



**Bygning 3**  
**Viborgvej 14, 16 og 18**

Oktober 2020

## **Beboerinformation om helhedsplanen i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874**

### **Generelt**

Helhedsplanen omfatter en gennemgribende renovering af afdelingens ejendomme og de omkringliggende udendørsarealer, med det formål at fremtidssikre afdelingens boliger ved at bringe dem op til nutidig standard og indretning.

Afdelingen består inden renoveringen af 152 boliger fordelt på forskellige ejendomme. Efter renoveringen vil afdelingen bestå af 148 boliger.

### **Økonomi**

Den samlede udgift til helhedsplanen er budgetteret til ca. 92,7 mio. kr., som finansieres via optagelse af lån – dels ved Landsbyggefonden, som er de almene boligorganisationers fælles "hjælpekasse", dels ved en kreditforening. Hertil kommer støtte fra boligorganisationen og Randers Kommune.

Lånene ved Landsbyggefonden udgør ca. 70 mio. kr. af det samlede budget, og det er lån med lave omkostninger. Det betyder, at afdelingens udgifter til helhedsplanen bliver lavere, end hvis renoveringsarbejdet skulle finansieres alene via kreditforeningslån på almindelige vilkår.

### **Renoveringsarbejder**

Det er forskelligt, hvilke renoveringsarbejder der gennemføres i afdelingens forskellige ejendomme.

Renoveringsarbejderne i din ejendom omfatter følgende:

- Reparation af revner i murværk
- Udskiftning af vindues- og dørpartier på lukkede altaner
- Efterisolering af tagrum
- Udskiftning af entrédøre til brand- og lyddøre
- Renovering af køkkener og badeværelser
- Etablering af balanceret ventilation i alle boliger
- Etablering af fælles opholdsarealer i gårdrum

### **Huslejekonsekvens**

Helhedsplanen medfører, at huslejen stiger, når renoveringsarbejdet er gennemført – det vil sige tidligst i 2023.

# Randers Arbejderes Byggeforening af 1874



Den nuværende, gennemsnitlige husleje udgør 694 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Den fremtidige, gennemsnitlige husleje forventes at udgøre 731 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Ovennævnte beregning er anført i 2020-tal; Huslejen vil blive indekseret hvert år, hvilket betyder, at den – når helhedsplanen er gennemført – er tilsvarende højere.

Se vedhæftede bilag for huslejekonsekvens og fremtidige forhold for netop din bolig.

## Tidsplan

Det forventes at renoveringsarbejdet påbegyndes i foråret 2022, med en forventet varighed på ca. 1,5-2 år for hele afdelingen.

## Genhusning

Nogle af afdelingens boliger skal igennem en så omfattende renovering, at genhusning af lejerne er påkrævet. Derudover bliver enkelte boliger nedlagt helt.

Er du en af dem, der ikke kan blive boende i din nuværende bolig – hvad enten det er midlertidigt eller permanent – vil du blive kontaktet af en genhusningskonsulent minimum et halvt år før genhusningen skal finde sted.

## Yderligere information

Læs mere og følg med i helhedsplanen på afdelingens hjemmeside under [www.randersbolig.dk](http://www.randersbolig.dk).

For yderligere information, kontakt projektchef Kim Møller v/ RandersBolig, tlf. 8912 2927 eller mail: [kim@randersbolig.dk](mailto:kim@randersbolig.dk)