

RENOVERING AFD. 10

Viaduktvej – Uldalsvej – Voerbjergvej – Smedien



Skitse af de nye altan- og terraseløsninger på Uldalsvej (se mere side 10)

AFSTEMNINGSGRUNDLAG

Afdeling 10 trænger til renovering. Det har vi talt om længe, og nu har vi fået tilsagn om, at Landsbyggefonden vil støtte renoveringen, hvis også beboerne godkender helhedsplanen, der sætter rammerne for renoveringsplaner og huslejekonsekvenser. Denne folder udgør således afstemningsgrundlaget, når beboerne skal stemme om helhedsplanen på et ekstraordinært afdelingsmøde den 6. april 2022.

Planen er klar – inkl. ny husleje

Vi kan nu endelig invitere alle beboere i afdeling 10 til en gennemgang af renoveringsplanerne i afdelingen.

Sagsbehandlingen i Landsbyggefonden har været lang – men lige før jul fik vi fondens betingede tilsagn om støtte til vores renoveringsprojekt.

Her i folderen kan du – foruden de beregnede huslejekonsekvenser – også se, hvad der kommer til at ske med boligerne i de enkelte afsnit i forbindelse med renoveringen.

Vi vil gerne invitere alle beboere til orienteringsmøde den 16. februar, hvor indholdet af helhedsplanen bliver gennemgået.

På mødet skal der ikke træffes beslutninger, og der er sat god tid af til spørgsmål og svar, og vi håber mange vil tage imod tilbudet om at få mere information. Du kan se mødets dagsorden på bagsiden.

Efter orienteringsmødet har vi reserveret tid til lokale møder, hvor beboerne fra de tre selvstændige bygningsafsnit (gamle afdelinger 10, 14 og 25) kan få information om netop deres boliger.

Den 6. april inviterer vi til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor beboerne skal stemme om helhedsplanen. Der bliver udsendt dagsorden til dette møde men sæt gerne kryds i kalenderen allerede nu.

*Med venlig hilsen
Sundby-Hvorup Boligselskab*



Indhold i denne informationsfolder

I denne informationsfolder har vi samlet alle relevante informationer om helhedsplanen for afdeling 10. Denne folder udgør således afstemningsgrundlaget, når beboerne skal godkende helhedsplanen på et kommende ekstraordinært afdelingsmøde.

Side 4-5	Budgettet
Side 6-7	Huslejberegning
Side 8-11	De røde blokke (del 1)
Side 12-15	Smedien (del 2)
Side 16-17	Genhusning
Side 18-23	Husene på Uldalsvej (del 3)
Side 24	Mødekalender

Ny, tilpasset tidsplan for udarbejdelse og godkendelse af helhedsplanen:

Færdiggørelse af helhedsplanen
og beregning af husleje-
konsekvenser

VINTER
2022

Orienteringsmøde for
alle beboere om helhedsplanen

16. FEBRUAR
2022

Ekstraordinært
afdelingsmøde, hvor
planen skal godkendes

6. APRIL
2022

FEBRUAR
2022

Omdeling af informationsmateriale
samt møde med
afdelingsbestyrelsen

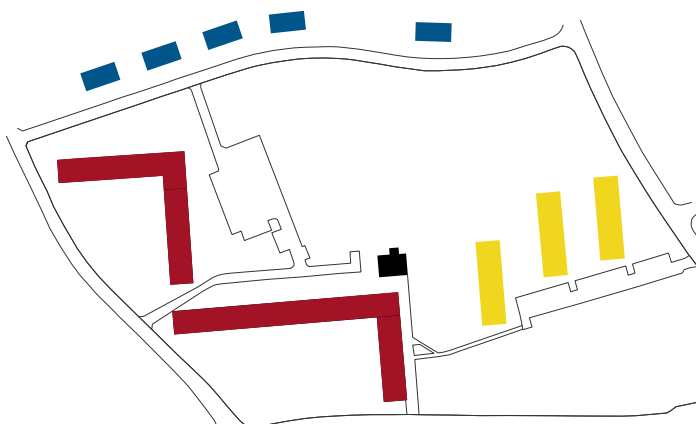
MARTS
2022

Orienteringsmøder i
hver af de tre gamle
bygningssafsnit

Nu skal helhedsplanen godkendes

Efter et meget langt forløb er helhedsplanen for renovering af afdeling 10 endelig godkendt af Landsbyggefonden, og du kan her se renoveringsplanerne i hovedtræk.

På de følgende sider kan du læse mere om planens indhold.



Del 1: De røde blokke

- nye vinduer og altandøre
- ny skalmur og efterisolering
- renovering af de lukkede altaner
- gentænke affaldsløsninger, inkl. nyt system med underjordiske molokker og bedre udnyttelse af det nuværende 'container-areal'.
- generelt løft af de grønne arealer
- renovering af tekniske installationer.
- optimering af p-forhold og forberedelse til el-ladestandere



Del 2: Smedien

- nye vinduer og døre
- ny skalmur og efterisolering
- alle boliger totalrenoveres, inkl. nye køkkener og badeværelser
- elevator i alle tre blokke (krav ved tilgængelighedsboliger)
- nyt affaldssystem (molokker)
- nye altaner/terrasser
- nyt tag
- renovering af tekniske installationer.
- forberedelser til el-ladestandere
- generelt løft af de grønne arealer



Del 3: Husene på Uldalsvej

- nye vinduer og døre
- ny skalmur og efterisolering
- nye badeværelser
- hvis muligt udvidelse med kvist i forbindelse med renovering af bad.
- nyt affaldssystem (molokker)
- renovering af tekniske installationer
- ny p-plads ved nr. 9-11.
- forberedelser til el-ladestandere
- bearbejde arealerne bag husene - fx til ophold og nyttehave
- etablering af vandmåler (individuel afregning af vand)

Hvis
beboerne siger ja
til planen

Renoveringsarbejdet
sendes i udbud

1. HALVÅR
2023

2. HALVÅR
2022

Detailplanlægning
(projektering)

2. HALVÅR
2023

Renoveringen kan
gå i gang

Renovering for 118 mio. kroner skal godkendes af beboerne

Det samlede budget for renoveringen af afdeling 10 er 118 mio. kr. En så omfattende renovering kan kun lade sig gøre, fordi Landsbyggefonden yder støtte til en stor del af arbejderne.

Udover Landsbyggefondens støtte i form af direkte tilskud og støttede lån bidrager Sundby-Hvorup Boligselskab (via boligselskabets dispositionsfond) og Aalborg Kommune også til projektet.

Selv om afdelingen reelt får tilført mange mio. kr. på denne måde, skal en del af finansieringen også findes i afdelingens egne henlæggelser (opsparing) samt ved en huslejestigning.

Den **gennemsnitlige huslejestigning**, som beboerne skal godkende på det kommende ekstraordinære afdelingsmøde, er beregnet til **115 kr/kvm./år** (2022-priser).

Mere renovering for pengene

Når boligselskabet og afdelingsbestyrelsen anbefaler, at beboerne siger ja til helhedsplanen, er det et udtryk for, at en omfattende renovering er nødvendig, hvis boligerne i afdeling 10 også i fremtiden skal være attraktive og tidssvarende.

Ved at få Landsbyggefonden med i projektet får afdelingen mulighed for – ikke kun at få renoveret det absolut mest nødvendige – men også at få løst mange af de ønsker som både beboere og boligselskab har haft i mange år.

Huslejen vil altså stige, uanset om man vælger en helhedsplan eller ej. Blot får man 'meget mere for pengene', hvis Landsbyggefonden er med.

Der er dog også minusser ved at involvere Landsbyggefonden. Dels er sagsbehandlingen lang (vi har

allerede været i gang meget længe med planen), dels stiller Landsbyggefonden nogle krav til planens indhold, og det er ikke muligt eksempelvis at fravælge en del af planen, og så flytte støtten over til en anden del. Landsbyggefonden stiller blandt andet krav om, at en del boliger totalrenoveres, så de fremadrettet er såkaldte tilgængelighedsboliger, hvor der er niveaufri adgang. Du kan læse mere om de nye tilgængelighedsboliger i Smedien på side 12.

Samlet får vi et markant løft af både boliger og udearealer med den omfattende renovering. Og vi håber, at alle – trods det besvær der vil være under arbejdet og den varslede huslejestigning – vil bakke op om projektet.

På modstående side kan du se det samlede budget for helhedsplanen.

Hvordan foregår afstemningen

Afstemningen om renoveringsprojektet/helhedsplanen skal ske på et ekstraordinært afdelingsmøde. Her har alle fremmødte beboere stemmeret, og der er 2 stemmer pr. husstand, uanset hvor mange der møder frem fra husstanden. Afstemningen er skriftlig, og det er almindeligt stemmeflertal, der afgør om helhedsplanen bliver godkendt.

> Se datoer for orienteringsmøder og det ekstraordinære afdelingsmøde på bagsiden.

Det fremgår både af Sundby-Hvorup Boligselskabs vedtægter samt Lov om almene boliger, at afstemningen skal foregå på samme måde som ved alle andre afstemninger på vores almindelige afdelingsmøder. Det er altså ikke muligt at brevstemme eller medbringe fuldmagter.

Præsentation af det samlede budget

Den samlede udgift for hele renoveringsprojektet er 118 mio. kr. Heraf dækkes næsten 7 mio. af egenfinansiering og direkte tilskud fra Landsbyggefonden samt boligselskabets dispositionsfond. De resterende 111 mio. kr. skal finansieres med lån, som dog for en stor del støttes af Landsbyggefonden.

Samlet er den årlige ydelse på disse lån 5,2 mio. kr. men efter yderligere tilskud bliver ydelsen bragt ned til 1,8 mio kr. Det er disse 1,8 mio. kr. der skal betales med huslejestigninger (uden støtte ville finansieringen koste kr. 6,5 mio kr. om året).

Det samlede budget bliver gennemgået af økonomichef Rikke Naur Dybdahl på orienteringsmødet den 16. februar, hvor du også kan få svar på dine spørgsmål omkring økonomien.

Samlet renoveringsudgift	118.030.000
Direkte tilskud:	
LBF puljetilskud	-4.480.000
Kapitaltilførsel	-750.000
Egenfinansiering - trækingsret eller lignende	-1.500.000
Udgift efter direkte tilskud	111.300.000
Finansieres med:	
Støttede lån	48.675.000
Ustøttede lån Landsbyggefonden	40.000.000
Ustøttede lån Sundby-Hvorup Boligselskab	29.355.000
I alt	118.030.000
Tilbagebetaling af lån:	
Årlig ydelse (med støttede lån)	5.216.000
Årlige fritagelser mv.:	
A+G indskud (indbetaling til trækingsretten)	-727.000
Udamortiserede ydelser (indbet. dispositionsfond SHB)	-337.000
Mankolån fra Landsbyggefonden/ dispositionsfonden	-2.362.000
Årlig huslejestigning MED LBF-støtte	1.790.000
Årlig huslejestigning UDEN LBF-støtte	6.492.000
Besparelse ved LBF-sag	4.702.000

Direkte tilskud og egenfinansiering

Fordelingen af støttede og ustøttede lån.

Forskellige fritagelser og tilskud, der nedbringer den del af låneydelsen, som beboerne skal betale.

Huslejestigningerne skal dække den årlige ydelse fratrukket fritagelser mv. - i alt kr. 1,8 mio. - svarende til 115 kr/kvm./år i gennemsnit

Tallene i budgettet er 2022-tal.

Huslejestigningen i den enkelte bolig afhænger af renoveringsomfanget

Landsbyggefonden stiller krav om, at huslejestigningen i de enkelte bygningsafsnit skal afspejle, hvor meget der renoveres i og omkring boligerne.

Det betyder, at nogle boliger får en mindre og andre en større huslejestigning efter renoveringen. Eksempelvis vil huslejen stige mest i de boliger, der totalrenoveres (og omdannes til tilgængelighedsboliger med helt nye køkkener og badeværelser).

Du kan se huslejestigningerne efter renoveringen for hver enkelt bygningsafsnit på de følgende sider.

Huslejestigningen er angivet i kroner pr. kvadratmeter pr. år, og vi har under hvert bygningsafsnit omregnet dette til en månedlig stigning for nogle udvalgte lejemål.

Den gennemsnitlige huslejestigning for alle boliger er som nævnt beregnet til 115 kr/kvm./år. Men der vil altså være forskel fra lejlighedstype til lejlighedstype.

For god ordens skyld skal det nævnes, at det – udover de anførte huslejestigninger – også må forventes, at der i de kommende år vedtages almindelige reguleringer af huslejen, på de årlige budgetmøder i afdelingen.

Har du spørgsmål til hvordan du beregner din personlige husleje, må du meget gerne kontakte vores ekspedition på telefon 98 17 30 66 eller ved personligt fremmøde i vores åbningstid.

Varmeregningen falder

Da varmemeforbruget i den enkelte bolig afhænger af personlige forhold og adfærd, kan vi ikke love en konkret besparelse på varmeregningen efter renoveringen.

Men alt andet lige vil varmemeforbruget i boliger med nyrenoverede facader og nye vinduer mv. blive mindre, og dermed vil man opleve en besparelse i forhold til i dag.



Husk - du kan læse alle tidligere nyhedsbreve på www.sundby-hvorupboligselskab.dk



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

Når huslejen stiger, kan du ofte få mere i boligstøtte

Når din husleje stiger, vil du ofte også få mere i boligstøtte. Vi vil derfor opfordre dig til selv at tjekke, om du kan få (ekstra) boligstøtte, hvis du ønsker at blive boende i din nyrenoverede bolig. På borger.dk kan du få en foreløbig beregning:

<https://www.boligstoette.dk/bos-selvbetjening/beregner/basisoplysninger>

Husk, at boligstøtte tildeles efter personlige forhold. Er du i tvivl om, hvordan du skal gøre, opfordrer vi dig til at kontakte genhusningskonsulent Hilde Hansen.

Du fanger hende på mail: hh@sundbyhvorup.dk eller telefon: 70 27 80 66.

Del 1 – De røde blokke (gammel afdeling 10):

Viaduktvej 19-23, Voerbjergvej 1-11b og Uldalsvej 20-34

Alle røde blokke gennemgår en gennemgribende facaderenovering, og boligerne får nye lukkede altaner (se mere på næste side)

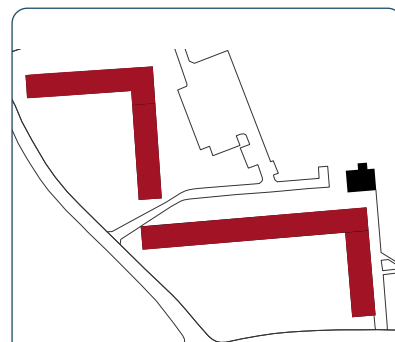
De to vinkelblokke (gammel afdeling 10) har i dag et større parkeringsareal mod indgangssiden, og nogle store åbne græsarealer mod Voerbjergvej og Viaduktvej på havesiden mod syd/vest.

Udearealerne får et markant løft. Det største indgreb er at hæve terrænet på havesiden af den nordlige blok ved Uldalsvej 20-34, hvor der skabes direkte udgang til terrasser fra boligerne i stueetagen.

Terrænet hæves ikke ved den sydlige vinkelblok, da støjgener fra Viaduktvej vil begrænse nytteværdien af et hævet terræn. Til gengæld er der mulighed for at bearbejde og udvikle området mellem vinkelblokken og Smedien, hvor der kan skabes et samlingspunkt for hele afdelingen.

Da der generelt mangler parkeringspladser i afdelingen, skal der også etableres et nyt parkeringsareal, som desuden skal forberedes til el-biler.

Den endelige udformning af udearealerne skal ske i samarbejde med beboerne og afdelingsbestyrelsen, og den viste skitse på modstående side er blot ideer til, hvordan udearealerne kan anlægges.



Del 1: De røde blokke

- nye vinduer og terrassedøre
- ny skalmur og efterisolering
- renovering af de lukkede altaner
- gentænke affaldsløsninger, inkl. nyt system med underjordiske molokker og bedre udnyttelse af det nuværende 'container-areal'.
- generelt løft af de grønne arealer
- renovering af tekniske installationer.
- optimering af p-forhold og forberedelse til el-ladestander.



Huslejestigning efter renovering i og omkring de røde blokke:

Eksempler på huslejestigning (2022-priser - med forbehold for ændrede forudsætninger/fejl):

Boligtype	Rum	Kvm.	Nuv. leje.	Stigning	Ny husleje	
Viaduktvej/Uldalsvej		55	2.445	405	2.850	
Viaduktvej/Voerbjergvej	2 rum	65	2.841	478	3.319	
Voerbjergvej 3. sal	3 rum	65	2.798	478	3.276	
Uldalsvej		66	2.870	486	3.356	+ 200 kr. v. hævet terræn*
Viaduktvej		72	3.035	530	3.565	
Uldalsvej	3 rum	76	3.244	559	3.803	+ 200 kr. v. hævet terræn*
Uldalsvej 3. sal	4 rum	76	3.196	559	3.755	
Voerbjergvej/Viaduktvej		76	3.190	559	3.749	
Voerbjergvej/Uldalsvej		78	3.319	574	3.893	+ 200 kr. v. hævet terræn*
Voerbjergvej/Viaduktvej		85	3.576	626	4.202	
Uldalsvej		87	3.646	640	4.286	+ 200 kr. v. hævet terræn*
Voerbjergvej 1/Viaduktvej 19		108	4.386	795	5.181	
Uldalsvej 34 th		110	4.468	810	5.278	+ 200 kr. v. hævet terræn*

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

* Stuelejligheder på Uldalsvej 20-34 får huslejetillæg på 200 kr/mdl. pga hævet terræn og ny udestue (med undtagelse af nr. 28 st.tv.).

Nye indbydende udearealer



Skitsen er kun oplæg. De færdige stiforløb og øvrige anlæg skal planlægges i samarbejde med beboerne

Nye altaner og udestuer

Med den nye skalmur følger også nyrenoverede altaner, der kan lukkes/åbnes efter behov. Og på Uldalsvej 20-34 hæves terrænet, så stuelejlighederne får nye udestuer.

Den nye skalmur og efterisolering vil sammen med de nye vinduer både bidrage til bedre indeklima og et flot løft af de røde blokkes udtryk.

De renoverede altaner konstrueres, så man får en dybere vindueskarm i den lukkede altan. Det giver også plads til glas i siderne af altanen.

Gulvarealet på altanen udvides altså ikke, men glasinddækningen rykkes længere ud, og giver dermed en mere rummelig altan.

Det er tanken, at de nye altaner skal have et fleksibelt system, hvor glasset kan åbnes på mange forskellige niveauer. Det vil sige, at man enten kan åbne et enkelt glasparti eller køre alt glas til siden og dermed få en helt åben altan (se skitserne her på siden).

Hævet terræn

For at skabe nogle mere attraktive uderum omkring de røde blokke hæves terrænet op mod den ene vinkelblok på Uldalsvej.

På den måde får beboerne i stueetagen en ny udestue (svarende til den nuværende altan) og samtidig et udvidet terrasseareal i naturlig forlængelse af udestuen.



● Glas i siderne af altanerne

● Ny skalmur med ekstra isolering



● Udvidet vindueskarm

● Nye udestuer og terrasser

● Nyt hævet terræn

Del 2 – Smedien (gammel afdeling 14):

Smedien 1-95

De tre blokke i del 2 - Smedien, har flere store udfordringer i kraft af dårlige materialer, byggetekniske problemer, en lang og smal altangang, samt utidssvarende arkitektur.

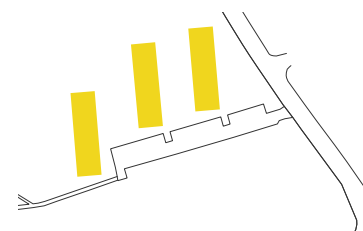
Alle lejligheder i Smedien totalrenoveres med nye køkkener og badeværelser og alle blokke får elevatorer og dermed niveaufri adgang til boligerne.

Facader, vinduer og døre udskiftes, og blokkenes arkitektoniske udtryk opgraderes.

Samlet vil boligerne fremstå som totalrenoverede, når håndværkerne er færdige i denne del af afdelingen.

De nuværende altaner inddrages i boligerne, og der opføres nye altaner og terrasser. Det betyder også, at lejlighederne bliver større (fra 60 til 68 kvm.). På side 14-15 kan du se et oplæg til den nye indretning af boligerne.

Beboerne i Smedien skal genhuses, mens håndværkerne arbejder i boligerne. Du kan læse mere om genhusning på side 16.



Del 2: Smedien

- nye vinduer og døre
- ny skalmur og efterisolering
- alle boliger totalrenoveres, inkl. nye køkkener og badeværelser
- elevator i alle tre blokke (krav ved tilgængelighedsboliger)
- nyt affaldssystem (molokker)
- nye altaner
- nyt tag
- renovering af tekniske installationer.
- forberedelser til el-ladestander
- generelt løft af de grønne arealer



Huslejestigning efter renovering af Smedien:

Eksempler på huslejestigning (2022-priser - med forbehold for ændrede forudsætninger/fej):

Boligtype	Rum	Nuv. kvm.	Nuv. leje.	Nye kvm.	Stigning	Ny husleje*
Smedien, stue	2	60	3.296	68	1.300	4.596
Smedien, 1. sal	2	60	3.327	68	1.300	4.627

Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

Nye facader og udearealer

Her kan du se arkitekternes forslag til nye facader og tag på Smedien. Der er fortsat tale om ideoplæg, så der kan komme ændringer til det færdige projekt.

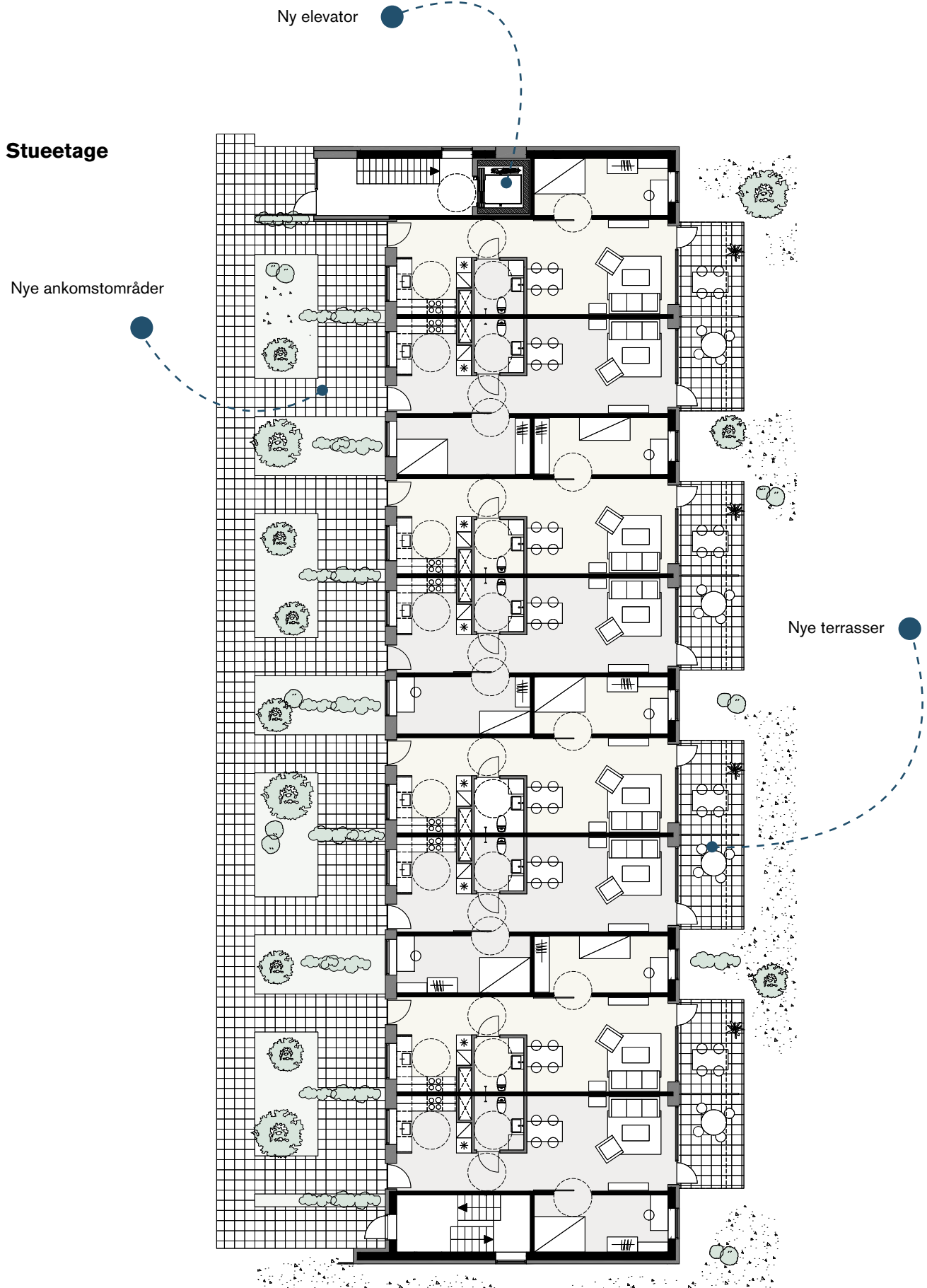


De nye lejligheder i Smedien

De totalrenoverede lejligheder i Smedien bliver lidt større end de nuværende (fra 60 til 68 kvm.). Her kan du se indretningsforslagene af henholdsvis stueetage og 1. sal (Bemærk: Den endelige indretning kan variere fra det viste).

1. sal





ALLE BERØRTE BEBOERE I SMEDIEN FÅR HJÆLP TIL GENHUSNING

Bor du i en LEJLIGHED I SMEDIEN, skal din bolig totalrenoveres, og du kan derfor ikke bo i lejligheden, mens håndværkerne arbejder. Boligselskabet skal hjælpe dig med at finde din genhusningsbolig samt dække dine omkostninger i forbindelse med flytning. Alle øvrige beboere kan blive boende under renoveringen.

I de 48 boliger i Smedien, der skal omdannes til såkaldte tilgængelighedsboliger og dermed totalrenoveres, skal håndværkerne arbejde længe inde i selve boligen (cirka 6 måneder). Undervejs skal bad og toilet også renoveres – så beboerne i disse boliger skal derfor genhuses, mens arbejdet står på.

Det er boligselskabet, som har ansvaret for at skaffe en midlertidig eller permanent genhusningsbolig samt i øvrigt dække alle rimelige omkostninger, der er forbundet med genhusningen.

Hjælp og orientering

I Sundby-Hvorup Boligselskab har vi mange og gode erfaringer med at håndtere genhusning. Og selv om der fortsat er lang tid til, at det bliver aktuelt med genhusning for de berørte beboere, vil vi allerede nu begynde at orientere om genhusningen.

Vi ved, at det kan bekymre flere, når de for en tid skal flytte fra deres bolig. Derfor er det vigtigt at understrege, at alle får den hjælp, de har behov for, og at genhusning ikke må blive en byrde for den enkelte.

I god tid, inden renoveringsarbejdet går i gang vil de berørte beboere blive kontaktet af vores genhusningskonsulent Hilde Hansen. Formålet er ganske enkelt, at hver enkelt kan fortælle, hvilke ønsker og behov man har i forbindelse med genhusningen.

Billig flytning?

Bemærk: I stedet for at vende tilbage til den nyrenoverede bolig, kan man som lejer også benytte muligheden for at flytte permanent til en anden bolig i boligselskabet. På den måde kan man rent faktisk få en billig flytning og komme uden om ventelisterne til de andre afdelinger.

Den mulighed vil de berørte beboere naturligvis få mere information om i forbindelse med de personlige samtaler.

Kontakt vores genhusningskonsulent Hilde Hansen direkte på:
mail hh@sundbyhvorup.dk eller
telefon 70 27 80 66.



HVAD betyder tilgængelighed?

Tilgængelighed betyder reelt, at man skal kunne komme ind i boligen i en kørestol uden forhindringer. En tilgængelighedsbolig er en betegnelse, som Landsbyggefonden bruger. Der skal altså være niveaufri adgang til boligen, og der må ikke være stigninger eller dørtrin, der forhindrer adgangen.

Derudover er der nogle krav til, hvor meget plads der er i de enkelte rum i en tilgængelighedsbolig.

Den er altså typisk mere rummelig end en almindelig bolig. Men selve boligen er i øvrigt **en helt almindelig almen lejlighed**, og de nuværende beboere i Smedien kan altså fortsat blive boen-

de i deres nyrenoverede boliger efter genhusningen.

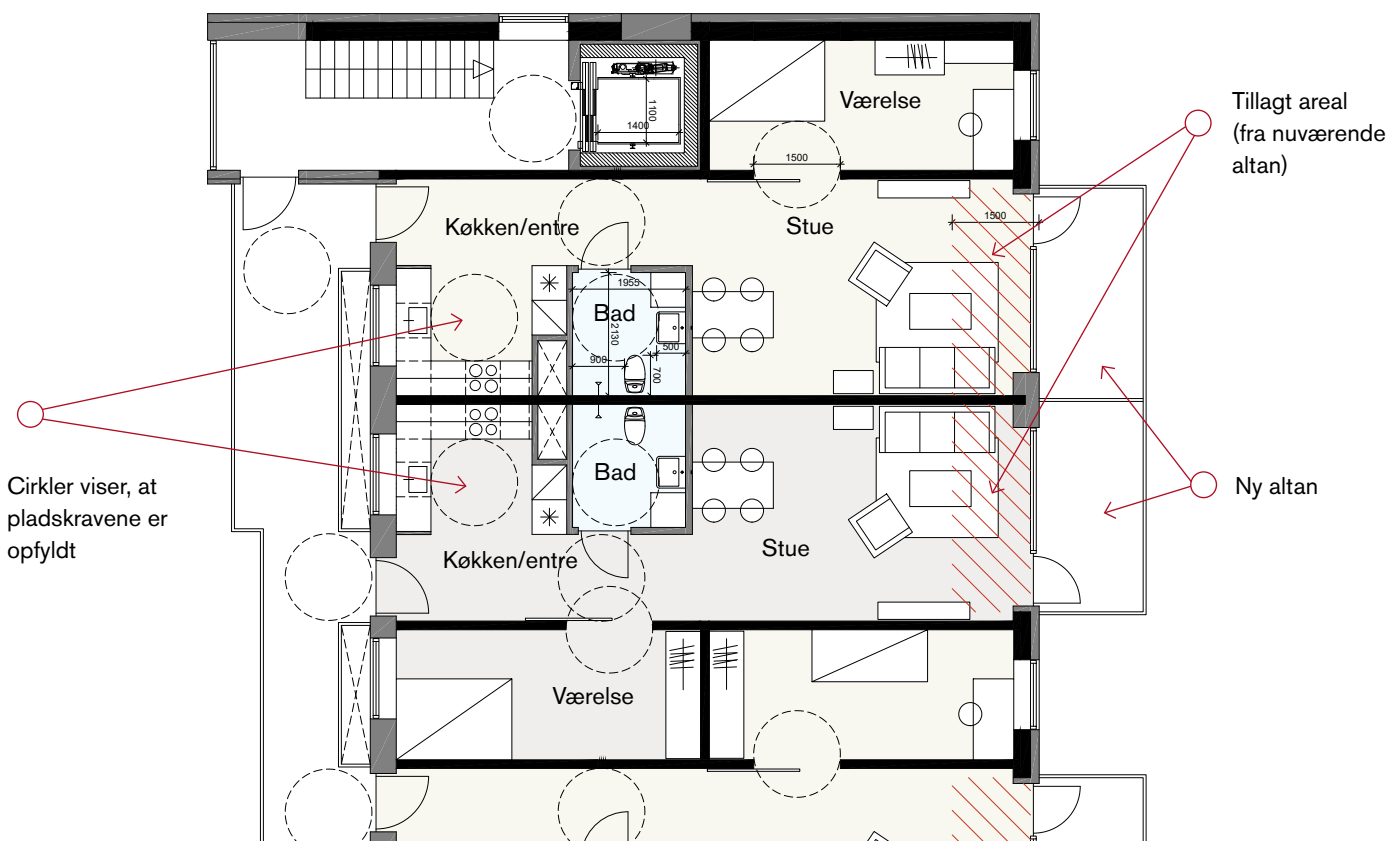
Normalt kan man ikke få tilskud til såkaldte moderniseringsarbejder, men her får vi altså støtte til alle stuelejlighederne.

Der bliver lavet i alt 48 tilgængelighedsboliger i forbindelse med renoveringen. De nye boliger i Smedien bliver 68 kvm (mod i dag 60 kvm.), så de kan leve op til pladskravene for en tilgængelighedsbolig.

Nedenfor har vi vist principperne for indretningen af de nye boliger i Smedien.

- Den eksisterende altan tillægges boligarealet
- Det eksisterende badeværelse udvides
- Køkkenet er åbnet op mod gangen. Ud over at der skabes et mere rummeligt køkken og entré til boligen, gør det at boligen bliver direkte gennemlyst og vil fremstå lysere generelt
- Ved det eksisterende værelse isættes en bred skydedør, der gør værelset mere tilgængeligt.

Eksempel på indretning, 1. sal:



Del 3 – Husene på Uldalsvej (gammel afdeling 25):

Uldalsvej 3-13

Husene på Uldalsvej er langt hen ad vejen gode, men husene har dog massive problemer med fugt og skimmel, hvilket gør det nødvendigt med en facaderenovering.

For at bevare den robuste udtryk og sammenhængen med resten af afdelingen facadeisoleres husene og tilføje en ny teglfacade. Derved kan der også arbejdes med at minimere det store udhæng og give bygningerne et arkitektonisk løft.

Nye badeværelser

Husene har i dag nogle meget små badeværelser. Derfor renoveres badeværelserne i alle huse.

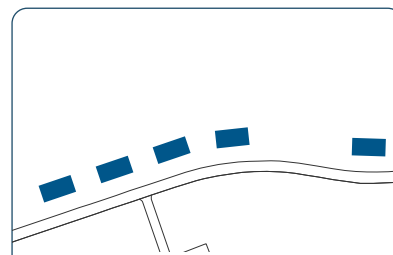
På 1. sal vanskeliggøres indretningen kraftigt af skråvægge fra taget. Dette løses ved at påføre husene nye kviste i badeværelsets bredde. Dette giver mulighed for den samme indretning af badeværelset som i stueetagen (se illustrationen på modstående side).

Bedre parkering

Der mangler i høj grad parkering, og i dag må mange derfor i vid udstrækning parkere langs vejen, eller ved de røde blokke på den anden side af vejen.

Derfor foreslås det at etablere ny parkering mellem Uldalsvej 9 og 11, således at der i fremtiden vil være parkeringspladser i tilknytning til alle husene.

(Bemærk dog, at det nye parkeringsareal går ud over de eksisterende udearealer, og derfor kun kan etableres under forudsætning for tilladelse fra Aalborg Kommune.



Del 3: Husene på Uldalsvej

- nye vinduer og døre
- ny skalmur og efterisolering
- nye badeværelser
- hvis muligt udvidelse med kvist i forbindelse med renovering af bad.
- nyt affaldssystem (molokker)
- renovering af tekniske installationer.
- ny p-plads ved nr. 9-11.
- forberedelser til el-ladestandere
- bearbejde arealerne bag husene - fx til ophold og nyttehaver
- etablering af vandmålere (individuel afregning af vand)



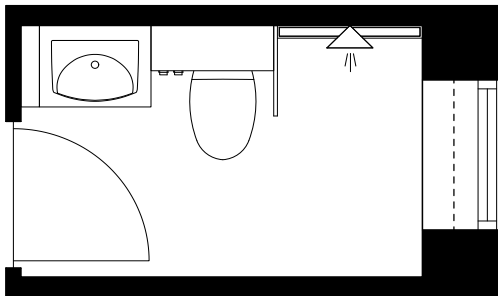
Huslejestigning efter renovering af husene på Uldalsvej:

Eksempler på huslejestigning (2022-priser - med forbehold for ændrede forudsætninger/fejl):

Boligtype	Kvm.	Nuv. leje.	Stigning	Ny husleje*
Uldalsvej 3-13, stue	78	4.072	874	4.946
Uldalsvej 3-13, 1. sal	70	3.646	865	4.511

* Vand afregnes fremadrettet individuelt.
Husk at tjekke din boligstøtte, når huslejen stiger (se side 7).

Ny skalmur



Her har arkitekten lavet fotoillustrationer samt en plantegning for at vise, hvordan det nye badeværelse kan indrettes.

Et væghængt baderums møbel og toiletet giver et enkelt og rengøringsvenligt udtryk, mens hele rummets bredde udnyttes til bruseniche.



Forslag til ekstra parkeringsareal

Sæt kryds i kalenderen!

ORIENTERINGSMØDE FOR BEBOERE, ONSDAG 16. FEBRUAR

Fælleshuset, Bakkevej 11. kl. 19.00-21.00.

Dagsorden:

Velkomst

ved afdelingsformand Anja Grønkjær Madsen

Kort gennemgang af helhedsplanens indhold

ved projektchef Niels Andersen og arkitekt Jeppe Nørgaard, Norconsult, og direktør Jens Erik Grøn

Helhedsplanens budget og huslejekonsekvenser

ved regnskabschef Rikke Naur Dybdahl

Kort om genhusning

ved direktør Jens Erik Grøn

Der er god tid til spørgsmål i forbindelse med alle indlæg.

Husk tilmelding:

Af hensyn til det praktiske og for at sikre en tryk afvikling af mødet skal vi bede om din/jeres

tilmelding senest den 14. feb.

på mail: info@sundbyhvorup.dk eller telefon 98 17 30 66.

Tak.

Få mere information om renoveringsplanerne

Boligselskabet har forberedt en række orienteringsmøder, så alle beboere kan få svar på deres spørgsmål omkring renoveringen. I første omgang inviterer vi til orienteringsmødet 16. februar (se dagsorden ovenfor) om helhedsplanen. Her er planen for de øvrige planlagte møder:

16. februar kl. 19.00

i fælleshuset på Bakkevej 11

Orienteringsmøde er for alle beboere om helhedsplanen (se ovenfor)

2. marts kl. 17.00-19.00

i festlokalet Smedien 97.

Spørgemøde vedrørende Uldalsvej 3, 7, 9, 11 og 13

9. marts kl. 17.00-19.00

i festlokalet Smedien 97.

Spørgemøde vedrørende Smedien 1-95

10. marts kl. 17.00-19.00

i festlokalet Smedien 97.

Spørgemøde vedrørende de røde blokke
Viaduktvej 19-23, Voerbjergvej 1-11B og Uldalsvej 20-34

6. april kl. 19.00

i fælleshuset på Bakkevej 11

Ekstraordinært afdelingsmøde, hvor beboerne skal stemme om helhedsplanen.



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

Dette nyhedsbrev om Afdeling 10 er udgivet af Sundby-Hvorup Boligselskab og omdelt til beboere og andre interesserede i februar 2022.

Ansv. red. Jens Erik Grøn
Redaktion: tuen

