvinding
- Nedbrydning af udhus og genopførsel som bryggers med tidssvarende varmeisolering. Bryggers vil i fremtiden indgå i samlet boligareal (boligareal øges med 9 m²)
- Etablering af teknikskab i bryggers med eltavle og varmeunit mm.
- Nye tekniske installationer herunder:
 - Fjernvarmeunit i hver bolig for individuel afregning
 - Nyt varmeanlæg inkl. radiatorer og rør
 - Brugsvandsinstallationer tilpasses nyt køkken og bryggers med individuel afregning af koldt vand. (installationer i badeværelse bevares)
 - Afløb i terrændæk udskiftes, øvrige tilpasses
 - EL- installationer udskiftes i nødvendigt omfang efter nærmere vurdering ifm. detailprojekteringen
 - Føringsveje for tv og internet



Overordnet projektomfang

Renovering af 71 rækkehuse



Eksisterende forhold

Terrændæk i stueetagen udskiftes

Badeværelse bevares

Nyt køkken, tosidet eller ensidet

Udhus ombygges til bryggers

Fremtidige forhold

Bemærk:
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



Overordnet projektomfang

**Nedrivning og genopførelse af sætnings-skadet række, Havepladsvej 59-67
– 5 boliger / Alternativt fundaments forstærkning og renovering**

Ved genopførelse af nye boliger

Opførelse af boligstandard svarende til nye almene rækkehuse.

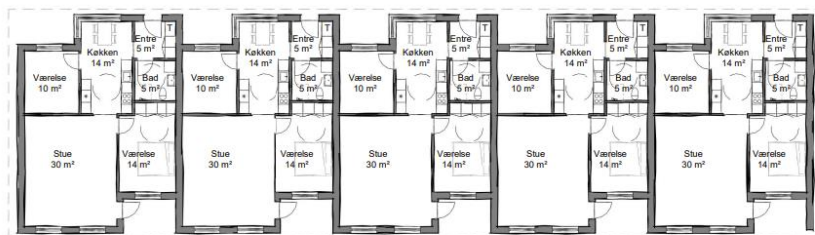
Ved fundaments forstærkning og renovering

Ud over fundaments forstærkning vil der være nye badeværelser, resterende arbejder som i de øvrige 71 renoverede rækkehuse.



Overordnet projektomfang

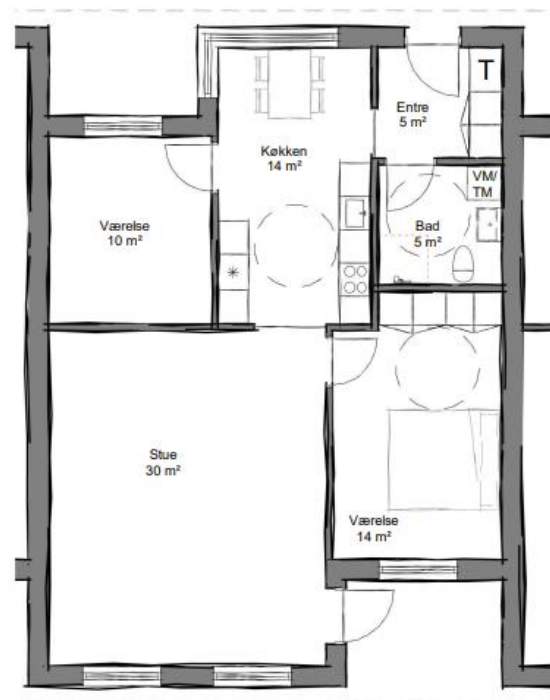
Nedrivning og genopførelse af sætnings-skadet række, Havepladsvej 59-67
– 5 boliger - Skitseforslag



Skitseforslag scenarie 01 - Række
1: 200



3-værelses boliger ~ 93 m²



Skitseforslag - indretningsplan

Bemærk:
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



Overordnet projektomfang

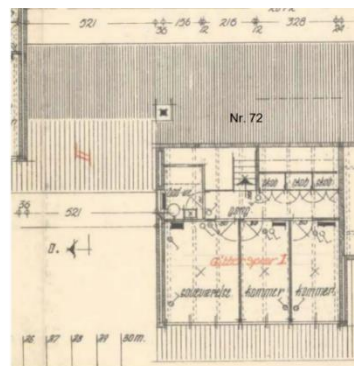
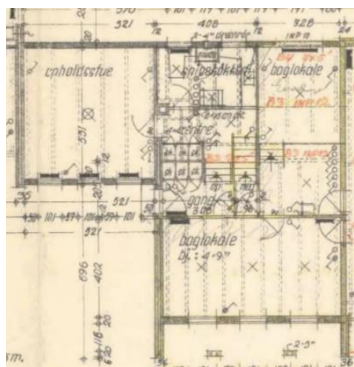
Renovering og ombygning af Nørrebrogade 72-76 – fra 3 til 6 boliger

- Kælder er i fremtiden ikke en del af boligen. Der lukkes for adgang fra bolig til kælder. I fremtiden er kælder fælles for afdelingen, og der vil alene være adgang til kælder fra det fri
- Ombygning og etablering af lodret lejlighedsskel
- Etablering af åbning i etagedæk for ny trappe til 1. sal
- Lyddæmpende forsatsvægge på lejlighedsskel
- Eksisterende badeværelser bevares, etablering af 3 nye badeværelser
- Nye køkkener
- Nyt spejlskab og vaskeskab i eksisterende badeværelse, øvrig sanitet bevares
- Ventilationsanlæg i den enkelte bolig med varmegenvinding
- Nye tekniske installationer herunder:
 - Fjernvarmeunit i hver bolig for individuel afregning
 - Nyt varmeanlæg inkl. radiatorer og rør
 - Brugsvandsinstallationer tilpasses nyt køkken og nye badeværelser med individuel afregning af koldt brugsvand. (installationer i eksisterende badeværelse bevares)
 - Afløb i terrændæk udskiftes, øvrige tilpasses
 - EL- installationer udskiftes i nødvendigt omfang efter nærmere vurdering ifm. detailprojekteringen
 - Føringsveje for tv og internet



Overordnet projektomfang

Renovering og ombygning af Nørrebrogade 72



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold, stueetage



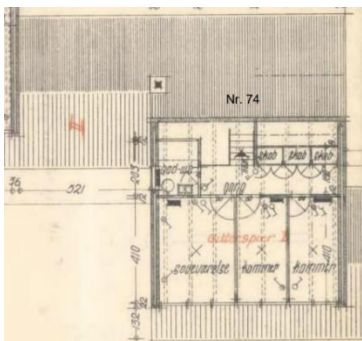
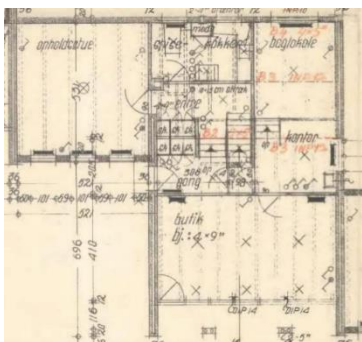
Fremtidige forhold, 1. sal

Bemærk:
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



Overordnet projektomfang

Renovering og ombygning af Nørrebrogade 74



Eksisterende forhold

Nr. 74A
3-værelses bolig
~97 m²

Nr. 74B
2-værelses bolig
~68 m²



Fremtidige forhold, stueetage

Nr. 74A
3-værelses bolig
~97 m²

Nr. 74B
2-værelses bolig
~68 m²



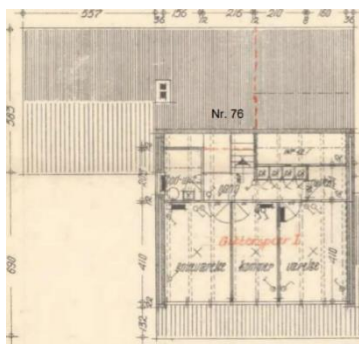
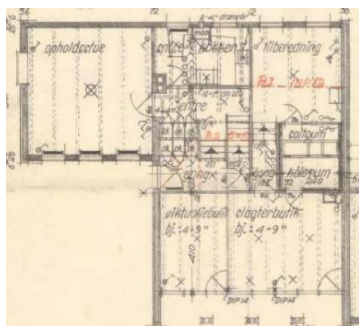
Fremtidige forhold, 1. sal

Bemærk:
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



Overordnet projektomfang

Renovering og ombygning af Nørrebrogade 76



Eksisterende forhold

Nr. 76A
3-værelses bolig
~97 m²

Nr. 76B
2/3-værelses bolig
~81 m²



Fremtidige forhold, stueetage

Nr. 76A
3-værelses bolig
~97 m²

Nr. 76B
2/3-værelses bolig
~81 m²



Fremtidige forhold, 1. sal

Bemærk:
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



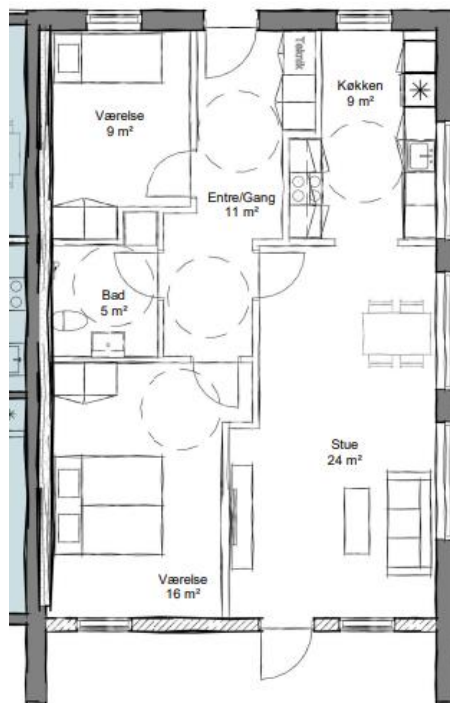
Overordnet projektomfang

Ombygning af varmemesterlokale/depot til 1 tilgængelig bolig (TG-bolig)

- Ombygning, nyt terrændæk og etablering af 3-vær. bolig på 89 m² inkl. nye installationer
- Lyddæmpende forsatsvægge på lejlighedsskel



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold

Bemærk:
Nærværende oplæg er et skitseprojekt, og der vil i den videre proces og projektering kunne forekomme ændringer.



Oversigt over boligtyper

Afdelingen består i dag af 79 boliger.

Renoveringen omfatter ombygning og opdeling af 3 eksisterende boliger, Nørrebrogade 72-76 og etablering af 1 ny TG-bolig i eksisterende varmemester lokale/depot.

5 sætningsskadede boliger, Havepladsvej 59-67, nedbrydes og genopføres som 5 etplans TG-boliger.

Nuværende lejlighedstyper



Fremtidige lejlighedstyper

71 rækkehuse

4-vær.	71 stk.	84 m ²
--------	---------	-------------------

Havepladsvej 59-67

4-vær.	5 stk.	87 m ²
--------	--------	-------------------

Nørrebrogade 72-76

4-vær.	3 stk.	170-183 m ²
--------	--------	------------------------

Varmemesterlokale

Depot	1 stk.	89 m ²
-------	--------	-------------------

71 rækkehuse (eksist. udhus ombygges til boligareal/brygges)

4-vær.	71 stk.	93 m ²
--------	---------	-------------------

Havepladsvej 59-67 (genopføres som TG-boliger)

3-vær.	5 stk.	~93 m ²
--------	--------	--------------------

Nørrebrogade 72-76 (ombygges fra 3-6 boliger)

2/3-vær.	6 stk.	68-97 m ²
----------	--------	----------------------

Varmemesterlokale (ombygges til TG-bolig)

3-vær	1 stk.	89 m ²
-------	--------	-------------------



Nødvendige følgearbejder

Udestuer, skure, plankeværker, beplantninger mm.

Indgangsside

Der skal etableres omfangsdræn, isolering af sokkel og reovering af facader.

Udgangspunktet er, at belægning, kloak i jord og vandledning i jord bevares med nødvendig reetablering efter byggearbejder.

Der skal nedgraves ny fjernvarmeforsyning langs kant af belægning mod tilstødende have, hvorfor hække fjernes og der plantes nye i ca. 1 meters afstand af kant af nuværende belægning.

Gavle

Evt. skure, plankeværker og lignende fjernes da der skal udføres nye gavle.

Haveside

Der skal etableres omfangsdræn, isolering af sokkel og reovering af facader.

Det betyder, at alle skure, halvtage, udestuer, terrasser, plankeværker mm. skal fjernes.

Lokalt udføres der terrændræn og terræn reguleres med fald væk fra bygningen. Der afsluttes med muldudlægning og græssåning.

Der plantes nye hække og etableres nye terrasser.



Særprojekter

Gennemføres hvis der er teknisk og økonomisk mulighed herfor:

- Nye vinduer og døre
- Ny trappe til 1. sal
- Belysning med parklamper på stier mm
- Omfang af vaskerier og depotplads til varmemesterens grej
- Undersøgelse af muligheder for yderligere parkering og eventuel nedrivning af alle garager



Orientering om det videre forløb

Overordnet procestidsplan

Foreløbig tidsplan. Der vil ske ændringer i den videre proces og under projekteringen

Procestidsplan	2024	2025	2026	2027	2028
Skema A godkendt					
EU udbud teknisk rådgivning					
Projektering myndighedsprojekt					
Projektering udbudsprojekt					
EU udbud entreprise					
Entreprisekontakt - betinget					
Indstilling og behandling skema B					
Skema B godkendt					
Entreprisekontakt - endelig					
Renoveringen påbegyndes					
Renoveringsperiode					
Renoveringen er afsluttet					
Genhusningsperioden af et lejemål er ikke fastlagt. Vurdering mellem 5 og 6 mdr.					



Genhusning Tryghedspakken

Tryghedspakken

Hos Boligkontoret tilbyder vi en tryghedspakke til dig i forbindelse med renoveringen af dit boligområde.

Vores Boligrådgivning står for tryghedspakken, og vil hjælpe og vejlede dig i forbindelse med flytning, genhusning og evt. materialevalg.



TRYGHEDSPAKKEN



✓ GENHUSNINGSAFTALE

- *Midlertidig genhusning*
- *Permanent genhusning*

✓ FOLDER

- *Hvor skal du bo*
- *Spørgeskema*



✓ MIDLERTIDIG ADRESSEÆNDRING

- *Meddelelse forsikringssselskab*

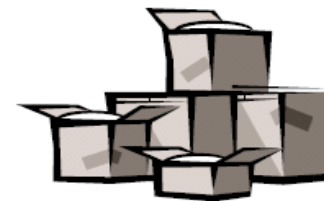


✓ MEDDELELSE OM ÆNDRET HUSLEJE

- *Boligstøtte reguleres automatisk*
- *Ved ny bolig ansøges på ny*



✓ INTERNET, TV, TELEFONI



Kommunikation

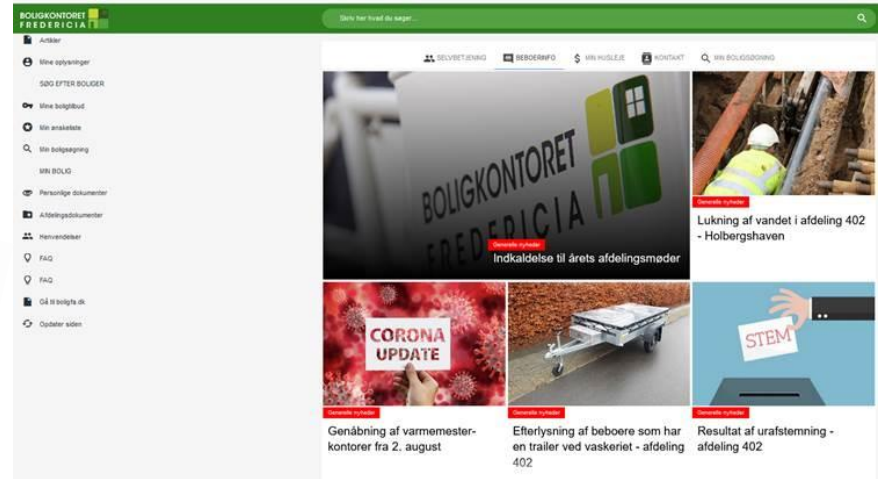
Kanaler:

Lejer-web

Email

SMS

Personlige breve med post



Beboer-meddelelser

Projektstade

Huslejevaresel

Boligstøtte

Storskrald

Forsikring

Folder om genhusning

Hvor skal du bo?

Da modtager dette spørgeskema, fordi du blev skilt i november eller sen-
nyttre måned. Det betyder, at du skal tage stilling til, hvor du gerne
vill bo, men selvfølgelig på et tryk. Vi har brug for en hel del dine ønsker, så vi
kan hjælpe dig bedst muligt.

Spørgeskemaet er på ingen måde bindende. Hvis du har brug for hjælp
til spørgeskemaet eller ønsker vil ændre dine ønsker kan du kontakte
Boligrådgiverne ved:



Det udfyldte spørgeskema sendes til post@boligfa.dk eller allerede i
en af følgende postkasser:

Varmestøttestøtset, Københavngade 69 C i gheden

Boligkontoret, Vesterbrogade 4

Vi anbefaler at fylde den om genhusning "Hvor skal du bo" læses igen
inden du udfylder skemaet.

På forhånd mange tak for hjælpen.

Med venlig hilsen



Navn	
Adresse	
Telefonnummer	
Køn	
Antal voksne	
Antal børn	
HVORFOR VIL DU GENHUSE?	
Skal X	
Vi vil gerne søge for genhusning i byggeri med kompensation af din bolig?	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
Vi vil gerne genhuse midlertidigt i Boligkontoret?	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
Vi vil gerne genhuse ved at flytte direkte over i en tilsvarende størrelse eller ombygget bolig?	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
HVOR VIL DU BO?	
Skal X	
Vi vil tilbage til den gamle størrelse/ombygget bolig på den gamle adresse? Ombyggede lejligheder vil have andre indretninger, m2 og antal værelser.	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
Vi vil tilbage til en anden størrelse/lejlighed, fordi din lejlighed ombygges markant?	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
Vi vil søge en ombygget lejlighed med størrelse?	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
Ellers end de at opgive dit hjem og søge om ny bolig	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
HVILKEN HJÆLP HAR DU BRUG FOR?	
Skal X	
Har du brug for et personligt møde med en boligrådgiver for at få råd og vejledning?	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
Jeg har ønsket hjælp og ingen familie som kan hjælpe med praktisk hjælp og gøre klar til flytning.	ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>
Du har brug for praktisk hjælp, når mine ting skal pakkes og der skal gøres klar til flytning. Jeg vil gerne søge om hjælp til:	
Støt X: <input type="checkbox"/> Gødsugning <input type="checkbox"/> Løsnings <input type="checkbox"/> Møbel-udpakning <input type="checkbox"/> Flytning <input type="checkbox"/>	
REMARKER/INDSÆT	
Har du ønsker eller andre størrelse, som flytningens skal af være særlig opmærksom på under flytningen, for eksempel klæber eller akkurat?	
Skriv her.	
Har du flere ting eller værdier som skal flyttes?	
ja <input type="checkbox"/> nej <input type="checkbox"/>	
Er der andre ting, vi skal tage højde for? (du holder ferie, tilsvarende eller andre ønsker til genhusning)	
Skriv her.	



PROFFESIONELT FLYTTEFIRMA

- ✓ Flyttekasser leveres efter aftale 4 uger før flytning.
- ✓ Flyttefirma kontakter dig personligt for aftale om flyttetidspunkt.
- ✓ Møbeltæpper og folie
- ✓ Mulighed for udlevering af papir og labels
- ✓ Praktisk hjælp
- ✓ Ansvarsforsikring
- ✓ Professionelle medarbejdere
- ✓ Sikker flytning



Samlet økonomi, finansiering og fremtidig huslejeniveau

Den samlede økonomi for renovering

Økonomi for renovering af afd. 210 Ringparken

Samlet udgift for renoveringen	kr.	160.939.000
Brug af egne henlæggelser	kr.	-2.000.000
I alt til belåning	kr.	<u>158.939.000</u>
Årlig ekstra udgift		
Årlig ekstra ydelse på lån, både støttet og ustøttet	kr.	7.739.200
I alt	kr.	<u>7.739.200</u>



Den samlede økonomi for renovering

Finansiering

Ekstra årlig låneydelse i alt	kr.	7.739.200
Fritagelse for bidrag til Landsbyggefond og Dispositionsfond	kr.	- 505.000
Besparelse ved overgang til individuel afregning af vand	kr.	- 500.000
Besparelse på årlige henlæggelser	kr.	- 200.000
Driftslån fra Landsbyggefonden	kr.	- 3.343.000
Driftsstøtte fra boligorganisationens dispositionsfond	kr.	- 590.000
I alt yderligere årlige driftsudgift	kr.	<u>2.601.200</u>



Huslejekonsekvens

Nuværende bolig	Nuværende leje (2024)	Reduktion ved overgang til direkte vandafregning	Stigning i leje for renoveringen pr. måned	Samlet stigning i leje pr. måned	Kommende bolig
71 Rækkehuse					
84 m2 - 4 vær.	kr. 5.408	-kr. 520	kr. 2.975	kr. 2.455	93 m2 - 4 vær.
84 m2 - 3 vær.	kr. 5.408	-kr. 520	kr. 2.975	kr. 2.455	93 m2 - 3 vær.
Havepladsvej 59-67 (5 boliger)					
84 m2 - 4 vær.	kr. 5.408	-kr. 520	kr. 3.477	kr. 2.957	93 m2 - 3 vær. Tilgængelig
Nørrebrogade 72					
113 m2 - 4 vær.	kr. 8.646	-kr. 699	kr. 242	-kr. 457	97 m2 - 3 vær.
Nørrebrogade "72B"					
Nyt lejemål	kr. 0	kr. 0	kr. 6.443	kr. 6.443	68 m2 - 2 vær. Nyt bad
Nørrebrogade 74					
113 m2 - 4 vær.	kr. 8.272	-kr. 699	kr. 616	-kr. 83	97 m2 - 3 vær.
Nørrebrogade "74A"					
Nyt lejemål	kr. 0	kr. 0	kr. 6.443	kr. 6.443	68 m2 - 2 vær. Nyt bad
Nørrebrogade 76					
124 m2 - 4 vær.	kr. 8.437	-kr. 767	kr. 519	-kr. 248	97 m2 - 3 vær.
Nørrebrogade "76A"					
Nyt lejemål	kr. 0	kr. 0	kr. 7.516	kr. 7.516	81 m2 - 3 vær. Nyt bad
Nørrebrogade 72A					
89 m2 - Depot - Nyt lejemål	kr. 0	kr. 0	kr. 8.065	kr. 8.065	89 m2 - 3 vær. Tilgængelig

Til huslejen skal tillægges forbrugsomkostninger til el, varme, og brugsvand.

Koldt brugsvand afregnes i dag som fællesudgifter. I projektet monteres målere for koldt brugsvand, således dette kan afregnes efter forbrug inklusive vandafledningsafgiften til Fredericia Spildevand og Energi A/S.

"Samlet stigning i leje pr. måned" vil tillægges til den aktuelle husleje på indflytningstidspunktet efter endt renovering.



Eventuelt

Tak for i aften 😊