

Aalborggade 6A-6H

BEBOERINFORMATION OM HELHEDSPLANEN

BF KRONJYLLAND AFD. 27-35

Generelt

Helhedsplanen omfatter en gennemgribende renovering af ejendomme og omkringliggende udendørsarealer i Boligforeningen Kronjylland afd. 27-35, med det formål at fremtidssikre afdelingernes boliger ved at bringe dem op til nutidig standard og indretning.

Inden renoveringen består de ni afdelinger af tilsammen 436 boliger. Nogle af boligerne vil i forbindelse med renoveringen blive ombygget og sammenlagt, hvorved det samlede antal boliger reduceres til 423.

Landsbyggefondens, som er de almene boligorganisationers fælles "hjælpekasse", støtter helhedsplanen som ét, samlet projekt og under forudsætning af, at afdelingerne sammenlægges til én afdeling.

Økonomi

Den samlede udgift til helhedsplanen er budgetteret til ca. 442 mio. kr., som finansieres via optagelse af lån – dels ved Landsbyggefondens, dels ved en kreditforening. Hertil kommer støtte fra boligorganisationen og Randers Kommune.

Lånene ved Landsbyggefondens udgør ca. 265 mio. kr. af det samlede budget, og det er lån med lave omkostninger. Det betyder, at udgifterne 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. Landsbyggefondens støtter blandt andet opretning af byggeskader, etablering af tilgængelighedsboliger, ombygning/sammenlægning af boliger og miljøforbedringer.

Renoveringsarbejder

Det er forskelligt, hvilke renoveringsarbejder der gennemføres i de enkelte afdelingers ejendomme.

Som en del af helhedsplanen etableres der 128 boliger, som indrettes jævnfør Landsbyggefondens principper for tilgængelighed.

Områdets udearealer får nye opholds- og legearealer, stiforbindelser og tryghedsskabende foranstaltninger, og derudover etableres et fælleshus.

Renoveringsarbejderne Aalborggade 6A-6H omfatter overordnet følgende:

- Renovering af kælder
- Renovering af facader inkl. inddækning af altaner
- Etablering af elevator og 8 tilgængelighedsboliger (totalrenovering) i én opgang (nr. 6A)
- Renovering af trapperum inkl. udskiftning af entrédøre
- Fjernelse af indvendige forsatsvægge
- Renovering af fire badeværelser (6D 1.tv. og 2.tv., 6E og 6F)
- Renovering af tekniske installationer
- Etablering af balanceret ventilation
- Renovering af garage

Huslejekonsekvens

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

Det følgende er en foreløbig huslejberegning.

Den gennemsnitlige husleje inden helhedsplanens gennemførelse jf. Budget 2021/2022 for afdeling 29 udgør 771 kr. pr. m² pr. år.

Den fremtidige, gennemsnitlige husleje, efter helhedsplanens gennemførelse forventes at udgøre 894 kr. pr. m² pr. år (i 2021/2022-tal).

Huslejen ovenfor er anført i 2021/2022-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 primo 2023, med en forventet varighed på minimum tre år for den samlede helhedsplan.

Genhusning

Nogle af boligerne i helhedsplanen 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 RandersBoligs genhusningskonsulent minimum et halvt år før genhusningen skal finde sted.

Yderligere information

Læs mere og følg med i helhedsplanen på hjemmesiden www.randersbolig.dk.

For yderligere information, kontakt RandersBolig:

Projektchef Kim Møller tlf. 8912 2927 eller mail: kim@randersbolig.dk

Genhusningskonsulent Christina Lund tlf. 8912 2983 eller mail: clu@randersbolig.dk