

RENOVERING AFD. 3

VIADUKTVEJ – STATIONSVEJ – BAKKEVEJ – RINGHOLMSVEJ
FRANK RYGÅRDS VEJ – LINDHOLM NÆRBANEVEJ

TILSAGN OM STØTTE

Midt i maj modtog boligselskabet en god besked fra Landsbyggefonden:

Vores oplæg til renovering af afdeling 3 er blevet godkendt til støtte.

Dermed kan mange års forarbejde nu omsættes til handling.

Vi håber, du vil afsætte lidt tid til at læse dette nyhedsbrev om renoveringsplanerne i din afdeling og din bolig.



VI KAN SNART PRÆSENTERE EN KONKRET PLAN

Der er gået fem år, siden vi første gang orienterede om muligheden for en gennemgribende renovering af afdelingen med støtte fra Landsbyggefonden.

Siden har vi løbende via nyhedsbreve og på de årlige afdelingsmøder orienteret om forarbejdet, samt – ikke mindst – hvorfor sagsbehandlingen er så lang i en helhedsplan som denne.

Du kan fortsat finde de tidligere nyhedsbreve samt referater fra bebo-

ermøderne på vores hjemmeside. Vi har nu endelig fået et tilsagn fra Landsbyggefonden, så vi kan færdiggøre den helhedsplan, som beboerne i afdelingen skal tage stilling til.

Vi forventer, at helhedsplanen er klar til præsentation inden det ordinære afdelingsmøde, som i år holdes den 25. august (forudsat at forsamlingsforbudet er hævet til den tid). I givet fald vil vi udsende endnu et nyhedsbrev, hvor vi vil uddybe, hvad der kommer til at ske i de enkelte boliger, hvordan renoveringsarbejdet vil blive

tilrettelagt samt de uundgåelige huslejekonsekvenser.

På afdelingsmødet i august vil vi invitere vores tekniske rådgivere til at orientere yderligere om helhedsplanen.

Efter afdelingsmødet vil vi indbyde til endnu et orienteringsmøde – alene om helhedsplanen – og når alle spørgsmål er behandlet og besvaret, skal helhedsplanen godkendes af beboerne i afdelingen på et ekstraordinært afdelingsmøde.

DET HAR VÆRET EN LANG PROCES. HVAD SKER DER NU?

Det var helt tilbage i 2015, at vi første gang orienterede om renoveringsplanerne i afdeling 3. Det skete på baggrund af et 360-graders eftersyn, som på det tidspunkt var lavet i alle boligselskabets afdelinger, og hvor beboerne havde mulighed for at komme med deres syn på boligerne og afdelingen generelt.

Siden er renoveringsplanerne blevet ændret og tilpasset – blandt andet efter input fra beboerne og afdelingsbestyrelsen, som løbende har været inddraget i forarbejdet. Sideløbende er Landsbyggefonden kommet med ønsker til supplerende undersøgelser, og vores tekniske rådgivere har været i dialog med fonden om, hvilke løsninger der kan støttes.

På afdelingsmødet sidste år kunne vi desværre igen fortælle, at sagsbehandlingen i Landsbyggefonden så ud til at trække ud, men at vi også fortsat ville presse på for at få vores renoveringssag godkendt.

I forlængelse af den aktuelle corona-situation er der på Christiansborg netop indgået et nyt boligforlig, som giver Landsbyggefonden mulighed for at yde støtte til flere projekter, herunder vores.

Det er på den baggrund, at vi nu endelig står med et tilsagn fra Landsbyggefonden.



*Vi har løbende orienteret om renoveringsplanerne.
Find nyhedsbreve og referater fra afdelingsmøder på
www.sundby-hvorupboligselskab.dk*

TIDSPLANEN FOR RENOVERINGSPROJEKTET KAN I BEDSTE FALD SE SÅLEDES UD:





Tilsagnet, som indeholder en række krav til projektet samt en beskrivelse af, hvad Landsbyggefonden kan yde støtte til, bliver nu gennemgået af vores administration i samarbejde med vores tekniske rådgivere.

Vores helhedsplan er som nævnt blevet tilpasset ad flere omgange, og vi skal nu sikre os, at den samlede plan fortsat er den bedste for afdeling 3, inden for de rammer, vi nu er blevet tildelt.

Vores administration skal også i gang med at beregne, hvad huslejekonsekvenserne vil være efter renoveringen. For selv om fonden yder støtte til renoveringen, kommer vi ikke udenom, at afdelingen selv skal betale en stor del af omkostningerne.

En del vil blive dækket af afdelingens opsparing (henlæggelser), men vi kan ikke undgå en huslejestigning.

Vi kommer også til at se på, hvordan selve renoveringsarbejdet kan tilrettelægges, så vi kan orientere grundigt om tidsplaner og planer for eventuel genhusning under arbejdet inden beboerne skal tage stilling til helhedsplanen.

Vi håber, at dette arbejde kan afsluttes i de kommende måneder, så vi inden afdelingsmødet i august kan præsentere en samlet plan.

HVIS
BEBOERNE SIGER
JA TIL PLANEN

Renoveringsarbejdet
sendes i udbud

1. HALVÅR
2021

VINTER
2020

Detailplanlægning
(projektering)

2. HALVÅR
2021

Renoveringen kan
gå i gang

RENOVERINGSPPROJEKTET I HOVEDTRÆK

Selv om afdeling 3 umiddelbart er i god stand, så viser teknikernes gennemgang af bygningerne, at der er en hel del skavanker og problemer, som skal løses: Særligt problemer med fugt og dermed dårligt indeklima samt dårlig isolering.

Beboerne i afdelingen er løbende også kommet med ideer og forslag til forbedringer, og særligt ønsket om øget tilgængelighed til boligerne samt omlægning af de grønne arealer i afdelingen er vægtet højt.

Tilgængelighedsboliger er ikke handicapboliger, men derimod boliger, hvor der er sikret niveaufri adgang, og hvor indretningen tager hensyn til at beboeren kan have brug for kørestol og måske en hjælper.

Det har ikke været muligt at få kvote fra Aalborg Kommune til at opføre nye tagboliger på Viaduktvej (den gamle afdeling 2), og vi har derfor helt droppet planerne om elevatorbetjente etager.

I helhedsplanen for afdeling 3 er der nu lagt op til, at 107 stueejligheder skal omdannes til tilgængelighedssboliger ved at regulere terrænet, så der opnåes niveaufri adgang. Der vil i disse boliger blive tale om en omfattende indvendig renovering (inkl. bad, køkkener mv.). En stor del af disse boliger vil også få tilføjet en privat terrasse.

Den samlede plan, med beskrivelse af hvad der sker i de enkelte boliger og bygningsafsnit, vil blive præsenteret, når helhedsplanen ligger klar.

Dette nyhedsbrev om Afdeling 3 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i juni 2020.

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen



Lindholm Søpark 4
9400 Nørresundby
Tlf.: 9817 3066
sundby-hvorupboligselskab.dk

HØR MERE OM PLANEN

Så snart vi har den endelige helhedsplan klar, inkl. huslejberegninger, vil vi præsentere planen i et udvidet nyhedsbrev.

Vi håber, at dette er klar inden afdelingsmødet, den 25. august, hvor vi vil orientere yderligere om helhedsplanen.

Efterfølgende vil der blive inviteret til yderligere et orienteringsmøde, inden beboerne i afdelingen skal godkende helhedsplanen på et ekstraordinært afdelingsmøde.