

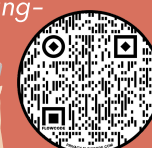
HELHEDSPLAN 2 FOR VA BÆK-/FOSGÅRDEN

Baggrundsmateriale



SE VIDEO OM HELHEDSPLANEN

Scan koden med din
smartphone eller besøg
[bo-vest.dk/renovering-
albertslundnord](http://bo-vest.dk/renovering-albertslundnord)



VRIDSLØSELILLE
ANDELSBOLIGFORENING,
ALBERTSLUND KOMMUNE
OG LANDSBYGGEFONDEN
HAR GODKENDT EN
HELHEDSPLAN FOR
BÆK-/FOSGÅRDEN.
INDEN RENOVERINGEN
KAN GÅ I GANG SKAL
BÆK-/FOSGÅRDENS
BEBOERE GODKENDE
HELHEDSPLANEN.
I DETTE MATERIALE KAN
DU LÆSE MERE OM
HELHEDSPLANEN.

HVORFOR GENNEMFØRE EN HELHEDSPLAN?

Lejlighederne i Bæk-/Fosgården trænger til renovering: Der er problemer med knækkede fliser, og fliser på badeværelserne, der falder ned. I stueetagen er der mange kuldebroer, og radiatorer og varmerør skal udskiftes. Derfor har Vridsløselille Andelsboligforening, Albertslund Kommune og Landsbyggefonden godkendt en helhedsplan for de to boligafdelinger VA Bæk-/Fosgården og AB Nord.

HVAD ER EN HELHEDSPLAN?

En helhedsplan er en stor renovering der støttes af Landsbyggefonden. I stedet for at lave de enkelte arbejder, som der er behov for i de to afdelinger enkeltvis, samler helhedsplanen de mange arbejder i et samlet projekt. På den måde vil renoveringen give færre gener for beboerne. Samtidig støtter Landsbyggefonden også det samlede projekt. Det giver en lavere huslejestigning.

HVILKE ARBEJDER ER MED I HELHEDSPLANEN?

Inde i lejlighederne skal badeværelserne renoveres. I den forbindelse vil stistrengene og faldstammer blive udskiftet. Radiatorer og varmeinstallationer vil blive udskiftet. Det samme bliver garderobeskabene. Udvendigt skal taget udskiftes. Soklen vil blive efterisoleret og vinduesåbninger og dørpartier vil blive tætnet.

HVAD VIL DET BETYDE FOR BOLIGERNE?

Badeværelserne vil blive moderniserede. Det vil løse problemerne med revner i vægge og fliser. Når varmesystemet udskiftes, vil der opleves færre vandskader i ejendommen. Når soklerne er renoveret og dørene til haverne tætnet, vil lejlighederne i stueetagen være nemmere at varme op.



HVAD SKAL DER LAVES?

Helhedsplanen indeholder en hel række arbejder. Her kan du læse hvilke:

BADEVÆRELSE

Gulve og de eksisterende vægge bliver revet ned og bygget op igen. Der bliver etableret ny vådrumsmembran og sat nye fliser op. Der kommer nye armaturer og vandafløb, og der bliver forberedt til opsætning af vaskemaskine.

FALDSTAMMER

Faldstammerne er udtjente, og de skal derfor skiftes.

SOKLER OG KULDEBROER I LYSNINGER

Ved husenes sokler vil der blive efterisoleret. Der vil også blive etableret ny dampspærre. Den gamle er utæt. Det skal mindske transporten af kulde ind i lejligheden. På alle etager vil dampspærren i vindues- og døråbningerne blive gennemgået og tætnet.

TEKNISKE INSTALLATIONER

Det eksisterende varmesystem er ikke tidssvarende, og kan ikke bruges til lavtemperatur-fjernvarme, som Albertslund Forsyning indfører i 2026. Derfor skal radiatorerne og varmerørene udskiftes.

TAGUDSKIFTNING

Taget på alle blokkene skal udskiftes inden for få år. Dette arbejde udføres derfor som en del af helhedsplanen.

NYE GULVE

Mange af gulvene i lejlighederne er tyndslidte og trænger til en snarlig udskiftning. Derfor bliver der lagt nyt gulv, når varmesystemet, der ligger under gulvet, skal skiftes.

GARDEROBESKABE

Garderobeskabene i lejlighederne er gamle og slidte. De vil derfor blive udskiftet med nye.

KØKKENER

I de boliger, hvor der endnu ikke er sket modernisering af køkkenet, vil der være mulighed for dette i forbindelse med helhedsplanen.

MIDLERTIDIG GENHUSNING

Midlertidig genhusning kan blive nødvendigt, når helhedsplaner gør, at det i en periode ikke er muligt for dig at bo i din bolig, mens der arbejdes i den. Under renoveringen af badeværelserne er det nødvendigt at lave et arbejdsområde, der vil blokere for lejlighedens hovedindgang. For at kunne udføre arbejdet på en forsvarlig måde, både for beboerne og håndværkerne, er det nødvendigt at genhuse lejlighedernes beboere i byggeperioden.



HVAD ER MIDLERTIDIG GENHUSNING?

NÅR DU BLIVER MIDLERTIDIGT GENHUSET, SKAL DU BO MIDLERTIDIGT I EN ANDEN BOLIG, MENS DIN EGEN BOLIG BLIVER RENOVERET. DU VIL FLYTTE TILBAGE I DIN BOLIG, NÅR ARBEJDET ER FÆRDIGT.



BO-VEST FORSØGER SÅ VIDT MULIGT AT GENHUSE DIG PÅ DEN MÅDE, DER PASSER BEDST TIL DIG OG DIN FAMILIE.



GENHUSNINGEN VIL BLIVE VARSLET I GOD TID, OG SENEST TRE MÅNEDER INDEN GENHUSNINGEN SKAL SKE.



HUSLEJEN FORBLIVER DEN SAMME SOM I DIN NUVÆRENDE BOLIG, OGSÅ SELVOM HUSLEJEN I DIN GENHUSBOLIG ER DYRERE. DU SKAL HELLER IKKE BETALE INDSKUD I DIN GENHUSNINGSBOLIG.

DU FÅR HJÆLP TIL AT FLYTTE. BÅDE NÅR DU SKAL FLYTTE UD OG HJEM IGEN.



Hvis du vil vide mere om eller følge med i genhusningsprocessen kan du besøge hjemmesiden bo-vest.dk/renovering-albertslundnord



HVORDAN HÆNGER ØKONOMIEN SAMMEN?

Hvis de mange renoveringsarbejder udføres som en helhedsplan, vil Landsbyggefonden støtte renoveringen. Den støtte betyder, at huslejen kan begrænses til at stige 6% efter helhedsplanen. Hvis arbejderne i stedet udføres løbende de kommende år skal de finansieres med afdelingens opsparing og huslejestigning. Det vil betyde en huslejestigning på omkring 20% i Bæk-/Fosgården.

STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden har givet tilsagn om at støtte projektet økonomisk. Den støtte er en forudsætningen for, at afdelingen kan gennemføre de mange renoveringsarbejder som en helhedsplan. Alternativt skal mange af arbejderne alligevel gennemføres løbende som vedligeholdelse uden Landsbyggefondens støtte. Det vil blive meget dyrt for beboerne i de to boligafdelinger.

Landsbyggefonden støtter helhedsplanen i Bæk-/Fosgården med 33 mio. kr. De resterende arbejder, som beboerne skal betale for, vil betyde en huslejestigning på ca. 6%.

Hvis den nødvendige huslejestigning skulle vise sig at blive større, skal beboerne stemme om helhedsplanen igen.

HVAD ER STØTTEDE OG USTØTTEDE ARBEJDER?

Finansieringen af en helhedsplan er fordelt på støttede og ustøttede arbejder. Landsbyggefonden giver fuld støtte til renoveringen af badeværelserne, da dette er en byggeskade. Derudover giver Landsbyggefonden støtte til genhusningen. De arbejder, Landsbyggefonden yder støtte til, har en meget lav eller slet ingen indvirkning på huslejen for beboerne. I Bæk-/Fosgården og AB Nords tilfælde er huslejekonsekvensen for de støttede arbejder 0 kr. pr. m² pr. år.

Ustøttede arbejder er arbejder, som afdelingen må gennemføre uden støtte fra Landsbyggefonden. Gennemførelsen af ustøttede arbejder medfører en huslejestigning for beboerne, medmindre man vælger at bruge eksempelvis henlagte midler i stedet for at låne pengene.

I AB Nord og VA Bæk-/Fosgårdens tilfælde foreslås det at bruge henlagte midler til en del af de ustøttede arbejder, så huslejestigningen begrænses. Boligafdelingen Bæk-/Fosgården har 19,2 mio kr. i henlagte midler. De foreslås anvendt til renoveringen sammen med 2 mio. af afdelingens overskudsmidler. Da der ikke er nok henlagte midler til at gennemføre alle de planlagte arbejder, er der behov for at optage lån. De ustøttede arbejder giver derfor en huslejestigning. I

Bæk-/Fosgårdens tilfælde en stigning på 6% for de ustøttede arbejder, hvilket svarer til ca. 38 kr. pr. m² pr. år.

HVAD ER LANDSBYGGEFONDEN?

LANDSBYGGEFONDEN ER EN SELVEJENDE INSTITUTION SOM ER OPRETTET AF DE ALMENE BOLIGORGANISATIONER OG VEDTAGET VED LOV.

LANDSBYGGEFONDEN STØTTER BL.A. OMFATTENDE RENOVERINGER AF ALMENE BOLIGOMRÅDER.

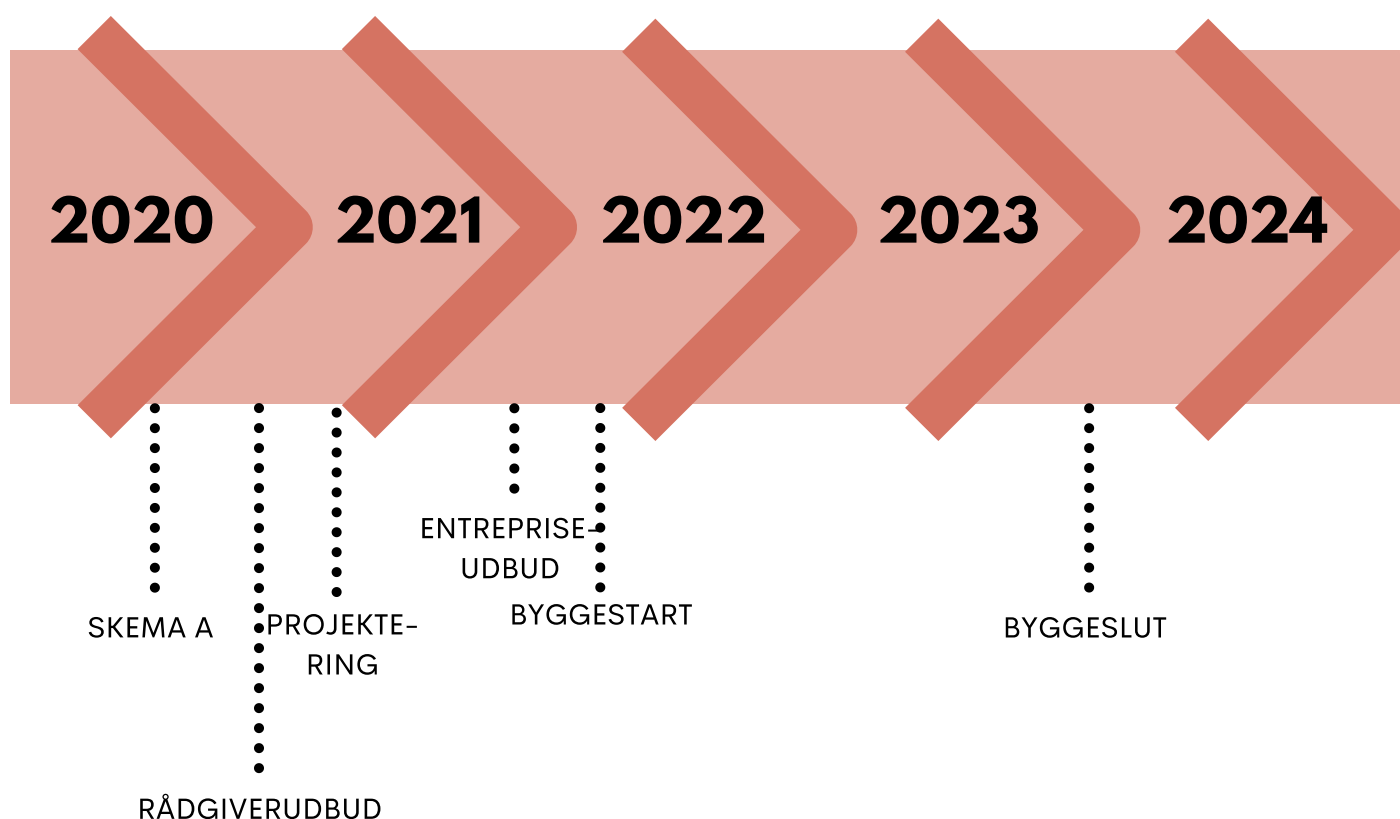
HVORDAN SER TIDSPLANEN UD?

Både Vridsløselille Andelsboligforening, Albertslund kommune og Landsbyggefonden har godkendt helhedsplanen, ud fra forudsætning af at beboerne også senere ville godkende den. Det betyder, at hvis beboerne stemmer ja til helhedsplanen, vil der blive arbejdet videre med en konkretisering af projektet.

DET VIDERE ARBEJDE MED HELHEDSPLANEN

Hvis helhedsplanen godkendes, skal der findes en byggeteknisk rådgiver, der kan beskrive projektet i detaljer. Herefter kan det komme i entrepriseudbud. Vi forventer, at der er fundet en entreprenør, der kan starte renoveringen i 2022, og at arbejdet vil være færdigt i 2024.

Du kan se en tidsplan herunder.



INDDRAGELSE AF BEBOERNE

Efter godkendelse af Skema A arbejder byggeudvalget, BO-VEST og rådgiver videre med, hvordan beboerne skal inddrages i planlægningen af helhedsplanen. Det kunne for eksempel være valg af fliser til badeværelset.

Det vil ske under projekteringen, dvs. i løbet af 2022. Her vil beboerne blive inviteret til at deltage i arbejdsgrupper og udvalg, som arbejder sammen med byggeudvalget og rådgiverne. Du vil blive informeret nærmere.



BESØG RENOVERRINGSHJEMMESIDEN

PÅ HJEMMESIDEN WWW.BO-VEST.DK/RENOVERING-ALBERTSLUNDNORD KAN DU FØLGE MED I ARBEJDET MED HELHEDSPLEANEN. LÆS SENESTE NYT, SE MØDEREFERATER, FIND KONTAKTOPLYSNINGER OSV.



TILMELD DIG NYHEDSBREVET "NYT OM RENOVERINGEN"



SCAN KODEN MED DIN SMARTÅHONE ELLER TILMELD DIG VIA WWW.BO-VEST.DK/RENOVERING-RENOVERING-ALBERTSLUNDNORD OG MODTAG SENESTE NYT OM HELHEDSPLEANEN PÅ MAIL.

