



Boligforeningen Kronjylland

## Afdeling 29

# Information om helhedsplan og sammenlægning

---



### **Aalborggade 6A-6H, 8940 Randers SV**

I 2016 indsendte din boligorganisation – der i dag hedder Boligforeningen Kronjylland – en ansøgning til Landsbyggefonden om renoveringsstøtte til en helhedsplan for afdelingerne 27-35 (afdeling 29 er din afdeling). Landsbyggefonden har fremrykket sagen, så helhedsplanen kan gennemføres tidligere end forventet. Støtten er betinget af en sammenlægning af de ni afdelinger.

I denne folder finder du generelle informationer om både helhedsplanen og sammenlægningen, så du er bedre klædt på til informationsmødet, hvor du får flere detaljer om projektet, der har betydning for dig som lejer.

*Helhedsplanen bliver kun gennemført, hvis afdelingerne 27-35 samt repræsentantskabet i Boligforeningen Kronjylland stemmer for en sammenlægning til én samlet afdeling og samtidig stemmer for helhedsplanen.*

**Omdelt i sommeren 2021**



## Indhold

<b>Hvad er en helhedsplan? .....</b>	<b>3</b>
<b>Hvad er Landsbyggefonden? .....</b>	<b>3</b>
<b>Hvorfor en helhedsplan i afdeling 27-35? .....</b>	<b>3</b>
<b>Hvilke renoveringsarbejder skal der ske i afdelingerne? .....</b>	<b>3</b>
<b>Tabel: Renoveringsarbejder i afdeling 27-35 .....</b>	<b>4</b>
<b>Få indflydelse .....</b>	<b>4</b>
<b>Genhusning – hvad er det? .....</b>	<b>5</b>
<b>Hvornår skal jeg genhuses? .....</b>	<b>5</b>
<b>Hvorfor skal afdeling 27-35 sammenlægges? .....</b>	<b>6</b>
<b>Hvilken betydning får det, hvis vores afdelinger bliver lagt sammen? .....</b>	<b>6</b>
<b>Hvad betyder helhedsplanen for min husleje? .....</b>	<b>7</b>
<b>Tidsplan .....</b>	<b>8</b>
<b>Kontaktpersoner .....</b>	<b>9</b>



## Hvad er en helhedsplan?

---

En helhedsplan er en samlet plan for flere renoveringsprojekter i en boligafdeling, der ofte omfatter store forbedringer i og omkring de enkelte boliger i afdelingen. Almene boligorganisationer har mulighed for at søge økonomisk støtte til helhedsplaner hos Landsbyggefonden.

## Hvad er Landsbyggefonden?

Landsbyggefonden er stiftet af almene boligorganisationer og fungerer som en fælles "opsparingskasse" til eksempelvis renoveringsprojekter i de enkelte boligorganisationer.

Med støtte fra Landsbyggefonden kan vi gennemføre større renoveringsarbejder i en boligafdeling for færre udgifter, end hvis afdelingen selv skal finansiere det fulde beløb, der ofte vil resultere i en højere huslejestigning.

**Groft sagt: Med støtte fra Landsbyggefonden får alle lejere lavet mere til en lavere pris.**

## Hvorfor en helhedsplan i afdeling 27-35?

Efterhånden fremstår mange af boligerne nedslidte, og flere af ejendommene har byggetekniske problemer. Derfor er det tid til en gennemgribende renovering, så vi øger kvaliteten af afdelingernes boliger og udendørsområder.

Med helhedsplanen ønsker Boligforeningen Kronjylland, at bringe boligerne i afdeling 27-35 op til nutidige standarder og indretning, så vi fortsat kan tilbyde gode og sunde boliger til dig og de andre lejere.

Med helhedsplanen får du meget mere end kun de nødvendige renoveringsarbejder.

- Alle opgange får renoveret kælder og alle boliger får inddækket altan.
- Nogle boliger får nyt køkken og bad.
- Boliger i flere opgange bliver totalrenoveret inkl. nyt køkken og bad og bliver samtidig ombygget til tilgængelighedsboliger med elevator i opgangen.
- Udearealerne bliver renoveret, så det indbyder til det sociale fællesskab i området med mulighed for et nyt fælleshus.

## Hvilke renoveringsarbejder skal der ske i afdelingerne?

I tabellen på næste side kan du få et overblik over alle de renoveringsarbejder, der er omfattet af helhedsplanen i afdeling 27-35:



Tabel: Renoveringsarbejder i afdeling 27-35

	Afdeling 27	Afdeling 28	Afdeling 29 Din afdeling	Afdeling 30	Afdeling 31	Afdeling 32	Afdeling 33	Afdeling 34	Afdeling 35
Etablering af elevator og tilgængelighedsboliger (totalrenovering inkl. køkken og bad)			X Aalborggade 6A		X Nørresundbyvej 12 og Bøsbrovej 35B	X		X Bøsbrovej 45A-51B	X Bøsbrovej 39B og 43B
Ombygning/sammenlægning af boliger (totalrenovering inkl. køkken og bad)				X					
Renovering af køkkener					X			X	X
Renovering af badeværelse		X	X Aalborggade 6D 1. tv. og 2.tv., 6E og 6F		X			X	
Renovering af facader inkl. inddækning af altaner	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Udskiftning af vinduer						X	X	X	X
Etablering af balanceret ventilation	X	X	X	X	X	X		X	X
Renovering af tekniske installationer	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fjernelse af indvendige forsatsvægge	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Renovering af tag				X	X	X	X	X	X
Renovering af trapperum		X	X	X	X		X	X	X
Etablering af dørtelefoner		X			X		X	X	X
Renovering af kælder	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Renovering af garage			X		X				X
Nedrivning/opfyldning af garage				X					

**Særligt for Afdeling 29:** Da boligerne i Aalborggade 6A skal totalrenoveres og gøres til tilgængelighedsboliger, skal lejerne i denne opgang genhuses. Læs mere om genhusning på næste side. Efter totalrenoveringen bliver antallet af boliger i denne opgang reduceret fra 11 til 8 boliger, hvilket vi kommer nærmere ind på til informationsmødet.

## Få indflydelse

Hvis sammenlægningen og helhedsplanen bliver godkendt, kan du være med til at påvirke, hvordan udeområderne og et eventuelt fælleshus skal se ud. På et senere tidspunkt vil du modtage en invitation til en workshop, hvor du kan komme med forslag og dermed få indflydelse på afdelingens omgivelser.



## Genhusning – hvad er det?

Boligforeningen Kronjylland

I afdeling 29 er det **kun** beboerne i Aalborggade 6A, der skal genhuses.

Genhusning betyder, at du skal bo i en anden bolig, imens din bolig bliver renoveret. Her kan du vælge mellem **midlertidig** eller **permanent** genhusning.

### Midlertidig genhusning

Du flytter i en genhusningsbolig under renoveringsarbejdet, og flytter derefter tilbage til din egen bolig.

### Permanent genhusning

Du flytter ind i en genhusningsbolig og flytter ikke tilbage.

**Vi ved af erfaring, at genhusning kan være en kilde til bekymringer for nogle beboere. Vi vil gøre vores bedste for, at processen bliver så let og overskuelig for dig som muligt.**

Langt de fleste udgifter i forbindelse med din genhusning bliver betalt af helhedsplanen, så du, som udgangspunkt, ikke får flere udgifter under renoveringen af din bolig.

Bor du i Aalborggade 6A vil du snarest muligt modtage en **genhusningsfolder**, hvor du kan læse alt om genhusning, den service vi tilbyder og hvilke udgifter, helhedsplanen dækker.



### **”Sammen finder vi den bedste løsning”**

”Som din genhusningskonsulent er det min opgave at hjælpe og vejlede dig, så det bliver en tryk og overskuelig proces.

Jeg inviterer dig og dine naboer til café-møde, og du bliver tilbudt en personlig samtale med mig, så vi sammen finder den bedste løsning for dig og dine behov.” – Christina Lund, genhusningskonsulent

## Hvornår skal jeg genhuses?

Hvis sammenlægningen af afdeling 27-35 og helhedsplanen bliver godkendt, følger en længere proces med personlige genhusningssamtaler med vores genhusningskonsulent, Christina Lund.

Genhusningen sker først, når renoveringsarbejdet går i gang i din opgang eller bolig og forløber kun i den periode, hvor det ikke er muligt for dig at blive boende. Typisk vil en midlertidig genhusningsperiode vare 2-4 måneder, men bliver vurderet fra genhusningssag til genhusningssag. Du vil få mere information om din genhusning, og du bliver kontaktet af Christina senest 6 måneder før din genhusning.



## Hvorfor skal afdeling 27-35 sammenlægges?

---

Landsbyggefonden støtter kun en helhedsplan for Boligforeningen Kronjylland i afdeling 27-35, hvis afdelingerne bliver lagt sammen til én afdeling (afdeling 29 er din afdeling). De enkelte afdelinger vil derfor ikke få tildelt støtte alene.

Sammenlægningen af afdelingerne kræver godkendelse fra alle ni afdelinger og fra repræsentantskabet i Boligforeningen Kronjylland.

### Hvilken betydning får det, hvis vores afdelinger bliver lagt sammen?

Overordnet set vil sammenlægningen ikke gøre den store forskel for dig og din hverdag. Sammenlægningen vil mest få betydning for beboerdemokratiet, driften og økonomien i den samlede afdeling:

- Du og dine naboer skal kun vælge én afdelingsbestyrelse for den samlede afdeling.
- Som en samlet afdeling vil vi stå stærkere, fordi vi bliver en større afdeling – eksempelvis i argumenter overfor kommunen, Landsbyggefonden og andre samarbejdspartnere.
- Afdelingen vil blive mere økonomisk robust. Hver for sig er afdelingerne mere økonomisk sårbare, mens vi samlet vil få en større økonomisk styrke og flere muligheder.
- Administrativt vil der være stordriftsfordele ved at slå driften sammen.
- Det kan blive lettere at finde frivillige beboere, der ønsker at oprette forskellige sociale udvalg i den samlede afdeling – eksempelvis et festudvalg, en kageklub, en motionsklub osv.

Sammenlægningen kan derfor være med til at styrke vores beboerdemokrati, økonomi og sociale fællesskab.



## Hvad betyder helhedsplanen for min husleje?

Sammenlægningen af afdeling 27-35 og helhedsplanen vil naturligvis få betydning for din husleje, der vil komme til at stige grundet huslejeudligning og selve renoveringsarbejdet.

Ud af den samlede anlægssum (den samlede pris for helhedsplanen) støtter Landsbyggefonden ca. 60%. Det betyder, at huslejestigningen bliver meget lavere, end hvis de enkelte afdelinger selv skulle finansiere hele renoveringsarbejdet.

Den enkelte huslejestigning er forskellig fra bolig til bolig – her spiller det nuværende huslejeniveau og renoveringsbehov en rolle.

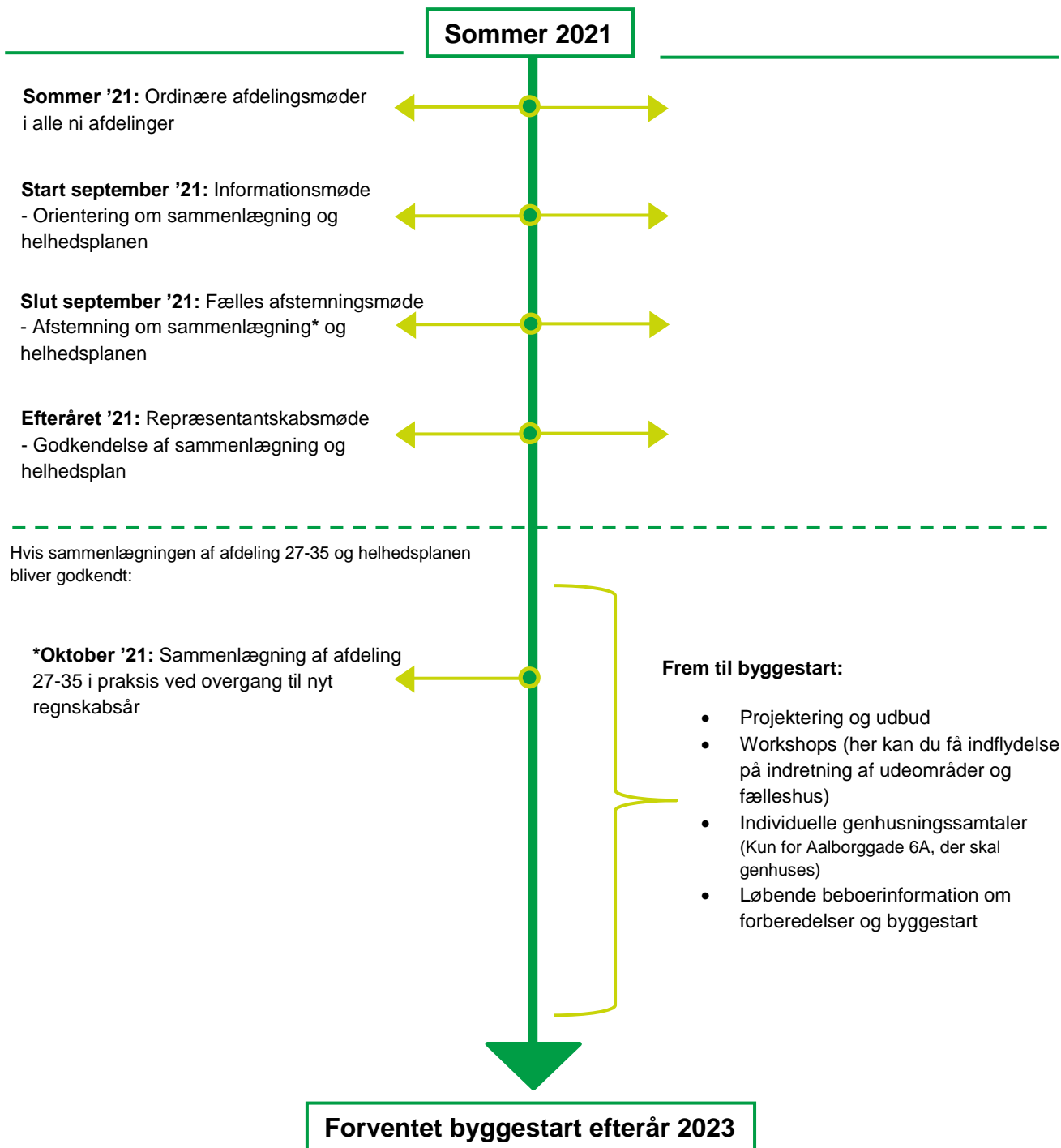
**På det førstkomende møde vil du få mere information om renoveringsarbejdet og hvilken betydning det vil få for netop din bolig og husleje.**



**Vi anbefaler dig at deltage i de kommende møder om helhedsplanen, da du her modtager vigtige informationer og får en oversigt over din huslejestigning, som følge af helhedsplanen.**



## Tidsplan







Boligforeningen Kronjylland

## Kontaktpersoner

---

Hvis du har spørgsmål til afdelingssammenlægningen eller helhedsplanen, er du velkommen til at kontakte Berit eller Kim:



### *Spørgsmål til sammenlægningen?*

**Berit M. Rudbeck**  
Udviklingskonsulent

**Telefon:** 89 12 29 79  
**Mail:** bmr@randersbolig.dk



### *Spørgsmål til helhedsplanen?*

**Kim Møller**  
Projektchef

**Telefon:** 89 12 29 27  
**Mail:** kim@randersbolig.dk

Venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen,  
**Boligforeningen Kronjylland**

Denne folder ligger tilgængelig på [www.randersbolig.dk](http://www.randersbolig.dk) under 'Beboerinformation' på din afdelingsside. Du kan også læse om projektet på hjemmesiden under fanen 'Beboerinformation' på forsiden og klik på '[Renoveringsprojekter og byggerier](#)'.