



Boligforeningen Kronjylland

## Afdeling 28

# Information om helhedsplan og sammenlægning

---



### **Løgstørvej 2-8, 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 28 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>Hvorfor skal afdeling 27-35 sammenlægges? .....</b>	<b>5</b>
<b>Hvilken betydning får det, hvis vores afdelinger bliver lagt sammen? .....</b>	<b>5</b>
<b>Hvad betyder helhedsplanen for min husleje? .....</b>	<b>6</b>
<b>Tidsplan .....</b>	<b>7</b>
<b>Kontaktpersoner .....</b>	<b>8</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 Din afdeling	Afdeling 29	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
Udsiftning 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 dørtелефoner		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					

### 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.



## 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 28 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.

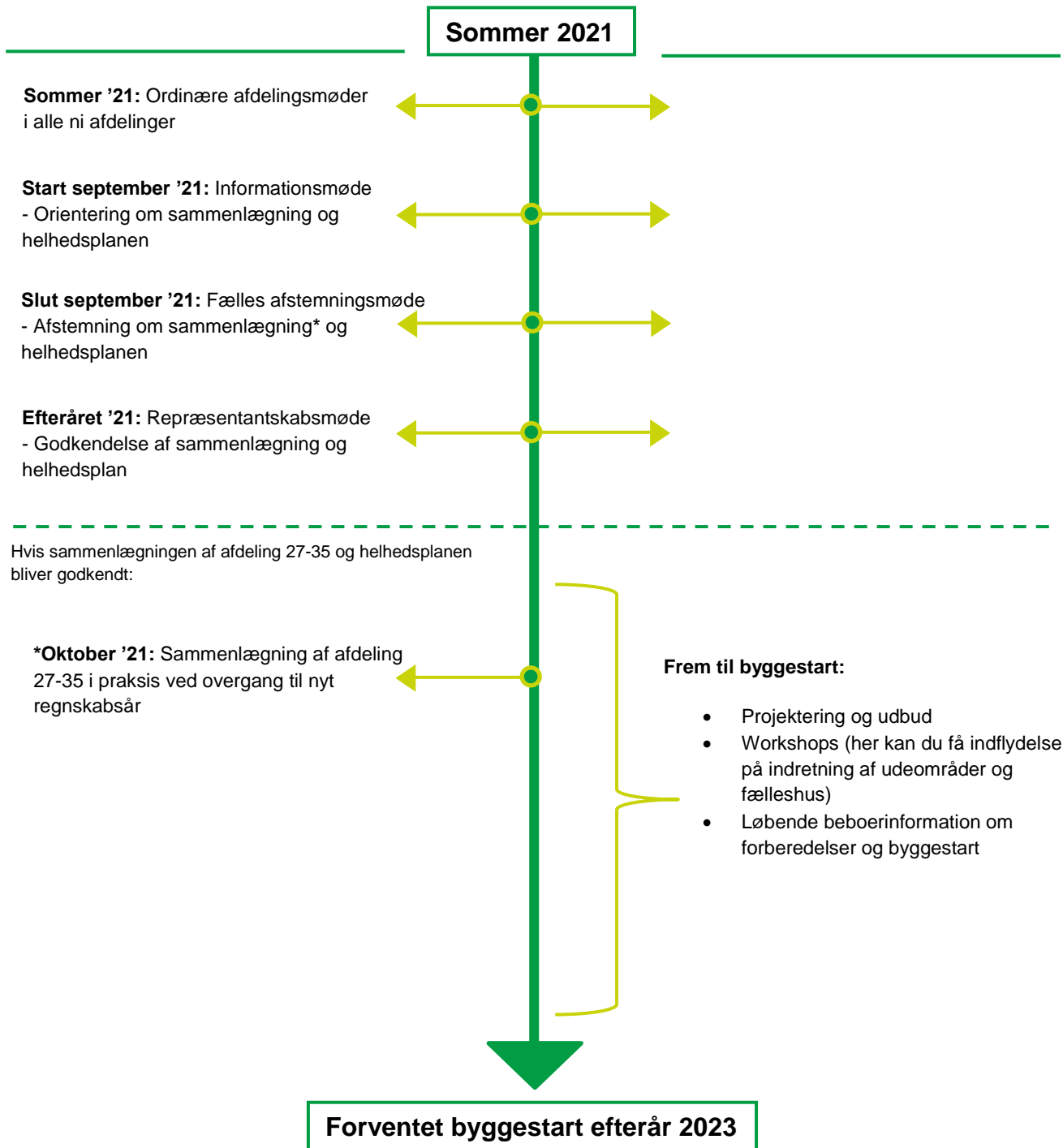
**På det førstkommende møde vil du få mere information om renoveringsarbejdet, og hvilken betydning det vil få for netop din husleje.**



**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](mailto:bmr@randersbolig.dk)



### *Spørgsmål til helhedsplanen?*

**Kim Møller**  
Projektchef

**Telefon:** 89 12 29 27

**Mail:** [kim@randersbolig.dk](mailto: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](#)'.