

AFDELING 127 RUNDDELEN

INFORMATION OM
HELHEDSPLANEN

SOMMER 2021



To informationsmøder afholdes følgende datoer:

Møde nr 1: den 11. august kl. 16:30-18:00

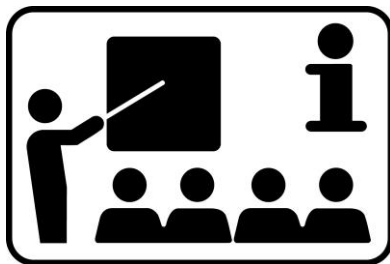
Møde nr 2: den 18. august kl. 18:30-20:00

INFORMATION

I denne informationsfolder, kan du danne dig et overblik over den fysiske helhedsplan, samt om helhedsplanen økonomi for VIBO, afdeling 127, Runddelen. Du kan også læse om, hvordan det foregår når man skal genhuses, hvilket vil være nødvendigt for nogle af beboerne, da deres lejlighed skal ombygges til tilgængelighedsbolig.

Der skal stemmes om helhedsplanen ved et **ekstra ordinært afdelingsmøde d. 13 september 2021.**

Nærmere indkaldelse til dette møde vil komme efter sommerferien.



Få mere af vide om helhedsplanen

Der afholdes to informationsmøder om helhedsplanen, hvor rådgiver (Rambøll), afdelingsbestyrelsen og VIBOs administration vil gennemgå den fysiske helhedsplan økonomi for projektet, og herunder huslejekonsekvenser m.v.

På møderne vil der være mulighed for, at stille spørgsmål og snakke helhedsplanen igennem, så alle beboere har god mulighed for at blive orienteret om helhedsplanen indhold inden der skal stemmes til det ekstraordinære afdelingsmøde.

Der holdes 2 informationsmøder om helhedsplanen

Møde nr. 1: **den 11. august kl. 16.30 – 18.00**
ved brandvejen/vaskeriet (gårdmøde)

Møde nr. 2: **den 16. august kl. 18.30 – 20.00**
ved brandvejen/vaskeriet (gårdmøde)

Begge møder holdes udendørs ved brandvejen. Kig forbi og hør nærmere om helhedsplanen!

RENOVERING OG FREMTIDSSIKRING AF AFDELINGEN

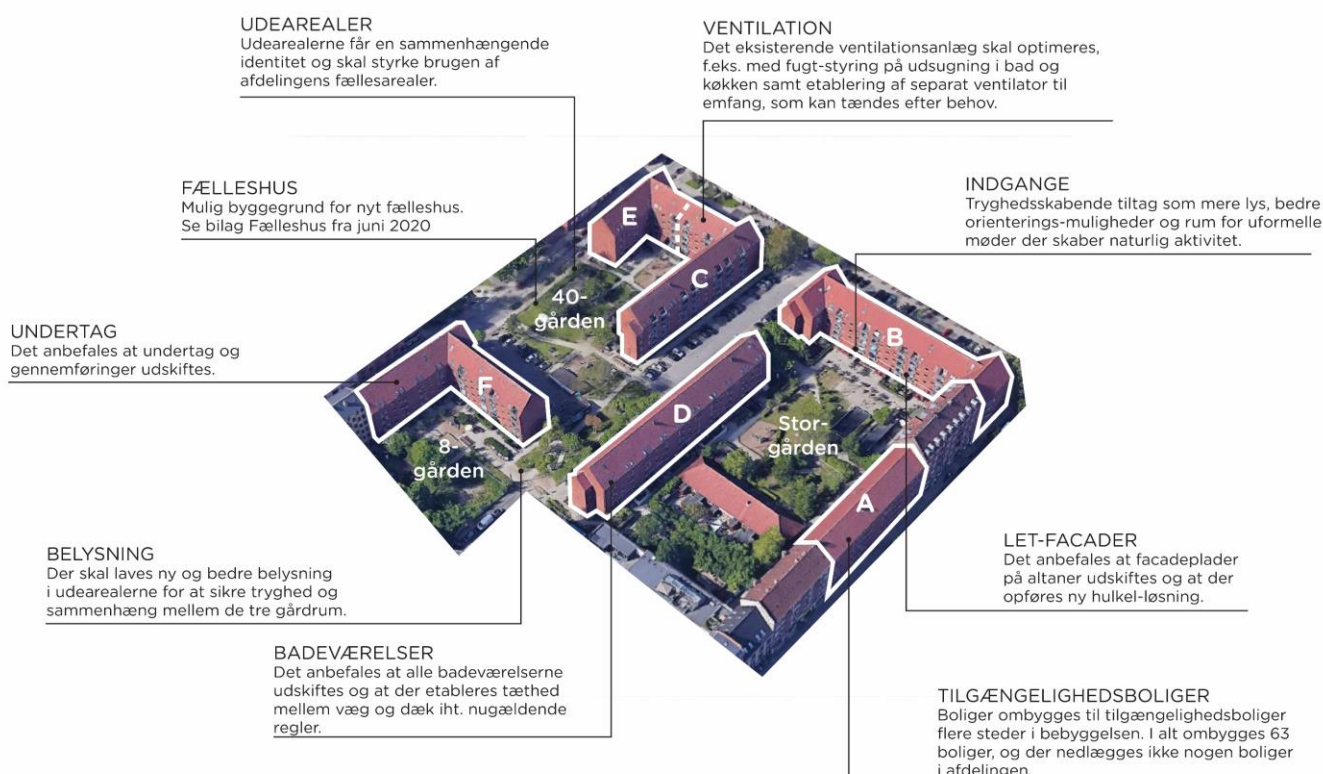
Flere års tekniske og udførte forundersøgelser er mundet ud i en fysisk helhedsplan for afdelingen.

Helhedsplanen er en samlet plan for udviklingen afdelingen, der sikrer at bebyggelsen fortsat er konkurrencedygtig ejendomsmarkedet, og er et godt sted at bo for nuværende og fremtidige beboere.

Målet med en renovering af afdeling 127, Runddelen, er at:

- Der på baggrund af flere års tekniske undersøgelser, som er mundet ud den samlet tekniske helhedsplan, ses at der er behov for en renovering og fremtidssikring af afdelingen, så bygninger og boliger bringes til en bedre standard.
- De fejl, byggetekniske og udførelsesmæssige, som afdelingen har kæmpet med siden sin opførelse, udbedres. Det drejer sig især om undertaget der er nedbrudt, problemer med fugt i badeværelserne pga. revner i vægge og gulv
- Afdelingen i fremtiden – ved at der etableres tilgængelighedsboliger - har et varieret boligudbud, så man som beboer også kan blive boende længere tid i afdelingen

Forventet tiltag i helhedsplanen:



TILTAG I HELHEDSPLANEN

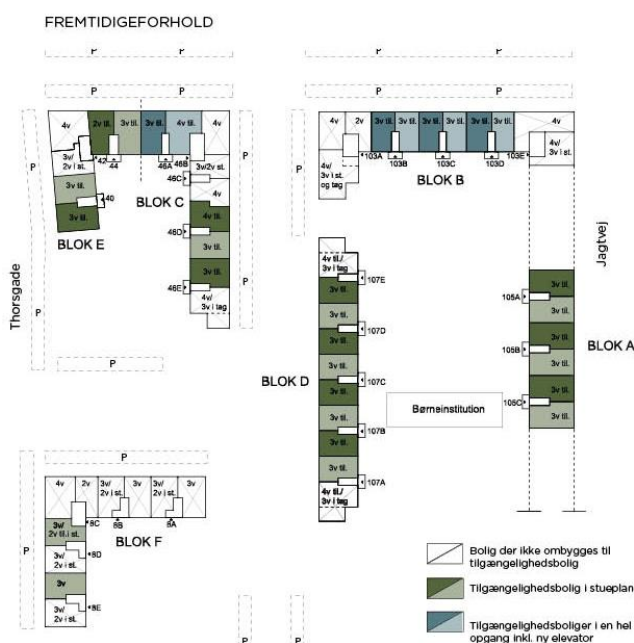
Nedenfor kan du se tiltagene i helhedsplan, ift. hvad der skal udføres i boligerne, på bygningerne og i udearealerne.

Tilgængelighedsboliger

Det foreslås at der etableres 23 tilgængelighedsboliger i stueetagen, og 40 tilgængelighedsboliger, der er fordelt over 4 opgange.

I alt vil der blive ombygget 63 boliger, der svarer til at 24% af afdelingens boliger i fremtiden vil være tilgængelighedsboliger.

Tilgængelighedsboligerne vil have samme antal kvadratmeter og værelser som de har i dag, men der vil ske en omdisponering af nogle af rummene, hvoraf især gangarealer vil blive ændret.



En tilgængelighedsbolig er:

- En bolig med ekstra plads
- Har niveau fri adgang det vil sige at man ikke skal op ad trapper
- Alle kan bo i en tilgængeligheds bolig men de er velegnet til børnefamilier, dårlig gående mv.

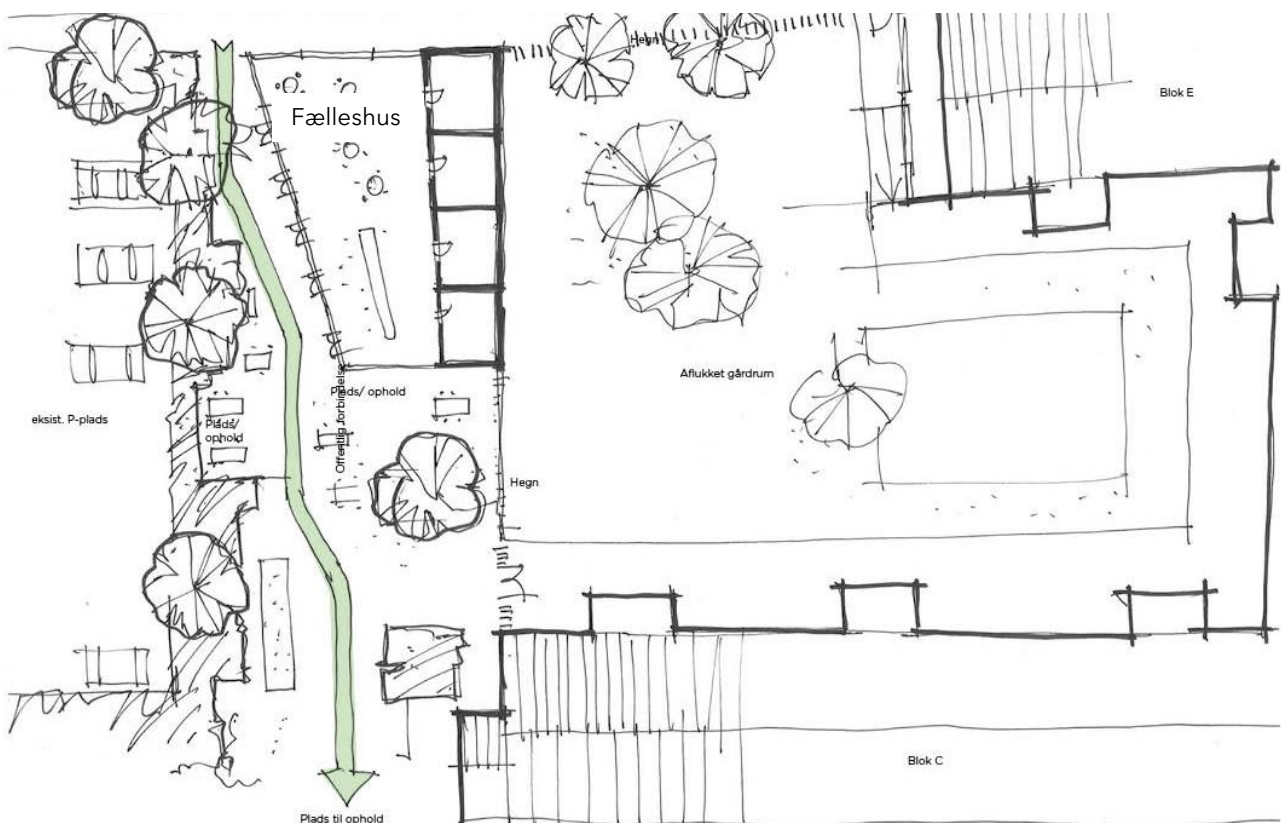
TILTAG I HELHEDSPLANEN: FÆLLESHUS

Som en del af helhedsplanen er det muligt at opføre et nyt fælleshus til afdelingen. Det er Landsbyggefonden der giver støtte til at huset kan opføres. Københavns kommune har også tilkendegivet mulighed for opførelse af et hus på ca. 260 m², der er dog en række en krav om fx tagets udformning, der skal overholdes.

Forslaget om et fælleshus er udmundet af at det er svært at forbedre de eksisterende beboerlokaler, da de ligger gemt i kælderplan og er svære at komme til.

Et fælleshus vil være til glæde og gavn for alle i afdelingen.

Hvis der stemmes nej til fælleshuset vil den økonomiske støtte fra Landsbyggefonden til fælleshuset også bortfalde. Det vil sige, at disse midler ikke kan benyttes til noget andet i afdelingen.



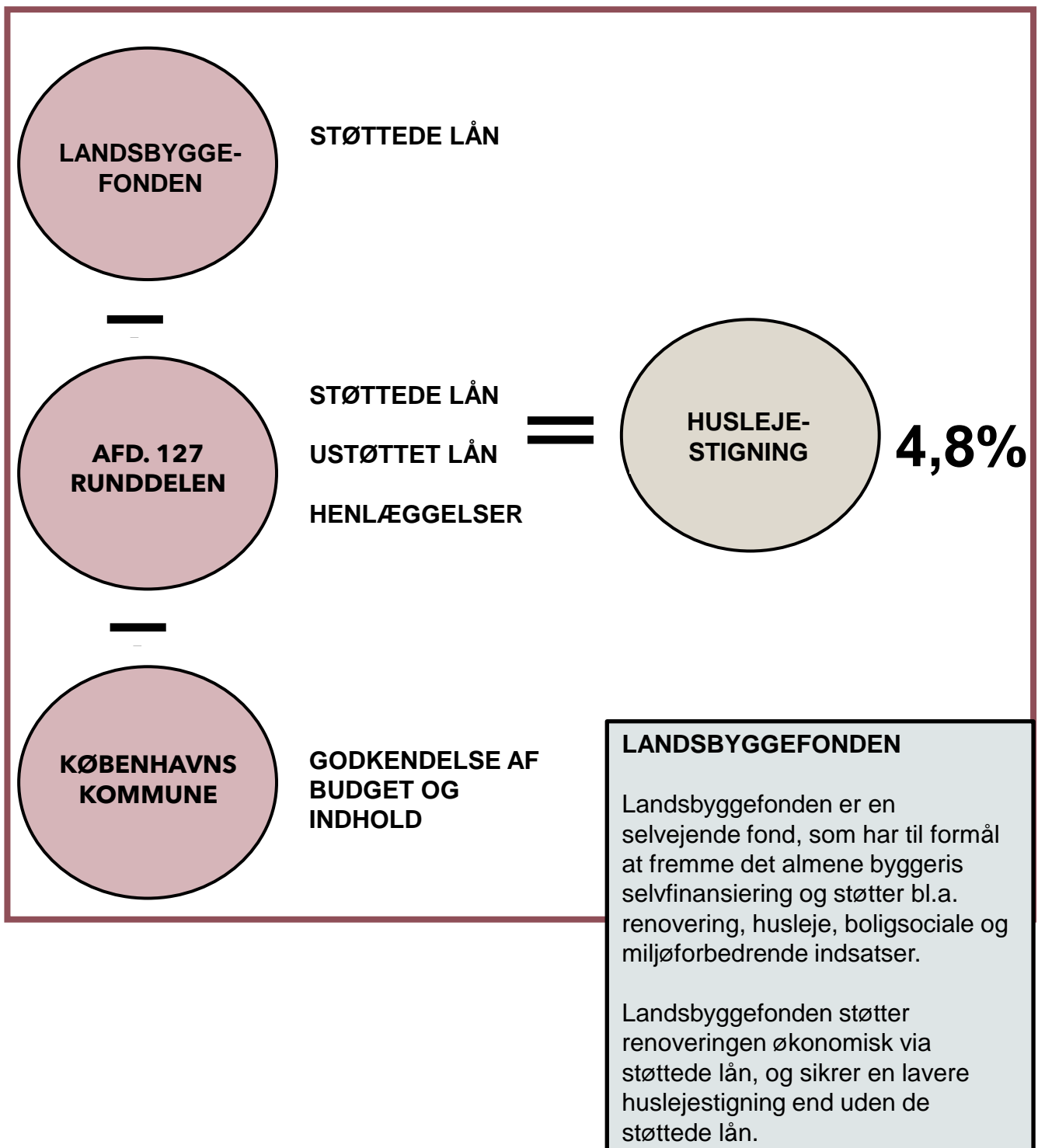
Den præcise udformning af fælleshuset er ikke tegnet endnu, og vil først ske i næste fase.

ØKONOMI FOR HELHEDSPLANEN

Den samlede budgetramme for helhedsplanen er **172 mio. kr.**

Med Landsbyggefondens finansieringsskitse er det muligt at gennemføre helhedsplanen med en huslejestigning på **4,8 %** (i forhold til eksisterende huslejeniveau).

Bemærk at dette kun er et forventet estimat. Den endelig huslejekonsekvens, vil først blive udregnet, når Landsbyggefonden har fremlagt en endelig finansieringsskitse for renoveringen.



ØKONOMI FOR DEN SAMLEDE HELHEDSPLAN KR. 172 MILLIONER.

TILTAG MED STØTTEDE LÅN

Total: ca. 122 mio. kr.

Ydervægge ca. 7 mio. kr.

Nødvendig renovering af opkant, rådkader og sokkel

Vådrum ca. 16 mio. kr.

Nye badeværelser, sanitet og inventar, bad og toiletvogne

Afløb ca. 0.5 mio. kr.

Afløb i jord og bygninger

Tekniske anlæg ca. 15 mio. kr.

Afløb, vand, ventilation og emhætte

Tilgængelighedsboliger ca. 49 mio. kr.

Ombygning af eksisterende boliger, etablering af elevatorer, terræn regulering og nye indgangspartier

Udearealer ca. 8 mio. kr.

Nye kant zoner, opholdsarealer, afskærmning og fælleshus

Grøn screening ca. 0.5 mio. kr.

Solceller

TILTAG MED USTØTTEDE LÅN

Total: ca. 50 mio. kr.

Tag ca. 15.9 mio. kr.

Renovering af tag og udskiftning af tagrender

Vådrum ca. 8 mio.

Nye badeværelser, sanitet og inventar, bad og toiletvogne

Afløb ca. 0.5 mio. kr.

Afløb i jord og bygninger

Tekniske anlæg ca. 13 mio. kr.

Afløb, vand, emhætte

Tilgængelighedsboliger ca. 2 mio. kr.

Nye installationer

Grøn screening ca. 0.5 mio. kr.

Solceller

”Der gives ikke støttede lån til tiltag, hvor der er tale om nedslidte bygningsdele der hører til almindelig vedligeholdelse, men de er med i helhedsplanen som nødvendigt arbejde.”

Udover bygningsarbejderne findes der en række **øvrige udgifter**. F.eks. Administrative omkostninger, byggesagsgebyr, rådgiverhonorar, genhusning, revision m.m. Genhusning udgør ca. 50.000-100.000 kr. per husstand som skal genhuses. Øvrige udgifter udgør ca. 25% af det samlede budget

HVAD HVIS DER STEMMES "NEJ"?

Hvis der stemmes nej til helhedsplanen vil der være nogle nødvendige arbejder, der indenfor en nær fremtid skal enten via 'drifts og vedligeholdelsesplanen' eller via lånehjemtagning.

Hvis der stemmes nej mister afdelingen støtten fra Landsbyggefonden og Boligforeningen.

Skal de pågældende arbejder udføres uden en helhedsplan (og uden støtte fra Landsbyggefonden og Boligforeningen) og indenfor nær fremtid, vil det betyde en huslejestigning på cirka **40 %**.

Det vil dog kun kunne lade sig gøre, hvis afdelingen opnår at indhente et realkreditlån, som Københavns Kommune skal stille garanti for, hvilket er meget usikkert.



GENHUSNING

Det vil være nødvendigt at genhuse de beboere, der bor i de boliger der skal bygges om til tilgængelighedsboliger.

Afdelingen vil holde et antal boliger tomme under renoveringsperioden, som kan bruges som midlertidige genhusningsboliger. Det kan også være der er behov for at genhuse i andre Vibo afdelinger, der ligger i nærheden af afdeling 127.

Din lejlighed bibeholder samme antal kvadratmeter efter ombygning til en tilgængelighedsbolig. Derfor kan du flytte tilbage til den efter renoveringen, og beholde din nuværende lejekontrakt.

Toiletvogne ved renovering af badeværelser

Øvrige boliger – der ikke skal bygges om til tilgængelighedsboliger – skal bl.a. have renoveret badeværelset. I den periode, hvor renoveringen af badeværelset foregår, skal der benyttes en badekabine. Hver bolig får tildelt sin egen badekabine, som kun benyttes af denne bolig i renoveringsperioden.



En badekabine har:

- Vask
- Toilet
- Bruser
- Evt. bænke, håndklædekrog o.l.

Eksempel på hvordan en badevogn kan se ud

HVAD SKER DER NU ?

