

Ønske om indbygningsovn og komfur:

Kan ikke imødekommes – da det overstiger den økonomiske smertegrænse.

Ønske om nye fliser i entreen:

Vi har som udgangspunkt valgt ikke at bruge penge på at udskifte fliser i entréerne, da det er meget dyrt, og fliserne ikke fejler noget. Hvis vi får et billigere tilbud på renoveringen, end vi har medtaget i vores budget, kan udskiftning af fliserne dog blive en mulighed. Alternativt kan vi sammen med afdelingsbestyrelsen arbejde på at få udskiftning af fliser i entréen ind i langtidsplanen.

Ønske om køkkenelementer med skuffer i stedet for skabe:

Det vil være muligt for den enkelte beboer at tilkøbe skuffer for egne midler som engangsbetaling.

Ønsker om at flytte eksisterende skabe på reposen på førstesalen:

Teknikken, til bl.a. ventilation, kommer til at optage plads svarende til to af de fire højskabe på reposen.

Vi undersøger muligheden for at flytte eksisterende skabe til et andet rum.

Er det nødvendigt at udskifte de eksisterende betonoverligger ved vinduerne:

Ja, betonoverliggerne skaber kuldebroer og har i mange boliger medført skimmelsvamp. En væsentligste årsag til, at Landsbyggefonden overhovedet vil støtte helhedsplanen.

.....

Hvis du har spørgsmål

– send en mail til

helhedsplan9b@bf-ringgaarden.dk

Vi er klar over, at denne skrivelse kan afføde spørgsmål, som vil være lettest at besvare på et fysisk møde. Men som situationen er, vil vi i stedet bede dig sende en mail til helhedsplan9b@bf-ringgaarden.dk.

Hvis det har interesse, vil vi gerne holde virtuelle møder om f.eks. de indretningsmæssige løsninger eller om de økonomiske konsekvenser. Send os en mail, hvis der er noget, du gerne vil drøfte med os på virtuelt møde.

OBS materiale vedørende helhedsplanen findes på <https://www.bf-ringgaarden.dk/afdeling-9b.aspx>

VIGTIGE INFORMATIONER

Helhedsplan 9B – Bodøvej

Kære beboere i 9B

I december 2020 aflyste vi det planlagte åbent hus-arrangement og det ekstraordinære afdelingsmøde, og vi håbede, at coronasituationen ville lysne her i begyndelsen af 2021. Heldigvis er der lys forude, men det er desværre umuligt på nuværende tidspunkt at planlægge et ekstraordinært afdelingsmøde med Helhedsplanen på dagsordenen.

Vi har drøftet situationen på et møde med afdelingsformand, varmemester og rådgivere og har besluttet at udsende denne infofolder for at orientere om følgende:

- Opfølgning på emner om indretning der var til debat på møderne i Salen
- Køkkentegninger (to lejlighedstyper)
- Præcisering af den økonomiske konsekvens af renoveringen
- Hvis du har spørgsmål

Vi kontakter jer, så snart det bliver muligt at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde om Helhedsplanen.

Venlig hilsen
Boligforeningen Ringgården
Projektchef Holger Lunde Jørgensen



“ Jf. den nye Boligaftale fra maj 2020 skulle vi gennemføre en grøn screening af renoveringsprojektet. Vi har netop fået besked om, at Landsbyggefonden giver støtte til udskiftning af vinduer til energivinduer.

Opfølgning på de emner om indretning der var til debat på møderne i Salen

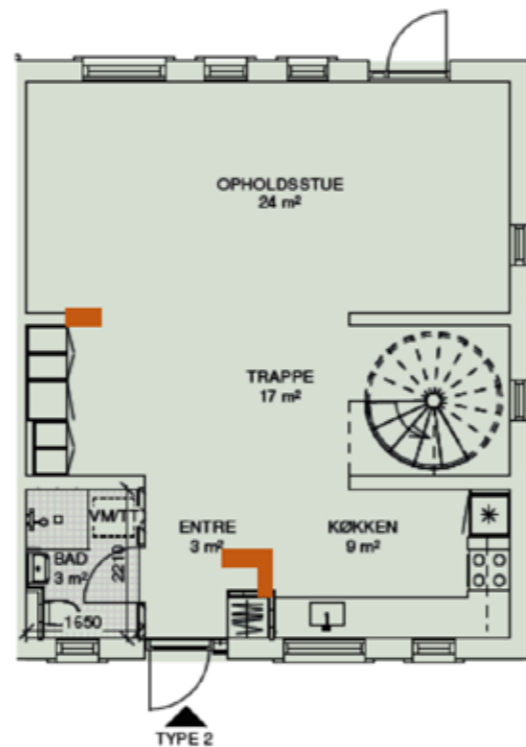
Ønske om mere garderobeplads i indgangsområdet

5-rums boliger i gavlen

Garderoben til højre for indgangsdøren udvides med cirka en halv meter.

Det giver mere plads til fodtøj og overtøj, og trods den åbne forbindelse til køkkenalrum, vil området få en tydeligere karakter af indgangsparti.

Desuden udvides væggen mellem garderobeskabe og opholdsstuen – herved forbedres indretningssmulighederne i stuen – eksempelvis bliver det muligt at placere en hjørnesofa.



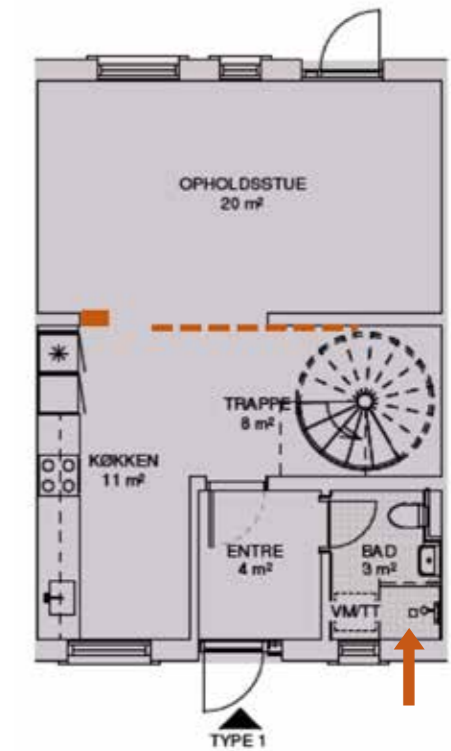
Forskellige ønsker ift. åbning /ikke åbning mellem stue og køkken 4-rumsboliger

Der monteres en skydedør med synlige hængsler, som kan skydes ind mellem væg og spindeltrappe. Denne løsning tilgodeser jeres forskellige ønsker og er en praktisk og funktionel løsning i dagligdagen. Væghullet mellem køkken og stue formindskes med ca. 30 cm – det forbedrer indretningssmulighederne i stuen. Der byttes rundt på kølefryseskab og højt skab, så køleskabet er tættere på komfur.

Forskellige ønsker ift. bruseniche i badeværelse i stueplan i 4-rumsboliger

Vi tilgodeser jeres ønsker ved at gøre det muligt at fravælge brusevinge og armatur i badeværelset i stueetagen.

Det betyder, at de, som måtte ønske det, kan placere vaskemaskine og kondensørretumbler ved siden af hinanden.



Præcisering af den økonomiske konsekvens af renoveringen

På møderne i Salen i begyndelsen af december fortalte vi jer, at Landsbyggefonden havde meldt ud, at den samlede huslejestigning på baggrund af renoveringen ikke måtte overstige 2,1%.

Dette gælder de første fire år. I denne periode vil afdelingen modtage driftsstøtte som hjælp til betaling af ydelser på lånet.

Landsbyggefonden har præciseret, at driftsstøtten fra år 5 gradvist skal nedtrappes. Herefter vil der hvert år blive budgetteret med en 0,9% stigning, så afdelingen efter 16 år har overtaget den samlede ydelse på lånet.

Hvad betyder det for huslejen?

Boligtype Eksempler	Boligtype 57 kvm	Boligtype 66 kvm	Boligtype 113 kvm	Boligtype 131 kvm
Samlet husleje nu - alle beløb i kr.	6.015	6.718	10.323	11.653
Stigning med helhedsplan 2,1% Pr. mdr. gældende de første 4 år	6.121 106	6.836 118	10.505 182	11.859 206
Herefter stiger huslejen over 16 år til.. Den månedlige husleje stiger hvert år med	6.852 48	7.649 53	11.757 82	13.274 93

I eksemplerne er medregnet nettohusleje samt de nuværende betalinger til B-ordning, antennebidrag og aconto varme, som er gældende for de fleste boliger.

Vi skal gøre opmærksom på, at de viste huslejestigninger alene omhandler renoveringen, og derfor ikke er den endelige husleje fremover.

Hvis renoveringer skal ske uden en helhedsplan

En helhedsplan giver afdelingen økonomisk støtte til en samlet plan. Uden en helhedsplan skal afdelingen eller den enkelte selv finansiere renoveringerne. Hvis du f.eks. hen ad vejen ønsker dig et nyt badeværelse og/eller nyt køkken via den kollektive råderet, eller hele afdelingen ønsker at få etableret ventilationsanlæg, kan du herunder se, hvad det vil koste.

Det er vel at mærke uden nye vinduer, uden udskiftning af vand- og varmerør samt faldstammer, uden løsning af kuldebroer, inddragelse af trapperum til boligareal mm.

Hvad betyder det for huslejen?

Boligtype eksempler	Boligtype 57 kvm	Boligtype 66 kvm	Boligtype 113 kvm	Boligtype 131 kvm
Samlet husleje nu - alle beløb i kr.	6.015	6.718	10.323	11.653
Stigning køkken – kollektiv råderet	668	668	668	668
Stigning bad – kollektiv råderet	797	797	797	797
Stigning ventilation – 3,59%	216	241	370	418
Samlet stigning	1.681	1.706	1.835	1.883
Ny husleje	7.630	8.344	12.012	13.365

På baggrund af erfaringer fra andre afdelinger, er der regnet med køkkenrenovering for 100.000 kr. og badeværelsesrenovering for 120.000 kr.