

Fremtidssikring af

Vridsløselille Andelsboligforening

TOFTEN



BYGGEAVIS NR. 9

November 2016



Sådan kan det nye Toften komme til at se ud

INFORMATION TIL BEBOERMØDET DEN 8. DECEMBER 2016 OM PRINCIPGODKENDELSE AF OPLÆG TIL DEN FORELØBIGE HELHEDSPLAN

Kære beboer

Vi er nu nået dertil, hvor arbejdet med den foreløbige helhedsplan er samlet sammen. Derfor er I blevet inviteret til et ekstraordinært beboermøde 8. dec. 2016,

hvor I skal principgodkende indsendelsen af den foreløbige helhedsplan til Landsbyggefonden.



PRINCIPGODKENDELSE

Hvad betyder "principgodkendelse"?

Den foreløbige helhedsplan er et kvalificeret oplæg til, hvilke tiltag omkring renovering og modernisering af boliger m.v., der skal gennemføres for at Toften i mange år frem, vil være et attraktivt sted at bo både for nuværende og for nye beboere.

Indsendelsen af den foreløbige helhedsplan til Landsbyggefonden er et oplæg til drøftelse. Forslaget skal efterfølgende tilpasses i en proces med Landsbyggefonden og her vil vi vide nærmere om de økonomiske konsekvenser.

Afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget inviterer jer derfor til at **principgodkende indsendelsen** af den foreløbige helhedsplan (ønskelisten), som I har været med til at udforme. Der er på nuværende tidspunkt endnu ikke nogen reelle konsekvenser ved at indsende ansøgningen til Landsbyggefonden.

I det næste forløb, skal vi udarbejde **den endelige helhedsplan**. Projektet i den endelige helhedsplan skal tilpasses, så huslejestigningen er inden for de rammer, som Landsbyggefonden fastsætter.

Når den endelige huslejekonsekvens for hver enkelt lejlighed er fastlagt, skal I som beboere endnu en gang godkende oplægget til helhedsplan inkl.

de huslejemæssige konsekvenser på et beboermøde. Der kommer derfor ingen overraskelser.

Vi regner med at den endelige helhedsplan skal godkendes af afdelingen i slutningen af 2017. Herefter starter byggearbejdet med renoveringen af Toften.

I denne byggeavis vil I kunne læse om, hvad den foreløbige helhedsplan indeholder. Det er en opsamling af alt det arbejde, I er blevet præsenteret for i tidligere byggeaviser. Indholdet er blevet til i samarbejde med jer som beboere.

Ønsker I at læse forarbejdet henviser vi til de tidligere byggeaviser. Skulle I ikke længere have byggeaviserne liggende, kan I få dem udleveret ved henvendelse på driftskontoret.

Vi glæder os til at se jer til det ekstraordinære beboermøde, hvor indholdet af den foreløbige helhedsplan vil blive gennemgået og hvor vi har brug for jeres tilkendegivelse for at sende den ind til Landsbyggefonden. Vi opfordrer jer derfor meget til at møde op!

Med venlig hilsen

**Afdelingsbestyrelsen, Byggeudvalget,
Bo-VEST og jeres rådgivere.**

HVAD INDEHOLDER DEN FORELØBIGE HELHEDSPLAN?



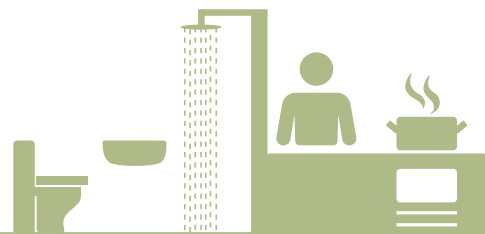
Den foreløbige helhedsplan er en omfattende beskrivelse af renoveringsprojektet for Toften. Den beskriver først og fremmest den overordnede vision for det fremtidige Toften. Dernæst en detaljeret beskrivelse af de eksisterende forhold i afdelingen, herunder byggetekniske udfordringer, men også en beskrivelse af beboersammensætningen og den økonomiske situation.

Med udgangspunkt i dette, er der formuleret en motiveret ansøgning om støtte til det renoveringsprojekt, I selv har været med til at sammensætte gennem jeres byggeudvalg og ved beboermøder.

Herefter følger en beskrivelse af de helt konkrete tiltag, der planlægges at gennemføres, herunder et oplæg til både tidsplan og budget for projektet.

Landsbyggefonden vil efter indsendelse komme med en tilbagemelding på både renoveringstiltag og støttemuligheder. Dermed er løsningerne, særligt lejlighedsplanerne, foreløbige og vil helt naturligt blive revideret igen. **Her vil I blive inddraget igen.**

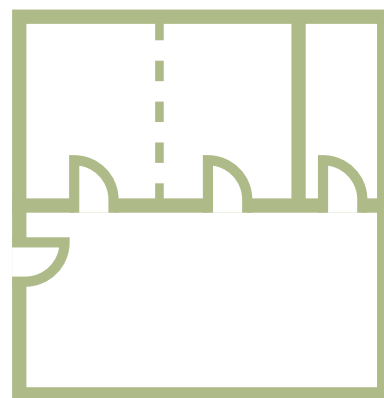
De fysiske tiltag, som er indeholdt i den foreløbige helhedsplan, er beskrevet på de følgende sider. Indholdet vil desuden blive præsenteret til det ekstraordinære beboermøde 8. dec, hvor der vil være mulighed for at stille spørgsmål.



LEJLIGHEDSINDRETNING

Lejlighedsplanerne er et oplæg til Landsbyggefonden og er ikke endelige. Når Landsbyggefonden vender tilbage med deres holdninger, vil vi åbne en proces igen, hvor I får mulighed for at kommentere og komme med jeres holdninger til lejlighedsindretningerne.

De fremtidige lejlighedsindretninger er bl.a. også tidligere beskrevet i byggeavis nr. 6.



Fleksibel indretning

Der er 13 forskellige boligtyper i bebyggelsen, der alle har forskelligt potentiale.

Fælles for alle boligtyper planlægges der nye større køkkener og nye større badeværelser. Køkkener vil være af nutidig standard med plads til opvaskemaskine, emfang etc. Badeværelser udføres alle rummelige med adskilt brusesektion, gulvvarme, samt med plads til egen vaskemaskine.

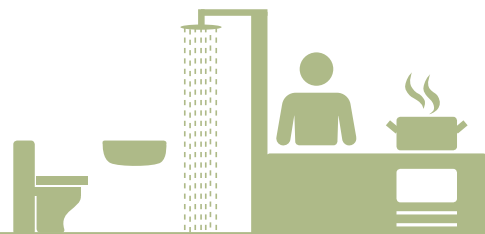
I lejlighederne udføres mekanisk ventilation med varmegenvinding i alle rum, der vil øge komforten væsentligt, samt nedsætte behov for udluftning.

Boligerne har alle som minimum et soveværelser med plads til dobbeltseng

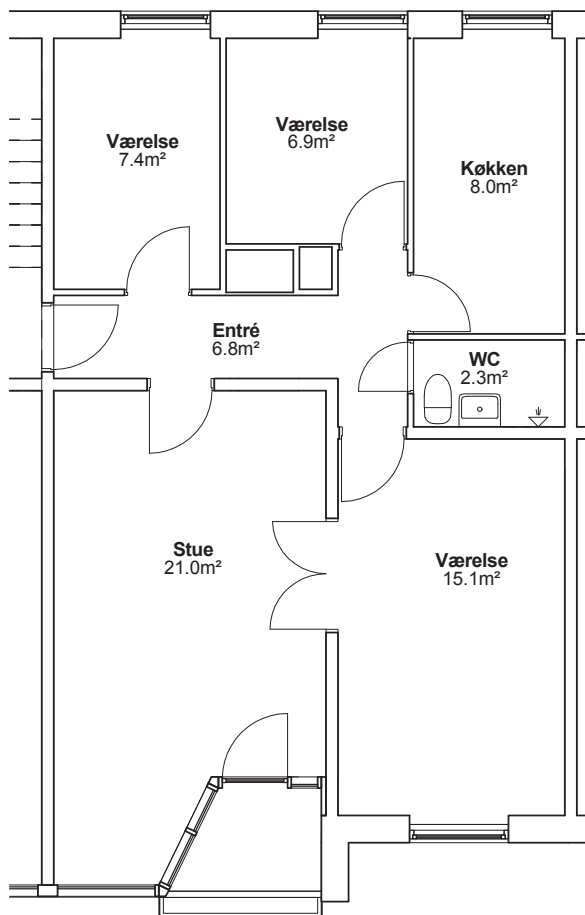
og opbevaring, samt entré med garderobeplads.

Hvor det er muligt, er der indarbejdet en størst mulig grad af fleksibilitet indenfor de givne rammer i boligerne. Det vil derfor ofte være op til den enkelte beboer at bestemme om f.eks. køkken skal være i adskilt rum, eller om værelser skal underdeles.

I visse boligtyper spænder det centrale køkken- og opholdsrum fra facade til facade og er gennemlyst, hvilket er en stor kvalitet. Se f.eks. boligtype B4B modsatte side. Ønsker beboeren ikke dette sammenhængende rum, kan væg opsættes til opdeling af opholdsrum og soveværelse kan anvendes som sekundær stue i stedet.

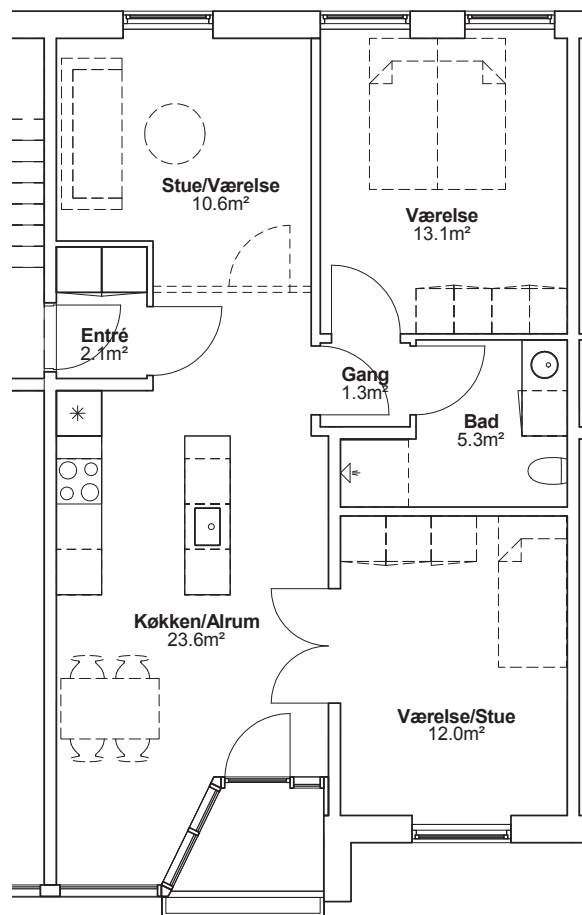


Gård Øst



Gård Vest

Gård Øst



Gård Vest



Eksempel på ombygning
B4B, 81,1-83,3 m², 9 stk

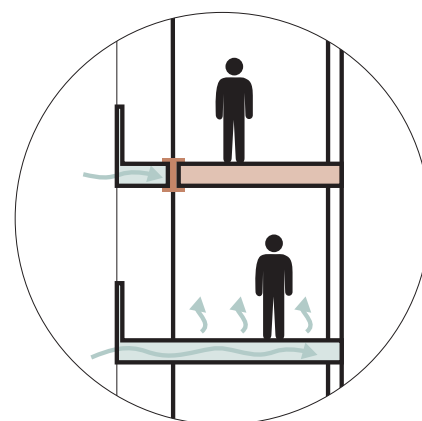
- Entré med garderobeplads.
- Rummeligt badeværelse med plads til vaskemaskine.
- Rummelige værelser.
- Køkken i tilknytning til stue.
- Mulighed for adskillelse mellem køkken og stue.
- Karnap og altan erstattes af ny altan og skydedørparti.
- Fleksibel anvendelse af rum som stue eller værelse.



ALTANER

Der har været stort flertal for denne altanløsning, der både sikrer god møblering på altan og i stue, gode dagslysforhold i stue afbrydelse af "kuldebro" til stue.

Altanforslagene er desuden tidligere beskrevet i byggeavis nr. 3.



Kuldebroer ved altaner afbrydes

Alle indeliggende altaner bortskæres og erstattes af nye altaner i fuld bredde af stue.

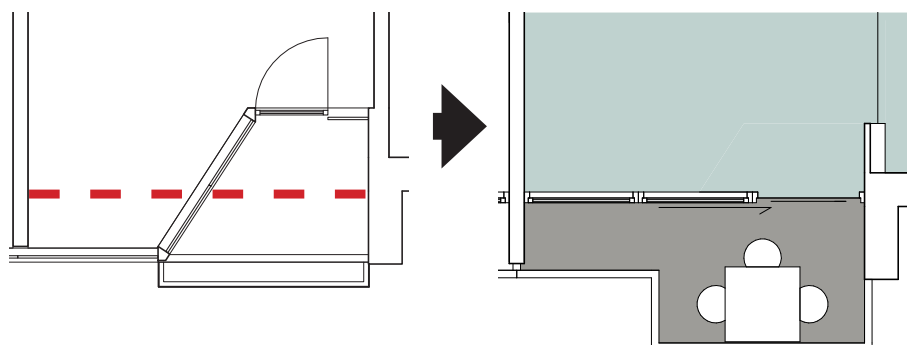
Karnap i stue nedtages og nyt skydedørsparti indsættes i hele stuens bredde. Dette giver en væsentligt bedre indretningsmulighed af stuen, da den oprindelige karnap havde en så lille størrelse, at den blot kunne anvendes til en lænestol eller lignende. Fremover vil der dermed kunne møbleres friere i stuen og møbler vil kunne stå helt fremme i lyset ved facaden. Boligarealet vil være uændret.

Skydedørspartiet af glas spænder fra loft til gulv og vil dermed forbedre lysforholdene i boligerne markant.

Den nye altan har en større dybde end den oprindelige og er delvist indeliggende og delvist udenpåliggende. Den større altan er bedre møblerbar end den oprindelige.

Da den oprindelige altanbund bortskæres, er den tidligere kuldebro via dæk under stuegulv dermed brudt.

Desuden etableres nye altaner til de lejligheder, der på nuværende tidspunkt ikke har altan ind mod gården.



Nye altaner
Planudsnit og facadeillustration



Med højstyrkebeton kan opnås en fin detaljering af altaner og altaner vil kunne udføres som færdige elementer fra fabrik.



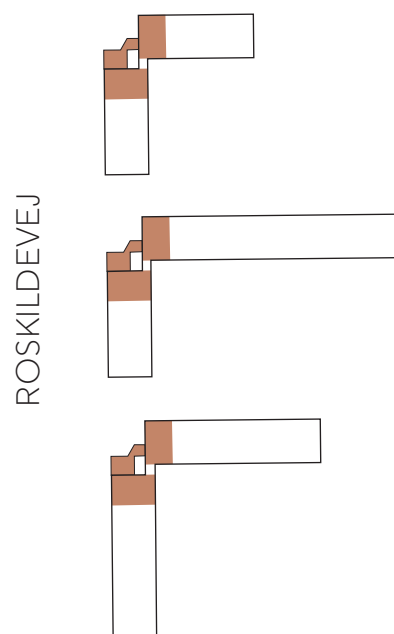
TILGÆNGELIGE BOLIGER I GAVLE

Ved etablering af tilgængelighedsboliger kan der opnås større støtte fra Landsbyggefonden.

Derfor foreslås det at etablere trappe- og elevatoropgang med adgang til 15 gavllejligheder, der ombygges til tilgængelige boliger.

Dermed kan de både anvendes af eventuelle kørestolsbrugere, men også beboere uden særlige behov.

De tilgængelige boliger i gavllejligheder er desuden beskrevet i byggeavis nr. 7.



TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER I GAVLLEJLIGHEDER:

Der etableres en ny trappeopgang med elevator i en bygningsintegreret udvidelse af gavlene. Derved skabes adgang til i alt 15 eks. lejligheder i gavlene, der ombygges til tilgængelighedsboliger.

Tilgængelighedsboligerne er kendetegnet ved større manøvrearealer (indtegnet som grønne cirkler) og tilgodeser derved at kørestolbrugere kan komme omkring.

Der etableres nye altaner mod gårdrum, hvor de ikke eksisterer i dag.

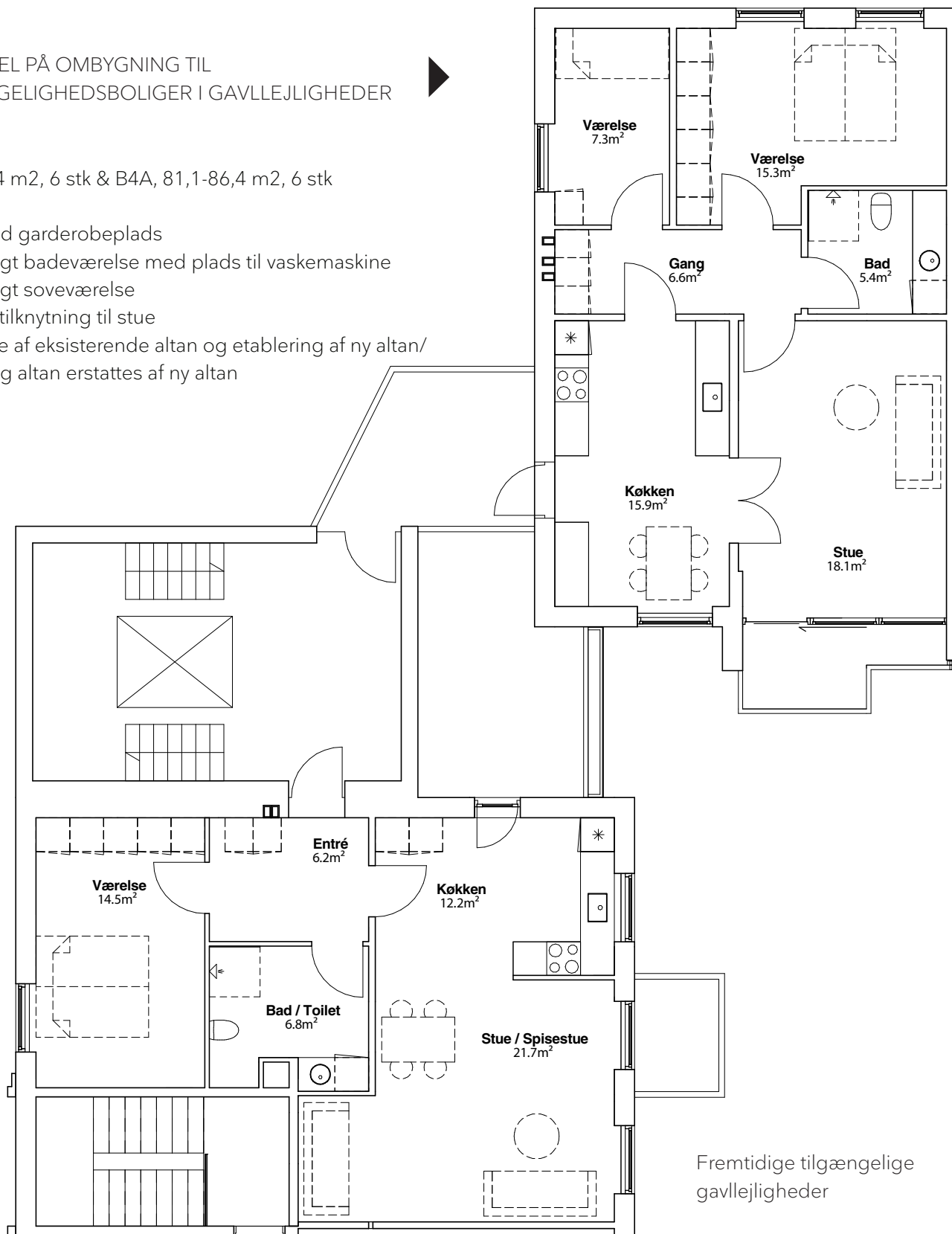




EKSEMPEL PÅ OMBYGNING TIL
TILGÆNGLIGHEDSBOLIGER I GAVLLEJLIGHEDER

3A, 73-74 m², 6 stk & B4A, 81,1-86,4 m², 6 stk

- Entré med garderobeplads
- Rummeligt badeværelse med plads til vaskemaskine
- Rummeligt soveværelse
- Køkken i tilknytning til stue
- Udvidelse af eksisterende altan og etablering af ny altan/
- Karnap og altan erstattes af ny altan





TILGÆNGELIGE BOLIGER I STUEETAGEN

Ved etablering af tilgængelighedsboliger kan der opnås større støtte fra Landsbyggefonden.

Det foreslås at hæve terrænet lokalt i to gårdrum og derved etablere adgang til 12 stuelejligheder, der bygges om til tilgængelige boliger.

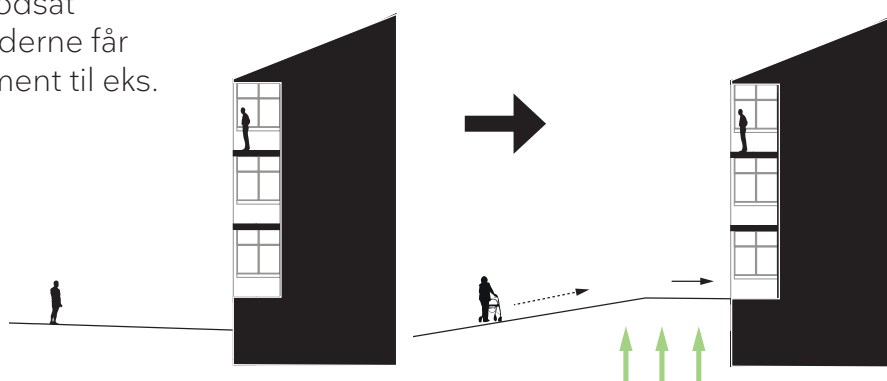
De tilgængelige boliger i stueetagen kan ligeledes både anvendes af eventuelle kørestolsbrugere, men også beboere uden særlige behov.

De tilgængelige boliger i stueetage er desuden beskrevet i byggeavis nr. 7.

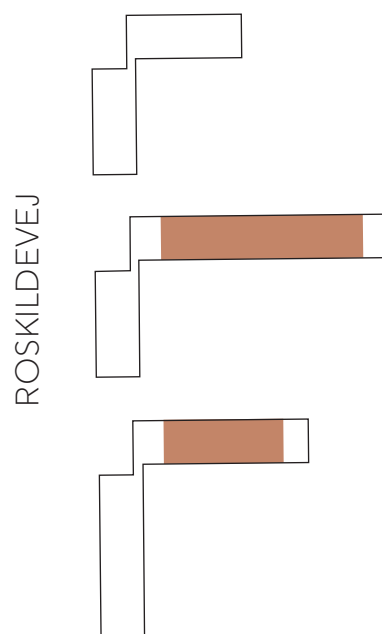
TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER MED ADGANG FRA TERRÆN:

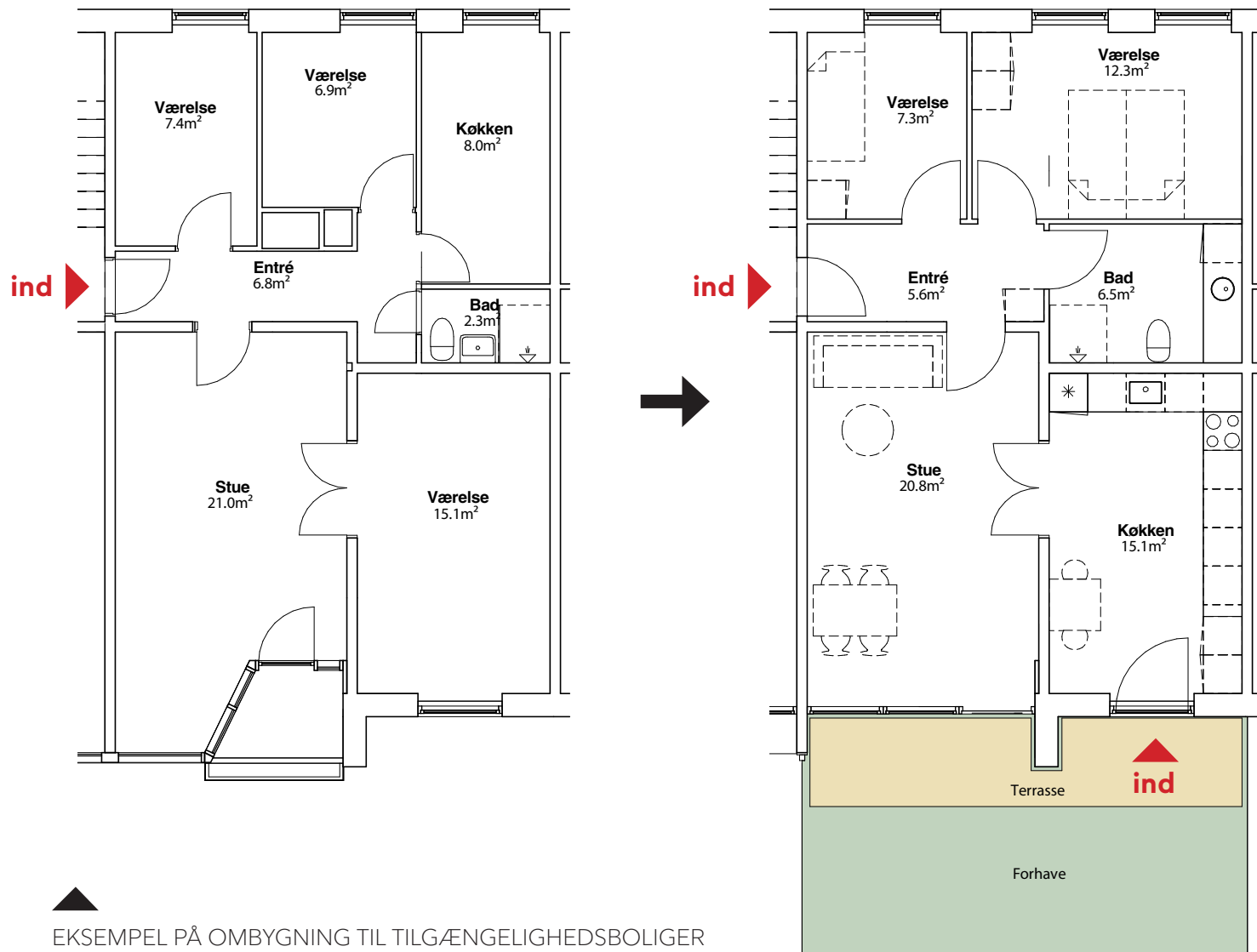
12 tilgængelige lejligheder er indrettet i eks. lejligheder i stueetagen i bygning 2 og 4.

Terrænet hæves i gårdrummet modsat indgangsfacade, hvorved lejlighederne får en niveaufri adgang som supplement til eks. indgang via opgangstrapper.



Terræn i gård hæves





▲ EKSEMPEL PÅ OMBYGNING TIL TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER MED ADGANG FRA TERRÆN

Lejlighedstype B4B, 81,1 m², 9 stk

- Entré med garderobeplads
- Rummeligt badeværelse med plads til vaskemaskine
- Rummelige værelser
- Køkken i tilknytning til stue
- Karnap og altan erstattes af terrasse og forhave

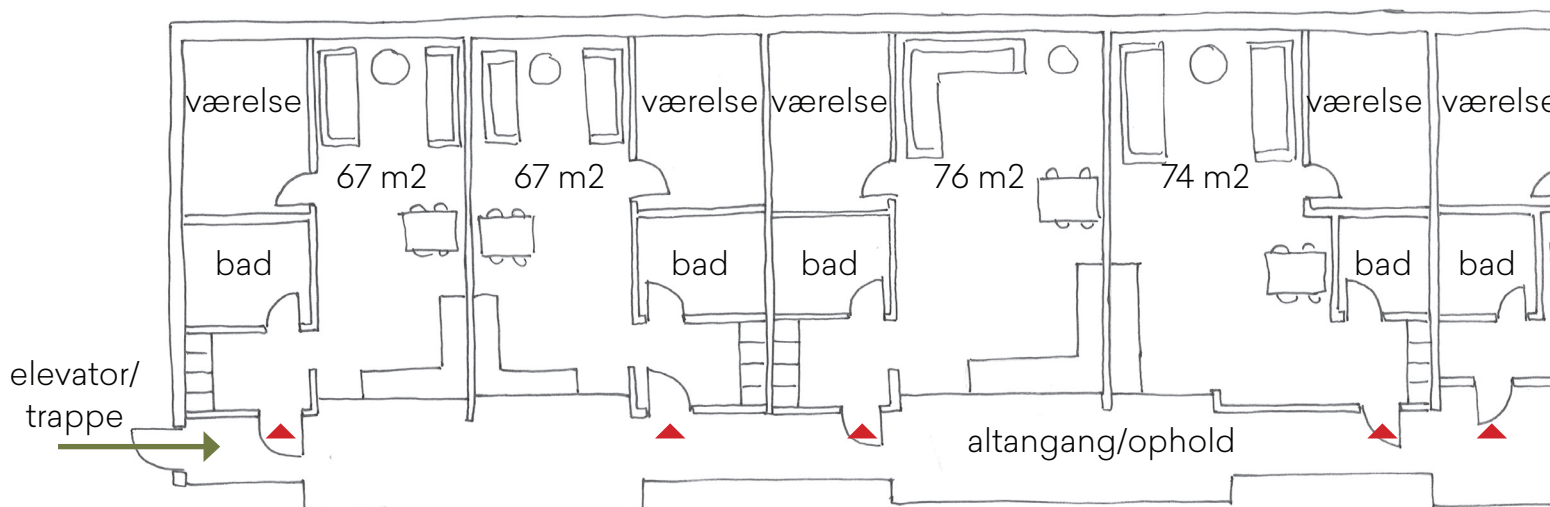
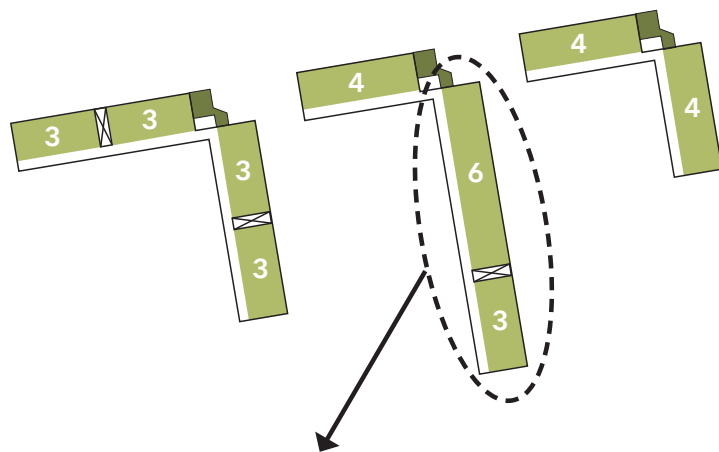


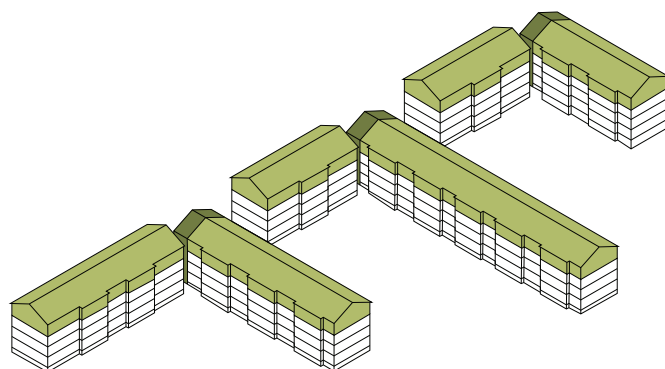
TILGÆNGELIGE TAGBOLIGER

Ved etablering af tagboliger, vil oprettelsen af de 33 nye lejemaal, være med til at finansiere et nyt tag til bebyggelsen. Samtidig får Toften et bredere tilbud af lejlighedstyper med nye lejligheder, der både er en smule mindre og er egnede til beboere i kørestol.

De tilgængelige tagboliger er desuden beskrevet i byggeavis nr. 8.

- 33 Tagboliger i størrelsen 65-75 m², egnet til tilgængelighed
- 3 Elevatortårne med trapper
- 3 Eksisterende trappeopgange forlænges til tagetage (flugtveje)
- 50 nye parkeringspladser anlægges på kommunal grund, der lånes eller købes

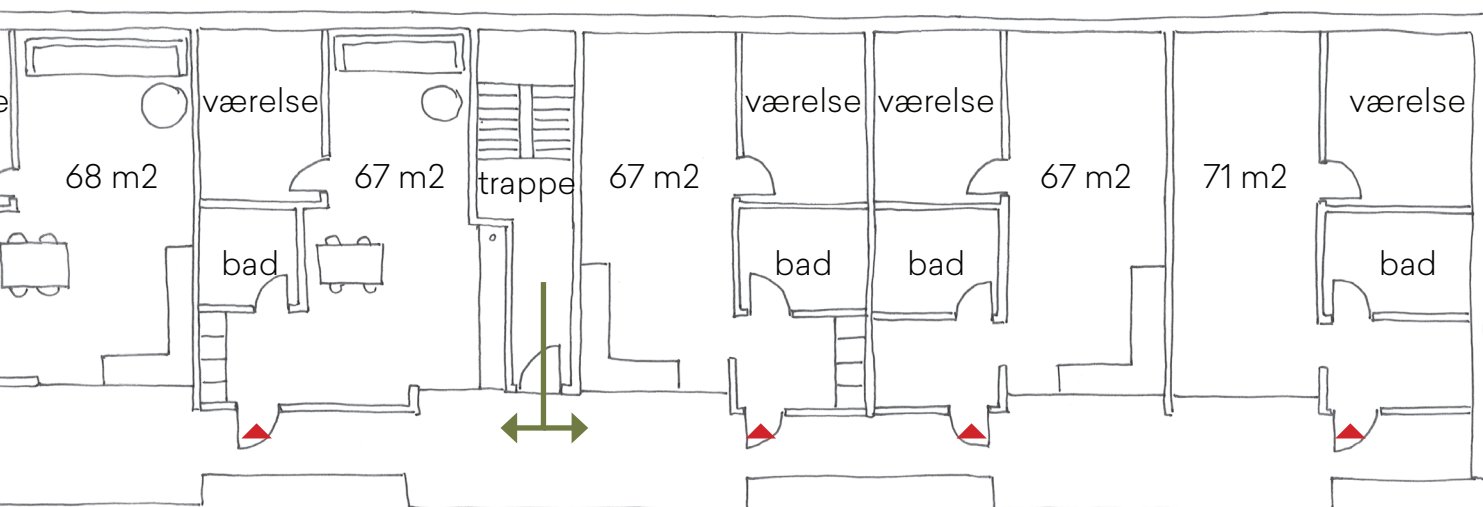


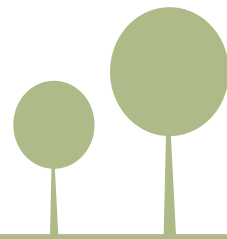


TILGÆNGELIGE TAGBOLIGER

Adgang til tagboliger sker via samme elevator/opgang som tilgængelige gavlboliger og derfra via fælles altangang. Ved hver tagbolig er der et udendørs opholdsrum i tilknytning til altangangen. Denne adgangsform indbyder til tilfældige møder mellem beboerne i hverdagen, hvilket styrker nabo-skabet.

Tagboligerne er indrettet med blot ét rummeligt soveværelse og egner sig derfor særligt til ældre, men også par eller enlige uden børn.



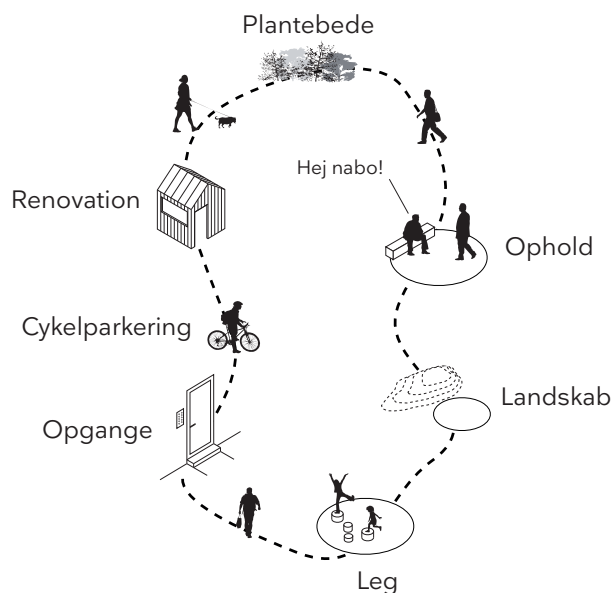


BEDRE UDEAREALER

Især udearealernes belægning trænger til at blive skiftet, ligesom de nuværende træer er syge og skal fældes.

I den foreløbige helhedsplan er der anlagt et nyt stisystem, belysning og beplantning, samt terræn til tilgængelige stuelejligheder. Der er indarbejdet nye muligheder for at mødes og opholde sig i udearealerne.

Udearealerne er desuden beskrevet i byggeavis nr. 5.



Udearealerne er anlagt som et samlande organisk formet stiforløb, der indbyder til gåture og mødesteder. Til stiforløbet knytter sig de forskellige aktiviteter, der er fordelt i gårdanlægget.

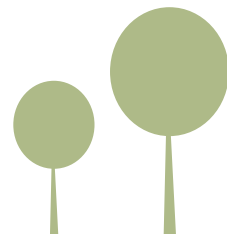
Beplantning tænkes varieret, herunder græsarealer, bede, høje græsser, små bakker etc. Dette giver mulighed for en oplevelsesrig gåtur i gårdanlægget, hvor tilfældige møder med naboer vægtes som en kvalitet.

I gårdrummene bliver de største ændringer optimering af udearealernes grønne udtryk

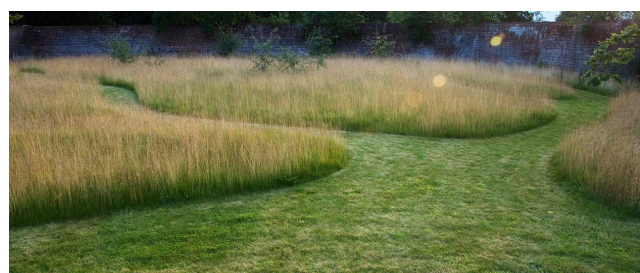
og terrænets udformning.

De åbne friarealer bliver brudt ned i mindre rumligheder ved etablering af små bakker og lavninger. Skalaen bliver hermed mere menneskelig og imødekommende.

Desuden skabes der mulighed for uformel leg og ophold i bakkerne og lavningerne kan bruges til regnvandsnedslivning. I hvert gårdrum etableres også nye opholds- og legemuligheder. Ved alle legeområder tilknyttes et opholdsområde, der giver mulighed for leg og ophold for voksne side om side.



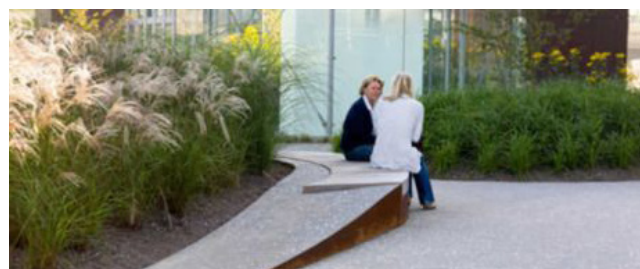
Eksempel på nyt terræn



Eksempel på uslåede græsser



Eksempel på legeområde



Eksempel på ophold langs sti



FÆLLESHUS

I den foreløbige helhedsplan er inkluderet et fælleshus. Fælleshuset kan skabe stor værdi for afdelingen ved at være et godt supplement til de relativt små boliger og være tilgængeligt for samtlige beboere.

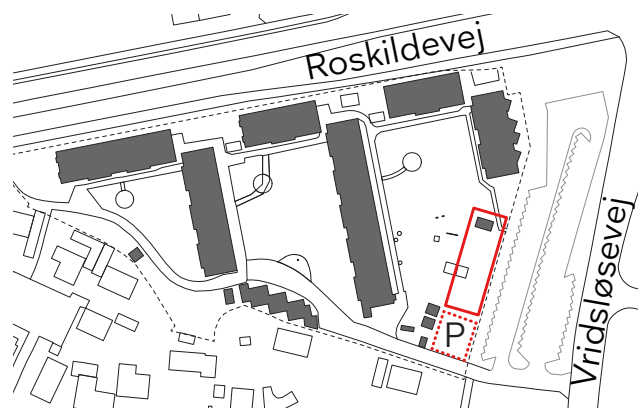
Som med øvrige tiltag, er det endnu uvist, om fælleshuset vil være støtteberettiget. Efter tilbagemelding fra Landsbyggefonden vil der skulle prioriteres i forhold til huslejekonsekvensen, om fælleshuset skal inkluderes i den endelige helhedsplan.

Fælleshuset er desuden beskrevet i byggeavis nr. 5.

Som et vigtigt nyt tiltag for at øge kvaliteten af Toften, indeholder projektet et fælleshus, der er tilgængeligt for alle beboerkategorier. Hvis der etableres nye tilgængelige boliger, vil det være naturligt også at etablere tilgængelige fællesfaciliteter og ejendomskontor.

Fælleshusets **størrelse og funktion er blevet udvalgt i samarbejde med jer i byggeudvalget og ved beboermøder.**

Fælleshuset indeholder primært forskellige beboeraktiviteter i et stort fælleslokale, men også et nyt beboerværksted, samt nye lokaler til drift. I tilknytning til fælleshuset er der et udendørs opholdsområde med



Fælleshusets placering ved indkørsel til området skaber synlighed udadtil og skaber et mere privat gårdrum.

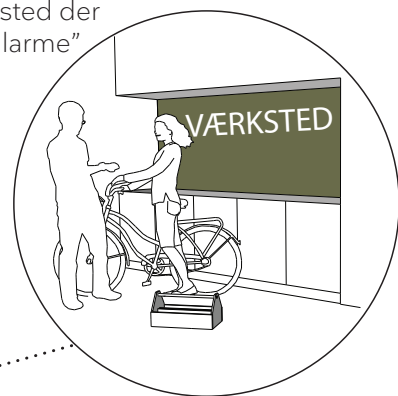
overdækket terrasse og udekøkken til havearrangementer og fællesspisning.

Fælleshuset er tænkt at skulle placeres omkring indkørslen til Toften, hvorved huset bliver et ansigt ud til omgivelserne. Denne placering er også logisk i forhold til synlighed og vil virke skærmende i forhold til støj.

Til fælleshuset etableres et antal parkeringspladser, der vil blive etableret tæt på den øvrige parkering og til mindst mulig gene for opholdsområder.

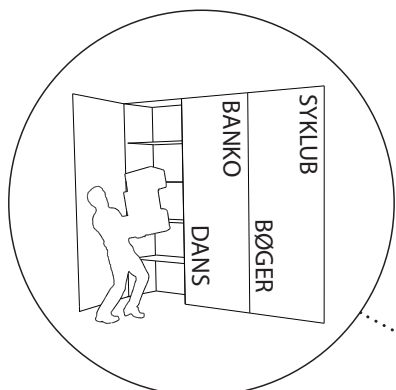


“kreative værksteder, værksted der fungerer og hvor man må larme”

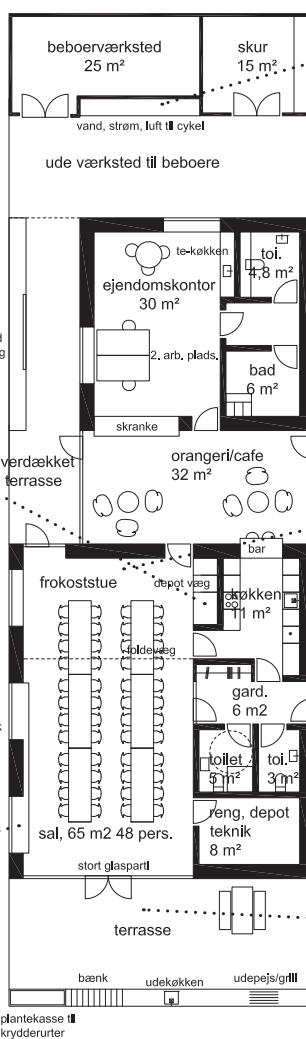


PLAN AF FÆLLESHUS

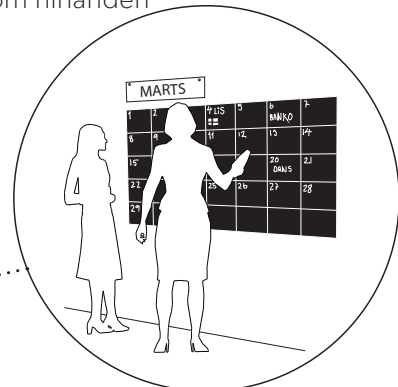
Fælleshusets funktioner er baseret på beboernes ønsker og behov



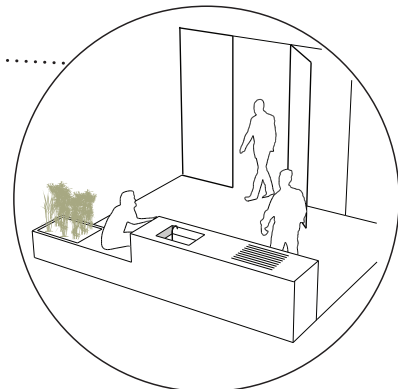
“depot med hobbyredskaber”



“fælleskalender med fødselsdage så man kan blive mindet om hinanden”



“god forbindelse mellem inde og ude så man f.eks. kan holde grill hygge og havefest”



“måske en læsekrog med en masse bøger”



BEDRE INDEKLIMA

Generelt er Toftens lejligheder kolde, plaget af trækgener og svære at opvarme. Med følgende tiltag, vil disse gener mindskes og komforten i lejlighederne øges markant.

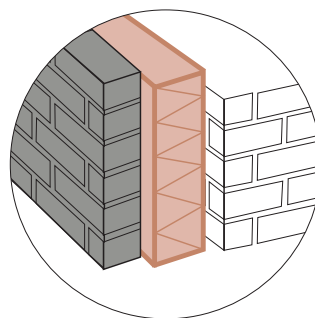
Arbejdet med indeklimatiltag er desuden beskrevet i byggeavis nr. 7.

Hele bebyggelsen planlægges at blive efterisoleret på udvendig side med 100 mm mineraluld og en ny skalmur af gule mursten, så bygningen bevarer sit oprindelige udtryk. Alle kolde ydervægge og kuldebroer bliver dermed brudt.

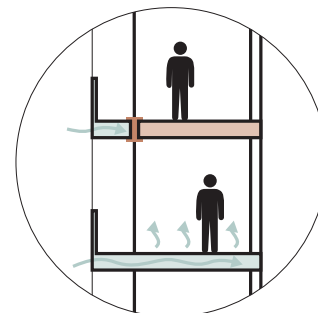
Bebyggelsens varmetab reduceres desuden markant ved etablering af ventilation med varmegenvinding og energimærket reduceres fra D til B.

Med ventilation i samtlige rum, sikres et komfortabelt luftskifte, der mindsker behov for udluftning gennem vinduer og modvirker skimmel. Kuldene-fald og trækgener reduceres også herved.

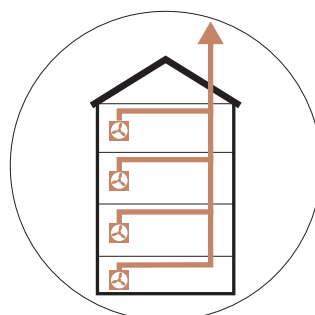
Alt i alt kan forventes et væsentligt forbedret indeklima med færre trækgener, ingen kolde overflader samtidigt med at der vil være et større luftskifte.



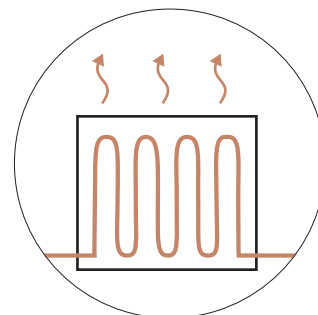
Efterisolering af facade



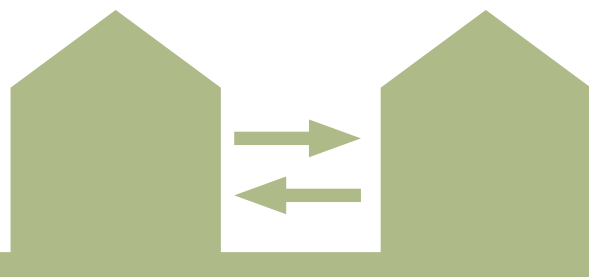
Kuldebroer ved altaner afbrydes



Ventilation med varmegenvinding



Varmeapparater i samtlige rum



GENHUSNING

Renoveringsarbejdet i Toften er omfattende og det vil være nødvendigt at genhuse beboerne. Vores erfaring er heldigvis, at genhusning er til størst glæde og gavn for både beboere og for byggeprocessen.

Genhusningen vil typisk foregå i en 8 ugers periode, mens de indvendige arbejder står på.

Da genhusning er en stor indgriben i beboernes dagligdag, er det afgørende, at også denne del håndteres til bedst mulig tilfredshed for alle involverede, under hensyntagen til både de administrative og juridiske udfordringer.

Afhængig af beboernes individuelle behov, vil der være mulighed for forskellige former for genhusning. BO-VEST vil yde grundig vejledning for beboerne om de forskellige muligheder for genhusning:

- Midlertidig genhusning i Toften
- Midlertidig genhusning i VA
- Egen genhusning. Beboeren finder selv midlertidig bolig og får huslejerefusion + tilskud til flytteudgifter.

Derudover kan beboeren få hjælp og vejledning til ny, fast bolig eller plejebolig. Dette betyder, at beboeren kan nøjes med en enkelt flytning:

- Permanent genhusning i Toften - dvs. at beboeren flytter internt til en renoveret

bolig i Toften og kommer ikke tilbage til din oprindelige bolig.

- Evt. permanent genhusning i VA - dvs. at beboeren flytter til en anden permanent bolig inden for boligorganisationen VA.
- BO-VEST kan for nogle ældre beboere, sammen med kommunen, arbejde på at finde en permanent pleje- eller ældrebolig i det nye plejecenter Albertshøj.

Hele processen med genhusning kræver en nøje planlægning og for at det skal være så god en oplevelse for de involverede beboere som muligt, vil administrationen på forhånd søge at skabe et overblik over beboernes ønsker. Dette gøres erfaringsmæssigt bedst ved at spørge alle, der skal genhuses, om deres ønsker, krav og behov og i videst muligt omfang efterkomme disse.

Rent praktisk vil det foregå ved, at administrationen, i samarbejde med afdelingsbestyrelsen, udfærdiger et spørgeskema, som udsendes til alle involverede. Spørgeskemaet udsendes i god tid inden genhusningen skal sættes i værk.

Længere inde i processen vil BO-VEST orientere både mundtligt og skriftligt om en lang række praktiske ting i forbindelse med genhusningen, herunder flytning, mulighed for permanent genhusning, tilbud m.v.

INTERVIEW MED BEBOER



Ude godt, Toften bedst

Interview med Jette Petersen, Toften
af Emilie Juul Giese, BO-VEST

Jette Petersen er en af Toftens beboere, der skal igennem renovering og genhusning de kommende år. Hun bor sammen med sin hund Chica, og da jeg en kold efterårsformiddag banker på deres dør, bliver jeg budt velkommen af både en logrende hale og et tilbud om kaffe. I den lyse lejligheds entré hænger stribevis af billeder af smilende børnebørn. Det er tydeligt, at det er et sted, nogen er glad for at bo. "Det her er jo 'sidste station', så man skal helst føle sig hjemme," griner Jette og sætter sig i sofaen.

Selv om Jette kun har boet i lejligheden siden marts, er hun godt hjemmevant i området. Udover et par år hvor hun og familien boede i en bjergby i Spanien – "på grund af eventyrlyst", som hun siger – så har Jette boet her i Albertslund lige siden 1970 i en række af områdets forskellige boligafdelinger. Dog er Toften noget særligt. "Jeg har altid syntes, Toften var hyggeligt," fortæller Jette. Før hun boede her, plejede hun og familien at købe deres morgenbrød hos en bager i nærheden, og Jette husker, hvordan stedet også dengang havde sin egen charme: "Det er ikke pænt, men det er hyggeligt."

Men nu skal der altså ske et løft. Nu skal der renoveres. Og i forbindelse med Toftens forestående renovering er der mange valg at træffe.

Bedre forhold - både inde og ude

Jette fortæller, at et af beboernes største ønsker er bedre varme. "Lejlighederne er iskolde, særligt ovre i gavlen". Derfor håber Jette, at renoveringen vil hjælpe på dette. Og så er der planerne om at lave nye belægning og nye græsplæner med stier og træer. Jette ser renoveringsprojektet som et plus for Toften, og især planer om bedre legefaciliteter til børnene glæder hun sig over. Der er også planlagt forhaver til stuelejlighederne samt elevator til de nye penthouse-lejligheder. "Det bliver jo en attraktiv bebyggelse, hvis der kommer elevatorer, særligt for de ældre".

En glædelig genhusning

Man kan selv vælge hvordan man vil genhuses i forbindelse med renoveringen. Udover mulighed for permanent genhusning kan man vælge en midlertidig genhusning et andet sted i Toften, et andet sted i VA, eller også kan man selv finde genhusning, hvor man så får husleje og refusion. Den sidste mulighed har Jette valgt. Hun har nemlig en højtelsket kolonihave, hvor hun bruger det meste af sommeren ude i den friske luft sammen med hunden Chica: "Det er en lise for sjælen - det er noget af det bedste". Derfor ser hun genhusningsordningen som en god chance for at kunne bo derude, endda med en økonomisk hjælpende hånd. "Det er meget fleksibelt, synes jeg."

Kommunikation betyder alt

Jette er overrasket over hvor meget kommunikation, der har været i forbindelse med renoveringen: "Jeg er helt benøvet over det. Det er så vildt. Jeg har boet andre steder, hvor man intet hørte. Intet. Det her er luksus. For mig betyder det også, at jeg har lyst til at gå til møderne. Når jeg har været ude i min kolonihave, har jeg måske ikke set alle indkaldelserne her, men så har jeg fået en avis, hvor jeg kan følge med."

Jette fortæller, at der til møderne er lagt vægt på at inddrage beboerne og deres idéer. Der bliver eksempelvis lavet tre øer af borde, der har et væld af papirlapper i forskellige farver. Beboerne kan gå rundt mellem "øerne" og skrive deres idéer og

ønsker på de farverige lapper. Papirerne indsamles, og alle input bliver taget med videre. "Vi kan i hvert fald ikke klage over at være dårligt informeret," siger Jette med et smil.

Spørg endelig!

Inden jeg klapper Chica farvel og går ud i solskinet på Roskildevej, spørger jeg Jette, om hun har et godt råd til andre, der skal igennem renovering og genhusning. Hun tænker lidt og siger endelig: "Søg information. Hvis man er utilfreds eller i tvivl, så kontakt BO-VEST. De har folk, man kan ringe og snakke med, og som forhåbentligt kan vejlede én i den rigtige retning. Jeg har mange spørgsmål, så det vil jeg da benytte mig af."



Spørgsmål?

Har du spørgsmål til helhedsplanen, vil det være muligt at stille dem på beboermødet d. 8. dec., hvor både afdelingsbestyrelsen, byggeudvalget, BO-VEST og rådgiverne vil være til stede.



ØKONOMI

Budget og finansiering

De samlede udgifter til den samlede helhedsplan, som den foreligger nu, forventes at blive på 199 mio. kr. til modernisering og reovering. Dertil har de nye tagboliger et uafhængigt budget på 65,5 mio. kr.

Udgifterne til helhedsplanen dækker over entreprenørudgifter, honorar til rådgivere, finansierings- og andre omkostninger, byggekoordinator, flytteudgifter, genhusning og lejetab.

Finansieringen består dels af 30-årige realkreditlån, en del af disse er støttet af Landsbyggefonden og dermed billigere for afdelingen og dels af afdelingens egne henlæggelser, tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje og egen trækingsret.

Derudover kan afdelingen muligvis opnå diverse anden støtte gennem Landsbyggefonden bl.a. økonomisk støtte til driften og kapitaltilførsel, som er økonomiske tilskud til afbetaling af realkreditlånene.

Der er også mulighed for at afdelingen får huslejestøtte i de første 10 år og for at afdelingen kan blive fritaget for eller få nedsættelse af obligatoriske ydelser til Landsbyggefonden (de såkaldte G-indskud). Alle disse muligheder afsøges i samarbejde med Landsbyggefonden som en del af sagsbehandlingen om helhedsplanen.

Hvorfor tagboliger?

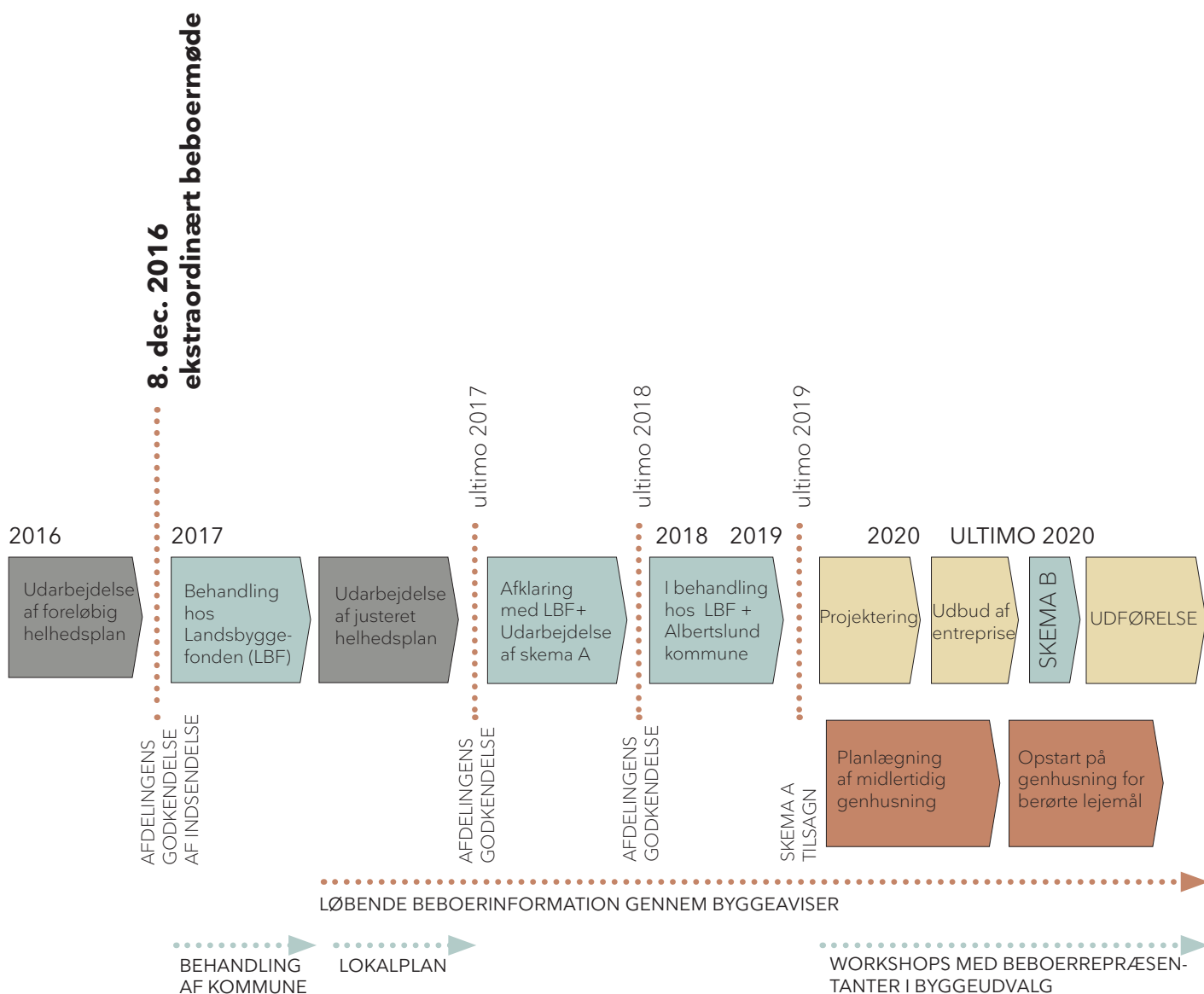
Tagboligerne har deres egen uafhængige økonomi og finansierer sig selv ved huslejeindtægter. Denne økonomi belaster derfor ikke reoveringen af Toften.

Fordelen ved at etablere tagboliger, er til dels at få **dækket dele af udgifter** til den nødvendige reovering af tag.

Dertil vil det øgede antal boliger gøre, at der er flere til at dele driftsudgifter - dermed en **forventet lavere udgift** for den enkelte beboer.



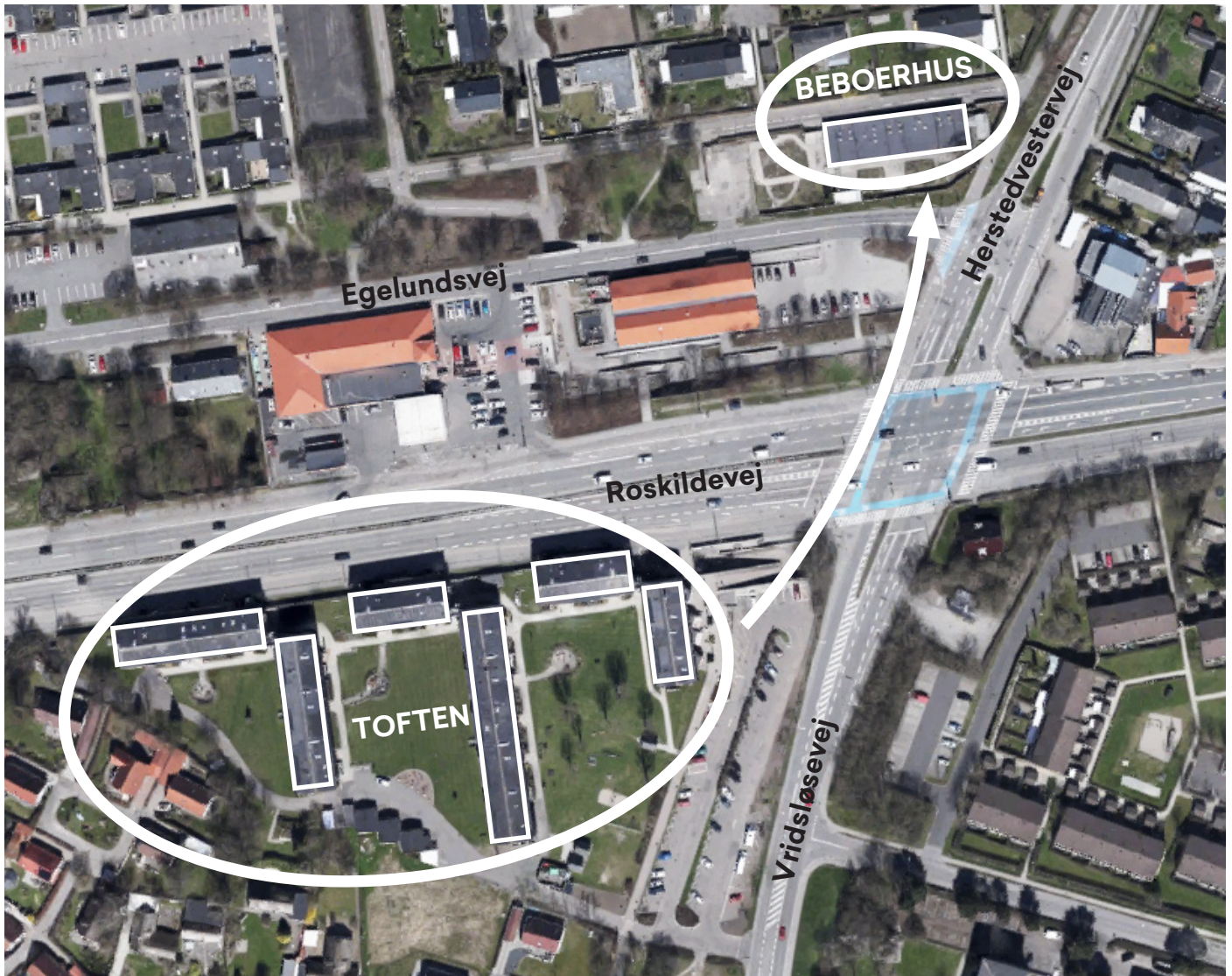
PROCES OG TIDSPLAN



Fremtidssikring af

Vridsløselille Andelsboligforening

TOFTEN



**Vi glæder os til at se jer til beboermødet 8. december kl. 17.30!
Det foregår i beboerhuset på Egelundsvej nr. 2**

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen, Byggeudvalget, BO-VEST og jeres rådgivere