



Bygning 4
Viborgvej 22 og 24 samt Chr. Hauns Allé 2

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:

- Istandsættelse af kælder
- Reparation af facader
- Udskiftning af tagdækning inkl. efterisolering
- Nye altaner på gårdfacader (undtagen nr. 24 st. tv. og nr. 24 1. tv.)
- Udskiftning af entrédøre til brand- og lyddøre
- Brandsikring og istandsættelse af trapper og trapperum
- Nedlæggelse af bagtrappe samt ombygning og renovering af lejligheder i nr. 24
- Etablering af balanceret ventilation i alle boliger
- Etablering af dørtelefoner
- Etablering af fælles opholdsarealer i gårdrum



Huslejekonsekvens

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

Den nuværende, gennemsnitlige husleje udgør 694 kr. pr. m² pr. år.

Den fremtidige, gennemsnitlige husleje forventes at udgøre 731 kr. pr. m² 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.

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