

BEBOERINFORMATION OM HELHEDSPLANEN

MØLLEVÆNGET & STORGAARDEN AFD. 42

Generelt

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

Afdelingen består inden renoveringen af 81 boliger. På grund af ombygning og sammenlægning vil antallet af boliger blive reduceret til 71.

Økonomi

Den samlede udgift til helhedsplanen er budgetteret til ca. 93 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. 46 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.

I Landsbyggefondens tilsagn om støtte er det forudsat, at helhedsplanen lever op til Landsbyggefondens standarder. Landsbyggefonden støtter blandt andet opretning af byggeskader, ombygning/sammenlægning af boliger og miljøforbedringer.

Renoveringsarbejder

Renoveringsarbejderne i afdelingen omfatter følgende:

- Ombygning af 48 boliger i opgang nr. 22-36, herunder nyindretning af boligerne, nye køkkener, nye badeværelser og nye installationer (el, vand og varme)
- Ombygning/sammenlægning af 33 boliger i opgang nr. 16-20 og 38-42, herunder nyindretning af boligerne, nye køkkener, nye badeværelser og renovering af installationer (el, vand og varme). De 33 boliger reduceres derved til 23 boliger
- Ny, efterisoleret ydervæg
- Nye vinduer
- Etablering af balanceret ventilationsanlæg
- Nye entrédøre
- Etablering af dørtelefonanlæg
- Renovering af kælder og kælderydervægge
- Brandsikring og renovering af tagrum og trapperum
- Renovering af udearealer, herunder nye opholdsarealer og ny belysning
- Separering af kloak

Huslejekonsekvens

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

Den nuværende, gennemsnitlige husleje for afdelingen (i 2020/2021-tal) udgør 598 kr. pr. m² pr. år.
Den fremtidige, gennemsnitlige husleje for afdelingen (i 2020/2021-tal) forventes at udgøre 878 kr. pr. m² pr. år.

Ovennævnte husleje er en foreløbig huslejberegning og anført i 2020/2021-tal, så den kan sammenlignes med din nuværende husleje. 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 efteråret 2022, med en forventet varighed på knap to år for hele afdelingen.

Genhusning

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

Uanset om du skal genhuses 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 projektleder Kim Møller v/ RandersBolig, tlf. 8912 2927 eller mail: kim@randersbolig.dk