



plus
bolig

når du vil leje

knallertkørsel
forbudt

Uvedkommende
håndlæsning
på afdelingens
areal
FORBUDT

Vigtig information:

Det er nu blevet tid til afstemning om helhedsplanen for afdeling 1025.

Helhedsplanen har været præsenteret i tidligere nyhedsbreve og senest på orienteringsmødet i Vejgaard Hallen den 29. september. Her kom flere nyttige kommentarer fra deltagerne – særligt omkring altaner – og planen er derfor tilpasset, så ALLE lejligheder får en ny, udvidet altan.

Det betyder også, at de tidligere annoncerede huslejestigninger er ændret.

Denne informationsfolder er opdateret og indeholder en samlet beskrivelse af helhedsplanen, som nu skal godkendes af beboerne i afdelingen.

Planen skal godkendes af beboerne ved urafstemning!

Vi har tidligere orienteret om beslutningsprocessen i forbindelse med den præsenterede helhedsplan.

På grund af de aktuelle corona-restriktioner skal beboerne i afdelingen stemme ved en skriftlig urafstemning, og ikke som oprindelig planlagt på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Det betyder, at alle husstande i afdelingen sammen med denne informationsfolder får udleveret 2 stemmesedler, som skal udfyldes og afleveres i den opsatte postkasse ved fælleshuset. Senest den 21. oktober kl. 16.00.

På den måde kan alle beboere – trygt – deltage i afstemningen.

Du kan læse mere om urafstemningen her i bladet samt i det medsendte informationsbrev.

1:1-møder pr. telefon

Vær også opmærksom på, at de annoncerede 1:1-møder i fælleshuset i denne uge ikke kan gennemføres som fysiske møder.

Vi skal derfor opfordre alle, der har spørgsmål til helhedsplanen om at kontakte PlusBolig pr. telefon (se mere på side 13).

Afstemningstema: helhedsplan

Opdateret

informationsfolder

Indhold:

Information om urafstemning.....	3
Spørgsmål og svar fra orienteringsmødet	4
Flere får altaner	5
Afdelingsbestyrelsen anbefaler et ja	6
Hvorfor en helhedsplan?.....	7
Gennemgang af renoveringsarbejder	8
Etapeplan.....	9
Tilgængelighedsboliger	10
Kort om genhusning	12
Kontaktoplysninger – få svar på dine spørgsmål.....	13
Budget.....	14
Huslejekonsekvenser	15

HUSK
Stemmesedlerne
skal **SENEST** lægges
i postkassen
ved fælleshuset
den 21. oktober 2020,
kl. 16.00.

Det er nu, du skal stemme

Beboerne i afdelingen skal godkende den præsenterede helhedsplan ved en urafstemning.

Plus Bolig har i samarbejde med afdelingsbestyrelsen præsenteret en helhedsplan for renovering af afdeling 1025.

Planen er beskrevet i denne opdaterede informationsfolder og gennemgået på orienteringsmødet den 29. september. Informationsfolder og materiale fra mødet er tilgængeligt på 'Min side' samt på siden her:

<https://www.plusbolig.dk/byggesager/afd-1025-riishoejvej/nyhedsbreve/>

Vær opmærksom på, at helhedsplanen er tilrettet, således at alle lejligheder får nye/udvidede altaner som en del af renoveringen (se mere side 5).

Det betyder også, at de huslejekonsekvenser, der tidligere er blevet præsenteret, nu er tilpasset, så de tager højde for ændringerne i planen (se mere side 15).

Plus Bolig og afdelingsbestyrelsen opfordrer nu beboerne i afdelingen til at godkende forslaget om renovering af afdelingen som beskrevet i den præsenterede helhedsplan.

Hver husstand har fået udleveret 2 stemmesedler (uanset hvor mange der bor på adressen), og begge stemmesedler skal/kan benyttes.

Stemmesedlerne skal afleveres i tilhørende kuvert i postkassen, der er opsat ved fælleshuset, Riishøjvej 9b.

Kan du godkende helhedsplanen, skal du stemme 'Ja'
Kan du ikke godkende helhedsplanen, skal du stemme 'Nej'

Blanke stemmesedler eller stemmesedler med andre kommentarer eller tegn vil blive erklæret ugyldige (se eksempler her til venstre). Stemmesedler afleveret efter den 21. oktober 2020, kl. 16.00 er ligeledes ugyldige.

Har du ikke mulighed for selv at aflevere stemmesedlerne, kan du kontakte Lina fra Plus Bolig på mail lhbs@plusbolig.dk eller telefon 25 79 95 57, og vi sørger så for, at dine stemmesedler bliver afhentet.

Den 22. oktober meddeles afstemningsresultatet via Plus Boligs intranet. Resultatet omdeles desuden i afdelingen.

Med venlig hilsen
afdelingsbestyrelsen og Plus Bolig

Her opsætter
vi postkasse til
stemmesedler



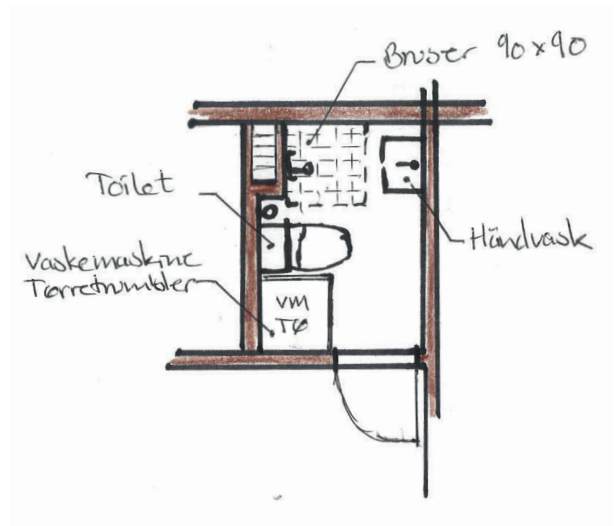
Opdateret Spørgsmål og svar

På orienteringsmødet, 29. september, blev helhedsplanen præsenteret. Det gav anledning til flere opklarende spørgsmål. Du kan se præsentationen fra mødet på 'Min side'.

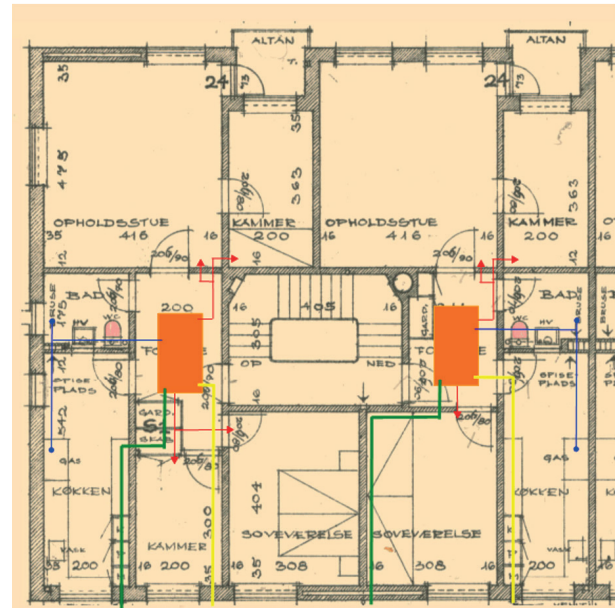
Hvor store bliver badeværelserne i de boliger, der ikke omdannes til tilgængelighed?

Alle boliger får nye badeværelser. Men det er kun i boliger, der omdannes til tilgængelighed, at badeværelserne bliver større end i dag.

Det giver nogle naturlige begrænsninger for, hvor meget plads, der vil være i de nyrenoverede badeværelser.



Skitsen her viser et eksempel på indretning af et nyrenoveret badeværelse (der følger ikke vaskemaskine og/eller tørretumbler med).



Hvordan vil den nye ventilation blive placeret i lejlighederne?

Der vil blive ført rør inde i lejlighederne, så der kan etableres et ventilationsanlæg med varmegenvinding.

Ventilationsrørene bliver inddækket og dermed skjult i boligerne. På ovenstående skitse kan man se et eksempel på, hvor rørene vil blive placeret i lejligheden.

Det vil give et væsentligt bedre indeklima, når luften automatisk udskiftes i boligen. Og da der er tale om varmegenvinding, vil der ikke være trækgener fra anlægget.

Kan man forvente, at der bliver en varmebesparelse efter renoveringen?

De nye vinduer og døre vil bidrage til reducerede varmeregninger for de fleste. Men da varmekonsumet er meget forskelligt fra husstand til husstand er det ikke muligt at sætte tal på besparelsen.

Flere får Altaner

Efter orienteringsmødet har Plus Bolig og de tekniske rådgivere arbejdet videre med ønsket om, at der også kommer nye altaner i boliger, som ikke omdannes til tilgængelighed.

Et af de emner, der fyldte meget på orienteringsmødet, den 29. september, var ønsket om, at alle lejligheder skal have en ny altan. På mødet var der mange positive tilkendegivelser for nye/udvidede altaner, men der var også flere beboere, der noterede, at det er vigtigt at finde en afregning, som er rimelig for alle – også af hensyn til de husstande, som af gode grunde ikke får glæde af en ny altan (rækkehusene og kælderlejlighederne).

Plus Bolig og de tekniske rådgivere fra COWI har arbejdet videre med projektet, og det er lykkedes at sammensætte en finansieringsmodel, så alle lejligheder får udvidet de nuværende altaner.

Finansieringen af de nye altaner indgår derfor nu i den samlede helhedsplan. Derfor er budgettet for helhedsplanen og de nye huslejer tilrettet i forhold til første oplæg, der tidligere er blevet omdelt.

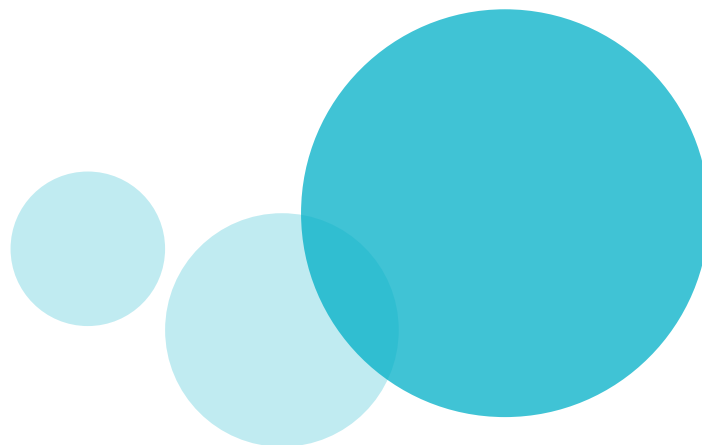
Budget og huslejer er opdaterede i denne folder (se side 14).

Rummelige altaner

Det har været et ønske at skabe nogle altaner, som er funktionelle og rummelige, så der bliver plads til et bord og et par stole men samtidig undgå indkig- og skyggegener.

Der er endnu ikke tegnet en endelig altan-løsning, men nedenstående skitser viser, hvor stor den færdige altan forventes at blive (cirka 7,5 kvm.).





Afdelingsbestyrelsen: Vi anbefaler et ja

– Vi får alle gavn af et bedre indeklima og de nye badeværelser, siger formand Jørgen Behrentzs.

Afdelingsbestyrelsen har været engageret i arbejdet med helhedsplanen gennem flere år. Formand for bestyrelsen, Jørgen Behrentzs, var da også med for 5 år siden, da man fik Landsbyggefonden på besøg på Riis-højvej.

Dengang var der blandt andet planer om at renovere kælderlejlighederne, men afdelingsbestyrelsen og Plus Bolig fik udarbejdet en tilstandsrapport, som viste, at der er behov for en gennemgribende renovering af afdelingen. Derfor satte man gang i arbejdet med en helhedsplan.

– Det har været en lang proces, men nu er vi endelig kommet så langt, at vi kan præsentere en plan for beboerne i afdelingen. Man skal huske, at vi bor i en afdeling, der er bygget i 1956. Og selv om der er lavet lidt arbejder i løbet af årene, så trænger vores boliger virkelig til en gennemgribende renovering nu, siger Jørgen og fortsætter:

– Dels får vi som beboere selv gavn af et bedre indeklima, og ikke mindst det nye badeværelse, som alle boliger får. Dels får vi nu etableret 34 tilgængelighedsboliger. Noget som Landsbyggefonden støtter, og som er med til at fremtidssikre vores afdeling. Gør vi ikke noget nu, risikerer vi, at vi ikke kan udleje lejlighederne i fremtiden, siger han.

Afdelingsbestyrelsens byggeudvalg har fulgt forarbejdet til helhedsplanen tæt. Og noget af det, der gør indtryk, er at alternativet til en helhedsplan reelt er dyrere for beboerne.

– Med en helhedsplan, der bliver støttet af Landsbyggefonden, får vi lavet mere i afdelingen, end hvis vi selv skulle dække udgifterne med vores opsavede midler. Ja faktisk ville vi nok stige mere i husleje, selv om der blev lavet mindre. Alene fordi vi så ikke fik støtte fra Landsbyggefonden, siger Jørgen.

Sammen med resten af afdelingsbestyrelsen håber han, at beboerne i afdelingen vil stemme ja til helhedsplanen.

– Vi kommer ikke udenom en huslejestigning. Men når jeg ser mig omkring, så er vi sluppet billigt. Blandt andet fordi vi gennem årene har henlagt penge i vores budget og på den måde har taget huslejestigningerne i små bidder.

Genhusning

Afdelingsbestyrelsen har også arbejdet for, at de beboere, der skal genhuses, så vidt muligt kan genhuses i afdelingen, så hverdagen ikke bliver brudt helt op.

– Vi kommer ikke udenom, at en renovering betyder noget bøvlgang for os lejere. Men vi har fået Plus Boligs ord for, at de vil hjælpe os igennem så godt som muligt. Og jeg er sikker på, at vi bliver rigtig, rigtig glade for resultatet.

Hvorfor helhedsplan?

Når en boligafdeling som vores står foran en nødvendig og omfattende renovering, er det vigtigt, at få Landsbyggefonden inddraget. For selv om afdelingen gennem årene har opsparet (henlagt) midler til vedligeholdelsesarbejder, rækker det slet ikke, hvis man vil lave en gennemgribende renovering og samtidig undgå alt for høje huslejestigninger.

Landsbyggefonden yder støtte til renoveringsprojekter i almene boligafdelinger, og et af kravene fra fonden er, at der udarbejdes en helhedsplan. Planen skal beskrive alle relevante forhold omkring renoveringen – både i forhold til de tekniske problemer og omkring boligom-

rådet generelt. Helhedsplanen skal også indeholde et budget og dermed en ramme for den huslejestigning, der uundgåeligt følger, trods Landsbyggefondens støtte. Udover støtte fra Landsbyggefonden får afdelingen også støtte til helhedsplanen fra Plus Boligs dispositionsfond – altså fra den 'fælles kasse' i boligselskabet.

Helhedsplanen skal godkendes af beboerne, landsbyggefonden og Aalborg Kommune før det egentlige renoveringsarbejde kan sættes i gang.



Hvad er der sket indtil nu?

Planerne om en gennemgribende renovering af afdeling 1025 har været oppe at vende mange gange. Der har været afholdt mange møder, teknikere har udarbejdet mange rapporter og Landsbyggefonden har været på besigtigelse i afdelingen. Under hele forløbet har afdelingsbestyrelsen været inddraget, og der er blevet orienteret om renoveringsprojektet på afdelingsmøderne.

Det er desværre ikke usædvanligt, at sagsbehandlingen i Landsbyggefonden kan tage lang tid. Samtidig er det Folketinget, der afgør, hvor mange penge Landsbyggefonden må bruge hvert år, så der opstår ofte 'kø' af projekter der søger om støtte. Men i år har Folketinget, som en del af de aktuelle coronahjælpepakker, frigivet alle de ansøgninger, der var prækvalificeret i Landsbyggefonden. Derfor fik Plus Bolig – sammen med alle andre

boligorganisationer – i sommer besked om, at Landsbyggefonden gerne vil have beboernes godkendelse af helhedsplanen på Riishøjvej her i efteråret, så arbejderne kan sættes i gang hurtigst muligt.

Aalborg Kommune har også tilkendegivet, at de kan støtte planen, hvis beboerne i afdelingen godkender den.

Efter at have stået på venteliste i flere år, har Landsbyggefonden altså nu endeligt givet tilsagn til at ville støtte renoveringen af afdeling 1025. Landsbyggefonden støtter projektet, så huslejen ikke kommer til at overstige det niveau, som er almindeligt i bydelens øvrige almene boliger (hvilket er 750kr/m²/år i gennemsnit).

Hele afdelingen får et nødvendigt løft

Afd. 1025 er opført i midten af 1950'erne. Indretningen af lejlighederne og rækkehusene står uforandrede i dag. Der er store problemer med skimmel, fugt og kuldebroer. Der er et højt energiforbrug som til dels skyldes et varmesystem som ikke fungerer optimalt og som har et stort varmespild i det gamle ledningsnet.

For at fremtidssikre bebyggelsen, gøre boligerne attraktive for nuværende beboere og tiltrække nye beboere er der behov for væsentlige forbedringer i afdelingen som helhed. En væsentlig forbedring er etableringen af tilgængelighedsboliger i afdelingen.

Hvad skal renoveres?

Efter en grundig gennemgang af bygningerne og vurdering af deres tilstand og dialog med Landsbygefonden om støttemuligheder har Plus Bolig i samarbejde med afdelingsbestyrelsen lavet en overordnet helhedsplan for afdelingen der indeholder følgende punkter:

Renovering blokke:

- Lejligheder i nr. 1, 3, 7, 9, 19, 21, 25, 27, 29 og 31

Lejligheder, der ikke ombygges til tilgængelighed, renoveres således:

- Vinduer og altandøre skiftes til energivenlige træalu profiler
- Nye faldstammer i køkkenet
- Etablering af ventilationsanlæg med varmegenvinding
- Nye radiatorer i lejlighederne
- Nye adgangsdøre i trappeopgange
- Udskiftning af facadeplader og isolering på gavle
- Totalrenovering af badeværelser med etablering af mulighed for tilslutning af vaskemaskine og tørretumbler.
- Renovering af fjernvarmeforsyning med stort energibesparelsespotentiale for hele afdelingen.
- Nye større altaner

Renovering af rækkehuse:

- Rækkehuse nr. 67-89

De 'store' rækkehuse renoveres således:

- Vinduer og yderdøre skiftes til energivenlige træalu profiler
- Etablering af ventilationsanlæg med varmegenvinding
- Nye radiatorer i boligerne
- Udskiftning af facadeplader og isolering på gavle
- Totalrenovering af badeværelser med etablering af mulighed for tilslutning af vaskemaskine og tørretumbler.

Tilgængelighedsboliger:

- Opgangene nr. 5, 23, 33
- Rækkehusene nr. 11, 13, 15, 17
- Altangangsblokken nr. 35-65

Landsbygefonden gjort det muligt, at 34 boliger totalrenoveres som nye tilgængelighedsboliger (på grund af sammenlægninger reduceres antallet af boliger fra 38 til 34). Det betyder:

- Totalrenovering af altangangsblokken med ombygning til tilgængelighed og etablering af elevator. Her nedlægges 3 boliger.
- Totalrenovering af alle boliger i nr. 5, 23 og 33 med ombygning til tilgængelighed og etablering af elevator.
- Totalrenovering af 1 plans rækkehuse, nr. 11, 13, 15 og 17. Her nedlægges 1 bolig.

Se mere om tilgængelighedsboliger på side 6.

Udearealer:

- Etablering af stier og adgangsforhold for tilgængelighed.
- Etablering af Handicap-P-pladser.

Udearealer omkring blokkene laves som det sidste arbejde ved hver blok således at tilgængelighedsforhold er sikret ved indflytning.



Tilgængelighedsboliger

En tilgængelighedsbolig er en betegnelse, som Landsbyggefonden bruger. Tilgængelighed betyder reelt, at man skal kunne komme ind i boligen i en kørestol uden forhindringer.

Der skal altså være elevator eller niveaufri adgang til boligen, og der må ikke være stigninger eller dørtrin, der forhindrer adgangen. Ved at få boliger med elevatoradgang kan folk blive boende i afdelingen – også selv om de skulle blive gangbesværede.

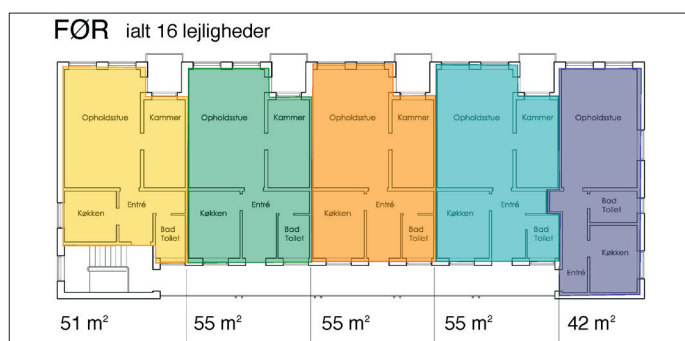
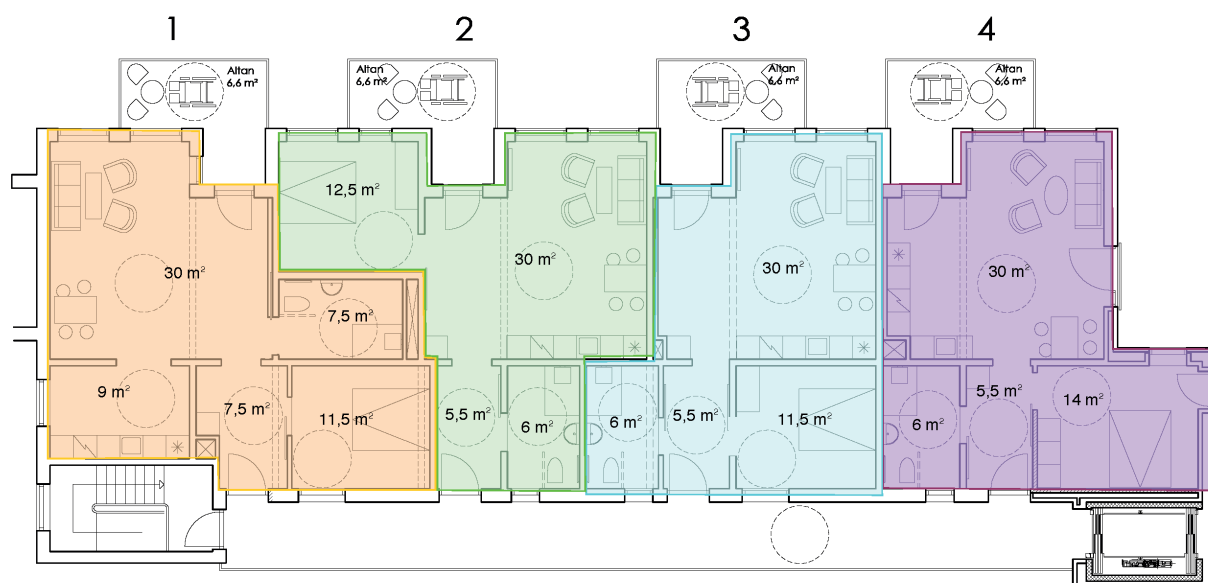
Derudover er der nogle krav til, hvor meget plads der er i de enkelte rum (markeret med stiplede cirkler på lejlighedsplanerne).

Selve boligen er i øvrigt en helt almindelig almen lejlighed, der udlejes til alle.

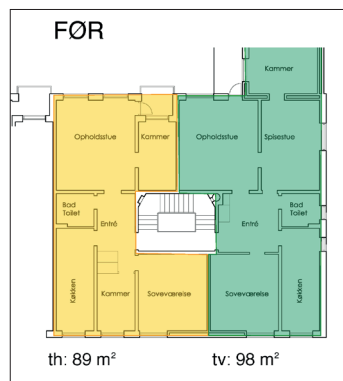
Landsbyggefonden støtter hele renoveringen af tilgængelighedsboliger. Der er altså tale om, at vi får totalrenoveret 34 boliger til en meget fordelagtig pris. Normalt kan man som afdeling ikke få støtte til såkaldte moderniseringsarbejder.

Her på siden kan du se, hvordan de nye tilgængelighedsboliger er tænkt indrettet.

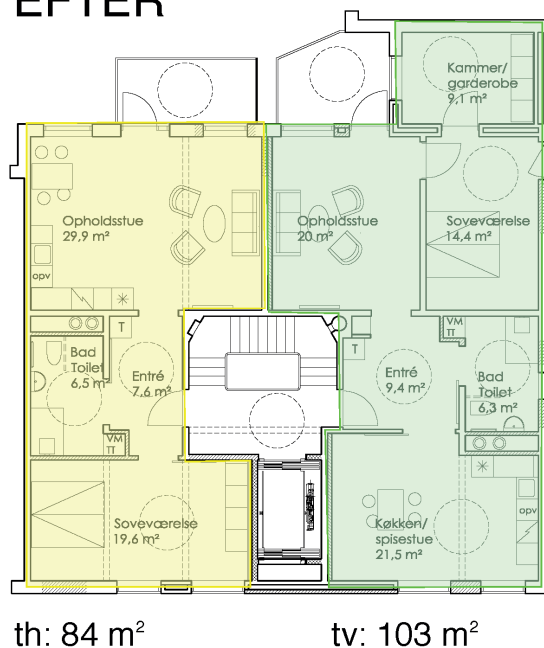
De totalrenoverede tilgængelighedsboliger i altangangsblokken.



Totalrenoverede
tilgængeligheds-
boliger i
nr. 5, 23 og 33

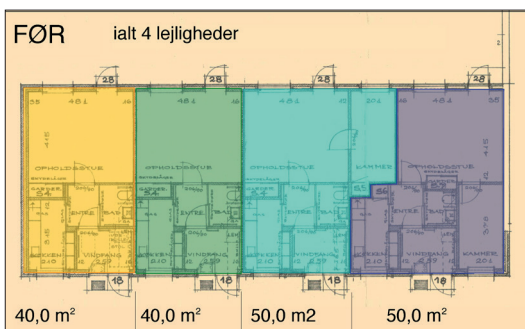
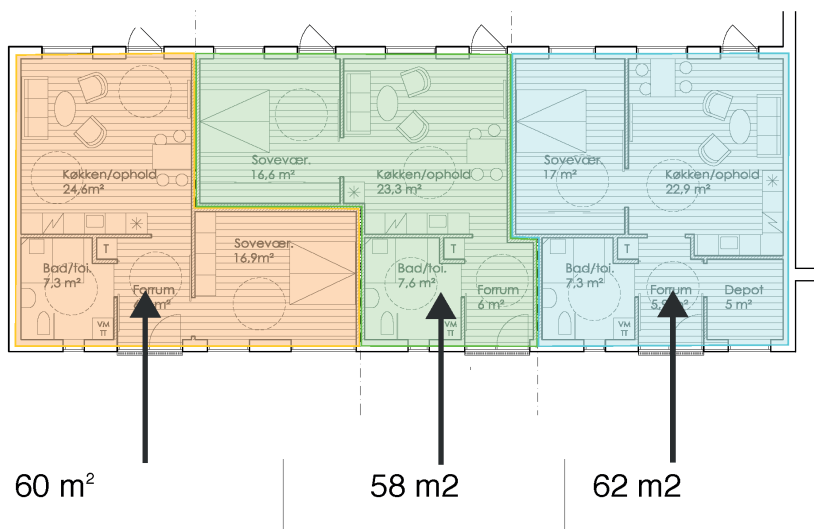


EFTER



Totalrenoverede
tilgængeligheds-
boliger i
rækkehusene
nr. 13, 15 og 17

EFTER ialt 3 lejligheder



Hjælp til genhusning

Der vil være genhusning, for de beboere der bor i en bolig der ombygges til tilgængelighed. Det vil sige alle boliger i altangangsblokken nr. 35-65, boliger i nr. 5, 23 og 33 samt i de små rækkehuse nr. 11, 13, 15 og 17.

Genhusning kan enten være midlertidig eller permanent – og vi tilstræber, at det primært kommer til at ske i afdelingsens andre boliger på Riishøjsvej.

Plus Bolig hjælper til med flytning, og helhedsplanen vil dække rimelige udgifter i forbindelse med flytningen, som eksempelvis gebyr på flytning af internet.

Plus Bolig vil tilknytte en genhusningskonsulent til projektet, og de berørte beboere vil blive tilbudt personlige genhusningssamtaler, så vi bedst mulig kan opfylde de enkeltes behov.



Ombygning i lejligheder uden genhusning

I de lejligheder, der får en "standard"-renovering, vil der ikke være genhusning. Det arbejde der skal udføres inde i boligerne er:

- Renovering af badeværelse
- Etablering af ventilationsanlæg og inddækning af synlig rørføring
- Udskiftning af radiatorer
- Nye lysninger ved vinduer.

I den periode hvor badeværelset renoveres, vil der være opstillet bad- og toiletvogn umiddelbart uden for opgangen.

Det vil være nødvendigt at rydde vindueskarmer, når vinduer skal skiftes, og i forbindelse med etablering af ventilationanlæg kan det også være nødvendigt at flytte møbler og inventar, således at håndværkerne kan komme til. Der vil være hjælp til dette, såfremt man ikke selv kan magte opgaven.

Alle vil i god tid inden arbejdet går i gang få yderligere information om arbejdet i boligen.

Vil du vide mere?

Her kan du få svar på dine spørgsmål:



Telefonmøder og mail

De annoncerede spørgemøder er aflyst på grund af corona-restriktioner. Men du kan i stedet ringe direkte til Plus Boligs medarbejdere, hvis du har spørgsmål omkring helhedsplanen:

Spørgsmål vedr. husleje, boligstøtte og opskrivning på venteliste:

Udlejningsassistent
Lina Hougaard Bak Sørensen
mail: lhbs@plusbolig.dk
tlf.: 25 79 95 57

Spørgsmål vedrørende genhusning:

Genhusningskonsulent
Birgitte Ljørring
mail: blj@plusbolig.dk
tlf.: 25 79 95 59

Spørgsmål vedrørende renoveringen:

Bygningsinspektør
Henrik Lomholt
mail: helo@plusbolig.dk
tlf. 71 74 29 63



Hjemmesiden

På 'minside' – på plusbolig.dk – har vi samlet information om helhedsplanen, der tidligere er omdelt.

Du kan også finde materialet på denne side:

<https://www.plusbolig.dk/byggesager/afd-1025-riishoejvej/nyhedsbreve/>



Skriftlig information

Vi har opdateret denne informationsfolder, hvor vi præsenterer den samlede plan, som beboerne skal godkende på et ekstraordinært afdelingsmøde.



Hvordan hænger økonomien sammen?

Helhedsplanen, der er beskrevet i dette hæfte, omfatter en grundrenovering af alle lejligheder og en omfattende renovering af de lejligheder der ændres til tilgængelighed. Det har naturligvis konsekvenser for den fremtidige husleje, som den enkelte beboer skal betale. Derfor vil det være naturligt at spørge om der er et billigere alternativ til den store helhedsplan?

Det er Plus Boligs opfattelse, at alle medtagne arbejder skal udføres på et eller andet tidspunkt inden for de næste 10-15 år. Den bedste økonomiske løsning vil være at udføre alle arbejder i ét projekt – frem for en række mindre projekter i enden af hinanden.

Hvis man vælger at udføre et reduceret projekt uden støtte fra Landsbyggefonden vil det stadig medføre en huslejestigning og kvaliteten af det samlede projekt til den samme huslejestigning vil være væsentlig reduceret.

Helhedsplanen, som er støttet af Landsbyggefonden har en samlet budgetramme på 94 mio kr. I et reduceret projekt vil der ikke blive etableret elevatorer og dermed ingen tilgængelighedsboliger. Alle boliger vil således kun gennemgå de arbejder, der er absolut nødvendige for at løse de problemer afdelingen har med fugt, skimmel og kuldebroer. Det vil sige udskiftning af vinduer, nye faldstammer i køkkener, samt etablering af ventilationsanlæg. Der vil heller ikke indgå nye badeværelser i et ustøttet projekt.

Budgettet for det reducerede projekt ser således ud:

Ingen tilpasninger i terræn	- 3,6 mio. kr.
Ingen isolering af gavle	- 3,3 mio. kr.
Ingen elevatorer/tilgængelighedsboliger	-27,0 mio. kr.
Ingen genhusning	- 4,2 mio. kr.
Ingen renovering af badeværelser	-10,9 mio.kr.
Ingen nye radiatorer	- 3,9 mio. kr.
Ingen nye altaner	- 4,5 mio. kr.

I alt kan projektet reduceres: -57,4 mio. kr.

Det vil sige, at et projekt uden støtte fra Landsbyggefonden og Plus Bolig (dispositionsfonden) forventes at kunne gennemføres for ca. 36,6 mio kr.

Hvordan kan et projekt (helhedsplanen) til 94 mio. kr. så være billigere i husleje, end et reduceret projekt til 36,6 mio kr.? Det forsøger vi at vise i næste spalte:

Budget for renovering	Med støtte	Uden støtte
	94 mio. kr	36,60 mio. kr

Det er tilskud og støtte til lån fra Landsbyggefonden (LBF), som hjælper afdelingen til at finansiere helhedsplanen.

Finansiering		
Forbrug af henlæggelser	7,0	7,0
Kontante tilskud fra LBF	3,7	0
Behov for lånefinansiering – med støtte fra LBF	57,4	0
Behov for lånefinansiering – uden støtte	25,9	29,6
Total	94	36,6

Når et projekt støttes af Landsbyggefonden betyder det, at der gives lån til en fordelagtig rente, der gives kontante tilskud og afdelingen fritages fra pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden. Samtidig kan Landsbyggefonden give huslejestøtte, der sikrer et huslejeniveau der er sammenlignelig med lejligheder i området.

Lånefinansieringen og de kontante tilskud kan derimod kun finansieres ved en huslejestigning. Herunder er opstillet hvilke årlige udgifter der er forbundet med renoveringen for hhv. et støttet projekt og et ustøttet projekt.

Indvirkning på drift	Med støtte (mio.kr.)	Uden støtte (mio.kr.)
Ydelser på lån med støtte (3,6%p.a)	2,1	
Ydelser på lån uden støtte (6% p.a)	1,7	2,0
Fritagelse fra pligtmæssige bidrag (LBF)	-0,6	
Huslejestøtte LBF	-1,7	
Udgifter til vand udgår pga. måling	-0,4	-0,4
Reduktion af henlæggelser	-0,3	-0,3
Skal finansieres med øget lejeintægt	0,8	1,3
Det giver en gennemsnitlig lejestigning på (kr.pr. m ² /år)	90	148
Nuværende leje (kr.pr. m ² /år)	621	621
Fremtidig leje (kr.pr. m ² /år)	711	769

Husleje – før/efter Opdateret

Her kan du se, hvad der sker med huslejen i din bolig. Bemærk, at huslejen efter renovering er UDEN vandforbrug (som afregnes individuelt).

I forlængelse af orienteringsmødet, 29. september, er huslejberegningen tilpasset, så den nu tager højde for, at alle lejligheder får altaner som en del af helhedsplanen.

Vær opmærksom på, at din eventuelle boligstøtte også kan blive reguleret, når huslejen stiger. Vi vil derfor opfordre dig til at lave en foreløbig beregning. Det kan du gøre på borger.dk.

Hvis du har brug for hjælp – så kontakt Plus Bolig.

Nr.	Etage	Kvadratmeter		Husleje i kr. pr måned	
		Før	Efter	Før	Efter
1, 19, 21, 29, 31	Kld.	24	24	1.673	1.789
1,19 og 29	st.th, 1.th, 2.th	86	86	4.398	4.906
	st.tv, 1.tv, 2.tv	76	76	3.858	4.306
3,21 og 31	st.th, 1.th, 2.th	86	86	4.398	4.906
	st.tv, 1.tv, 2.tv	76	76	3.858	4.306
7 og 25	st.th, 1.th, 2.th	75	75	3.852	4.294
	st.tv, 1.tv, 2.tv	75	75	3.852	4.294
9 og 27	st.th, 1.th, 2.th	73	73	3.822	4.252
	st.tv, 1.tv, 2.tv	94	94	4.961	5.517
67-89	(rækkehuse)	104	104	5.258	5.756
5, 23 og 33	st.th, 1.th, 2.th	89	84	4.421	5.419
	st.tv, 1.tv, 2.tv	98	103	4.961	6.552
11	st	40	60	2.278	3.818
13	st	40	-	2.278	(nedlægges)
15	st	50	58	2.778	3.692
17	st	50	62	2.778	3.946
35	st	51	72,5	2.713	4.612
45	1.	51	72,5	2.713	4.612
55	2.	51	72,5	2.713	4.612
37	st	55	60,5	2.937	3.850
47	1	55	60,5	2.937	3.850
57	2	55	60,5	2.937	3.850
39	st	55	-	2.937	(nedlægges)
49	1	55	-	2.937	(nedlægges)
59	2	55	-	2.937	(nedlægges)
41	st	55	60	2.937	3.818
51	1	55	60	2.937	3.818
61	2	55	60	2.937	3.818
43	st	42	65	2.329	4.136
53	1	42	65	2.329	4.136
63	2	42	65	2.329	4.136
65	Kld.	56	65	2.763	4.136

Tilgængelighedsboliger

Hvad sker der i den kommende tid?

Tidligere

Uge 41

Nyhedsbreve og orienteringsmøde

Frem til nu har der været omdelt nyhedsbreve samt afholdt orienteringsmøde (tirsdag 29. september)

1:1-møder

I denne uge kan du få telefonisk svar på dine spørgsmål hos Plus Boligs medarbejdere (fx. angående økonomi/genhusning)

Vinter/forår 2020/21

Efterår 2020

Uge 43

Projektering

Når/hvis godkendelserne falder på plads, skal planen færdigprojekteres, så renoveringsarbejdet kan sendes i udbud.

Aalborg Kommune

Hvis beboerne godkender helhedsplanen, skal planen også godkendes af byrådet.

Urafstemning

Onsdag 21. oktober kl. 16 er frist for aflevering af stemmesedler i postkassen ved fælleshuset.

2021

2022-2024

Udbud

Udbudet skal følge EU-regler, og når det bedste tilbud er fundet, kan den valgte entreprenør gå i gang med renoveringsarbejderne.

Renovering

Arbejdet vil samlet strække sig over knap 3 år. Formentlig med start i begyndelsen af 2022.

Aflevering

Tidsplanen justeres løbende.

Husk,
du kan læse
tidligere udsendt
materiale om
helhedsplanen
på 'Min side' på
plusbolig.dk

Ring til
Plus Bolig,
hvis du har
spørgsmål
omkring
helhedsplanen
(se side 15)