



RENOVERING

AF DET GAMLE VESTERPORT



KÆRE BEBOERE

Efter et langt tilløb er vi nu klar til at præsentere den helhedsplan, som sætter rammerne for den kommende renovering af afdelingen. Det har været en lang proces, som strækker sig helt tilbage til 2012. Men nu har vi endelig fået tilsagn fra Landsbyggefonden om støtte til planen, og vi kan tage det næste skridt og gøre alvor af renoveringsplanerne.

Inden da skal beboerne i afdelingen godkende helhedsplanen, og vi har derfor udarbejdet denne præsentationsfolder samt forberedt en række informationsmøder, så alle har mulighed for at orientere sig om indholdet af helhedsplanen, inden vi på et ekstraordinært afdelingsmøde skal stemme om planen.

Helhedsplanen sætter som nævnt rammerne for renoveringen. Det betyder også, at vi – efter en godkendelse – vil invitere alle interesserede beboere til fokusgruppemøder om de konkrete løsninger. Eksempelvis hvordan udearealerne eller de nye badeværelser skal indrettes.

Vi håber, at du vil bruge lidt tid på dette informationsmateriale samt møde op til et af de kommende orienteringsmøder (se nærmere om datoer og tilmelding på bagsiden).

*Med venlig hilsen
Boligforeningen Vesterport og
afdelingsbestyrelsen i afdeling 1.*

DER ER BEHOV FOR RENOVERING

Der har i mange år været talt om behovet for renovering af de forskellige boligblokke i afdelingen.

Teknikere har gennemgået afdelingen og udarbejdet nogle omfattende tilstandsrapporter, som viser, hvor byggeriet ikke længere lever op til nutidens krav, og hvor det er nødvendigt at foretage renoveringsarbejder.

Vi har her på siden lavet en kort opsummering af de skader og nødvendige arbejder, der er registreret. På orienteringsmøderne i oktober vil repræsentanter fra rådgivningsvirksomheden D.A.I. gennemgå tilstandsrapporternes konklusioner.

De tre afsnit, som afdelingen er opdelt i, er opført på forskellige tidspunkter, og derfor er behovene også forskellige, og når vi fortæller om renoveringsplanen for afdeling 1, så henviser vi til de tre byggeafsnit, som vist på denne grafik.



2



TAGENE

I afsnit 1 og 3 er tagene i en tilstand, så de inden for en kort årrække skal skiftes.

Afsnit 2 har tidligere gennemgået en tagrenovering, så her er behovet ikke så stort.

Der skal efterisoleres i alle afsnit.

FACADER OG GAVLE

I alle afsnit er der massivt murværk og derfor mange kuldebroer.

Generelt er der ingen isolering i hulmure på 2.sal.

Nedbrudte sten og mørtelfuger på facader og gavle mange steder.



ALTANER

Der er behov for renovering af altandækkene, som flere steder er ødelagt.



VVS-INSTALLATIONER

Vand- og varmeanlæg er løbende blevet udskiftet, men en samlet udskiftning af de gamle anlæg er nødvendig inden for en kort årrække.

Faldstammer er delvist udskiftet i forbindelse med badeværelsesrenoveringer, men de resterende rør og anlæg skal udskiftes inden for en kort årrække.



3

BADERUM

96 husstande har de seneste år valgt at få udskiftet deres oprindelige badeværelser mod betaling af en højere husleje. Alle øvrige badeværelser trænger generelt til modernisering.



VINDUER OG DØRE

Specielt kældervinduer og døre trænger til udskiftning. Øvrige vinduer lever ikke op til nutidens energikrav.



HVORFOR EN HELHEDSPLAN?

Ved at udarbejde og godkende en helhedsplan kan afdelingen få støtte fra Landsbyggefonden til en stor del af renoveringen. Landsbyggefonden stiller til gengæld krav om, at afdelingen fremtidssikres, så den i mange år frem vil være attraktiv for nuværende og kommende beboere, samt at afdelingen og Vesterport også bidrager økonomisk til renoveringen.

Vi undgår altså ikke huslejestigninger. Men ved at lave en helhedsplan, får vi – kort fortalt – mulighed for at få lavet alle nødvendige renoveringsopgaver på en gang. På side 15 kan du også se en beregning af, hvad det vil

koste afdelingen (og dermed øget husleje), hvis vi siger nej til helhedsplanen og i stedet må nøjes med at lave de absolut nødvendige renoveringsarbejder.

Når man laver en helhedsplan, er der også mulighed for støtte til arbejder, der kan gøre afdelingen til et endnu bedre sted at bo. For eksempel støtter Landsbyggefonden forbedring af udearealerne, men også totalrenovering af et antal lejligheder, så de bliver velegnede til gangbesværede og kørestolsbrugere (se mere om tilgængelighedsboliger på side 9).

4



HVAD ER LANDSBYGGGEFONDEN?

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er stiftet af de almene boligorganisationer i Danmark. Fonden får sine indtægter fra alle de boligafdelinger, som er færdige med at betale kreditfor- eningslån. Der er altså tale om lejernes egne penge.

Der er regler for, hvad landsbyggefonden må støtte. Og på side 14 kan du se, hvor stor en del af vores renovering, der bliver støttet af fonden.

Selv om Landsbyggefondens indtægter kommer fra lejerne i landets almene boliger, så er det politikerne i Folketinget, som i en boligaftale bestemmer, hvor mange penge fonden må udbetale fra år til år.

CORONA HAR FREMRYKKET PLANEN

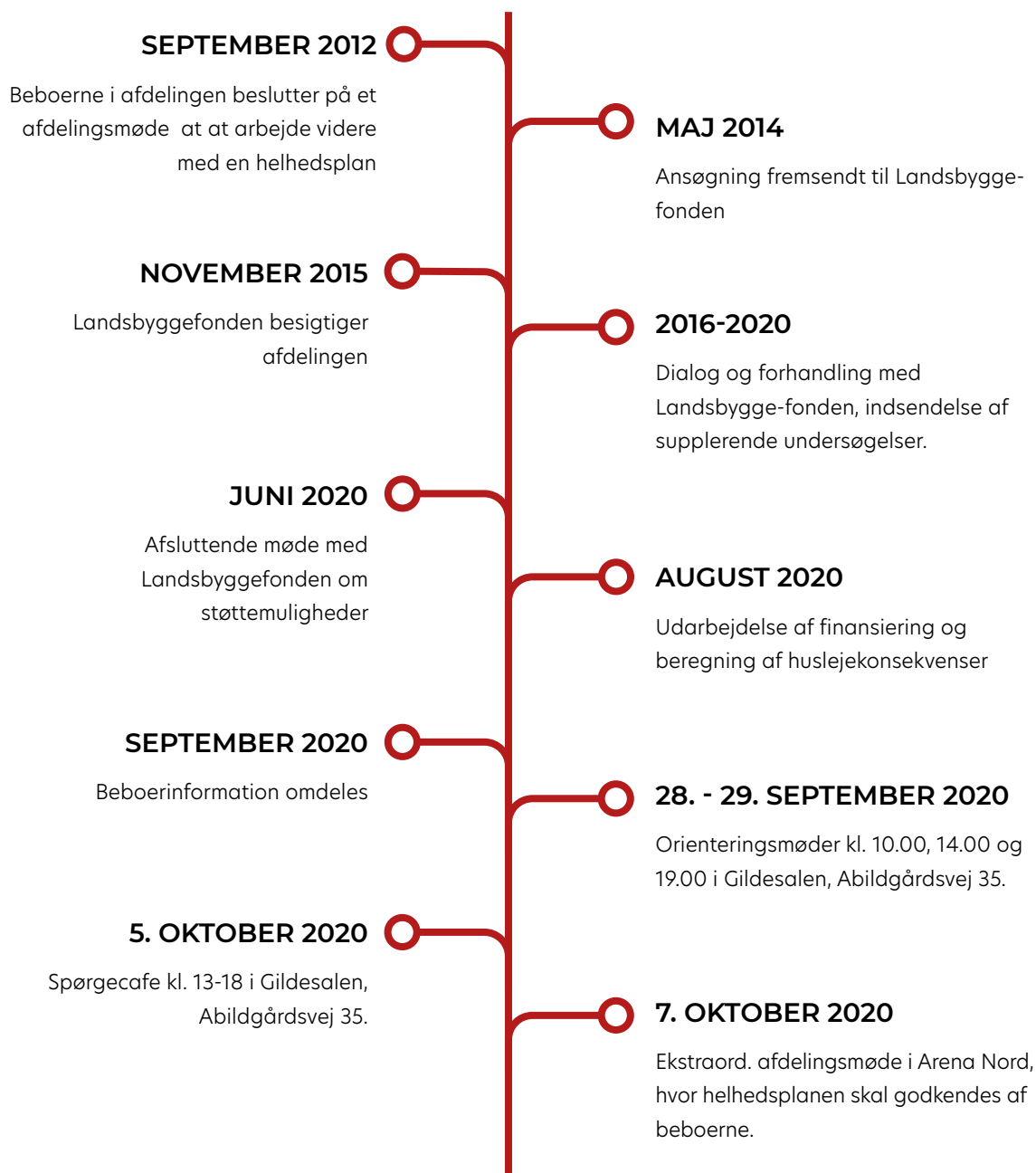
Et af de eneste minusser ved at lave en helhedsplan er reelt, at det tager lang tid at få planen igennem og godkendt af Landsbyggefonden. Samtidig er det Folketinget, der afgør, hvor mange penge Landsbyggefonden må bruge hvert år, så der opstår 'kø' af boligforeninger der søger om støtte.

I år har Folketinget, som en del af de aktuelle Corona-

hjælpepakker, frigivet alle de ansøgninger, der var prækvalificeret i Landsbyggefonden.

Derfor fik vi - sammen med alle andre boligorganisationer - i sommer besked om, at Landsbyggefonden gerne vil have beboernes godkendelse af helhedsplanen her i efteråret, så arbejderne kan sættes i gang hurtigst muligt.

SÅDAN HAR FORLØBET MED HELHEDSPLANEN VÆRET HIDTIL:



DET 'NYE' VESTERPORT

DET ER MANGE ØNSKER, SOM GÅR I OPFYLDELSE, HVIS HELHEDSPLANEN BLIVER GODKENDT, OG RENOVERINGEN KAN SÆTTES I GANG. VI HAR HER LAVET EN KORT BESKRIVELSE AF ALLE DE TING, VI FÅR MED EN HELHEDSPLAN. PÅ ORIENTERINGSMØDERNE, DEN 28.-29. SEPTEMBER, BLIVER PLANEN GENNEMGÅET I DETALJER.

NYE FACADER, VINDUER OG DØRE

- Der laves en ny teglfacade på ny sokkel og efterisolering, så vi undgår kuldebroer.
- Alle vinduer og døre skiftes til træ/alu.
- I afsnit 2 og 3 fjernes de nuværende indvendige forsatsvægge.

TAGENE UDSKIFTES

- Ny tagbeklædning af tagpap med listetækning.*
- Nye tagrender og nedløb.*
- Opretning og efterisolering med ekstra 200 mm i tagrum.
- Nye loftlemme.

**I afsnit 2 skiftes taget ikke. Her efterisoleres og skiftes taglemme*

NYE OG STØRRE ALTANER

- Vi får nye, større altaner og nye transparente værn, så man kan udnytte altanen bedre.
- Fra de nederste altaner etableres en trappe til terræn, så beboerne her kan gå ned i en lille (evt privat) have.

NYE VVS- OG ELINSTALLATIONER

- Alle boliger får nyt ventilationsanlæg, der vil bidrage til et bedre indeklima.
- Hovedledninger på varme- og brugsvandanlæg i kældre fornyes, og rækkehusene får nye hovedforsyningsrør (vand og varme) via terræn.

NYE UDEAREALER

- Der er afsat midler til ny belysning, ny indretning af fællesområder og nyt inventar. Her skal en fokusgruppe komme med forslag (se side 8).

SKURE OG DEPOTRUM I AFSNIT 3

- Murværket omfuges og skadede sten udskiftes.
- Alle skure får nye døre og vinduer.



Før- og efterbillede af facaderenovering og nye indgangspartier fra Vesterports afdeling 4, der også har været gennem en helhedsplan.

ALLE BOLIGER I AFSNIT 1 TOTALRENOVERES

- 120 boliger bliver til totalrenoverede 'tilgængelighedsboliger' (se mere side 9).
- Det betyder blandt andet, ny indretning, nye køkkener med nye hårde hvidevarer, nye badeværelser og nye gulve og overflader overalt.
- Der etableres 20 nye elevatorer med adgang til kælder.
- Der laves nye indgangspartier (vindfang) ved entredøre og elevator, og fem kælderrum ombygges til tilgængelighed og fællesrum.
- Terrænet reguleres, og der laves nye belægnings frem til elevatoradgange mod gaden.



RENOVERING AF AFSNIT 2 OG 3:

- Alle boliger får nye entredøre (fra opgang til bolig)
- Nye badeværelser (hvor beboerne ikke allerede selv har skiftet til nye).



RENOVERING AF KÆLDRE OG FUNDAMENTER

- Reparation af udvendige betontrapper, pudsskader, istandsættelse af fugtskader og revner i kælder, nye vinduer og kælderyderdøre og nye mellemdøre til trappeopgangene.

NYT DØRTELEFONANLÆG

- Vi får nye dørtelefonanlæg i alle opgange.

Alle boliger får nye badeværelser* i forbindelse med renoveringen. I afsnit 1 totalrenoveres lejlighederne og får også nye køkkener. Her er det billede fra Vesterports afdeling 4 efter renoveringen af badeværelser og køkken. (billedet er fra en tilgængelighedslejlighed).

* Dog ikke boliger, hvor beboerne allerede over råderetten selv har skiftet til nye badeværelser

EN GRØN HELHEDSPLAN

Alle helhedsplaner skal igennem en såkaldt grøn screening for at sikre, at planen har fokus på energioptimering. Helhedsplanen for afdeling 1 indeholder da også en række arbejder, som er med til at nedbringe afdelingens fremtidige energiforbrug:

- Nye facader og gavle isoleret op til dagens krav (formur nedtages, der isoleres med ekstra 200 mm, og opmures en ny teglstensformur)
- Nye vinduer og døre overalt
- Nyt tag og efterisolering af tagrum
- Nyt varmeanlæg i afsnit 1
- Nye radiatorer i afsnit 1
- Nye varmerør i afsnit 1 isoleret op til dagens krav
- Nye vandrør isoleret op til dagens krav
- Ventilationsanlæg med behovsstyret drift.

DU KAN VÆRE MED TIL AT BESTEMME!

Vi håber naturligvis, at et stort flertal i afdelingen synes om helhedsplanen og godkender den på det ekstraordinære afdelingsmøde den 7. oktober.

Hvis helhedsplanen bliver godkendt, skal tre fokusgrupper mødes og komme med forslag til de løsninger, som en kommende totalentreprenør skal have med i sit oplæg til 'Det nye Vesterport'.

Vi vil gerne invitere alle interesserede beboere med i disse fokusgrupper, så vi får så mange ideer frem som muligt, inden vi laver udbudsmaterialet.

Fokusgrupperne skal naturligvis arbejde inden for de rammer, som helhedsplanen lægger.

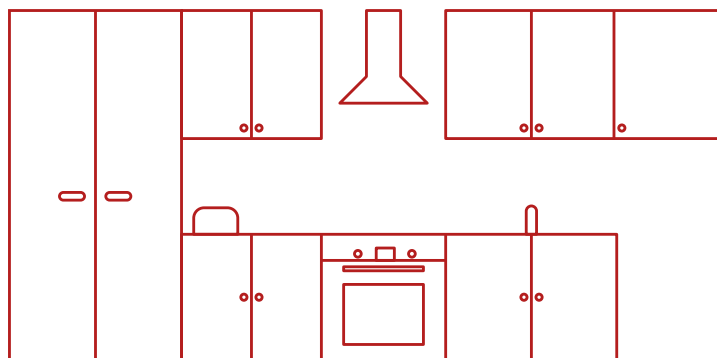
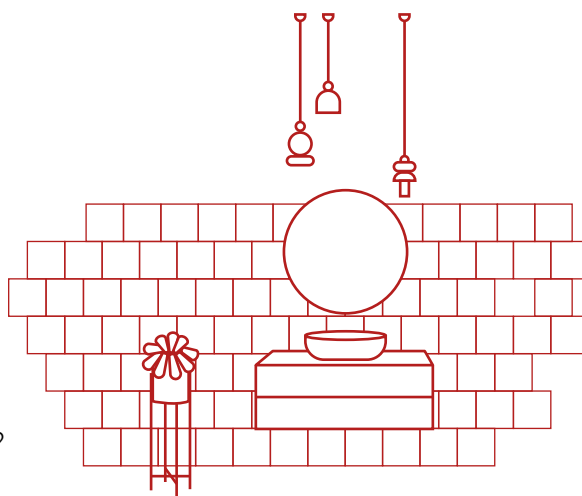
Vi udsender invitationerne til fokusgruppemøder, som skal holdes i oktober/november, umiddelbart efter, at helhedsplanen er godkendt af beboerne.

FOKUSGRUPPE 1

BADEVÆRELSE

8

Bortset fra de boliger, som inden for de seneste år har fået installeret et nyt badeværelse via råderetten, så skal alle have nyt badeværelse. Men hvordan skal det indrettes? Hvad er vigtigt? gulvvarme, fliser, armaturer...?



FOKUSGRUPPE 2

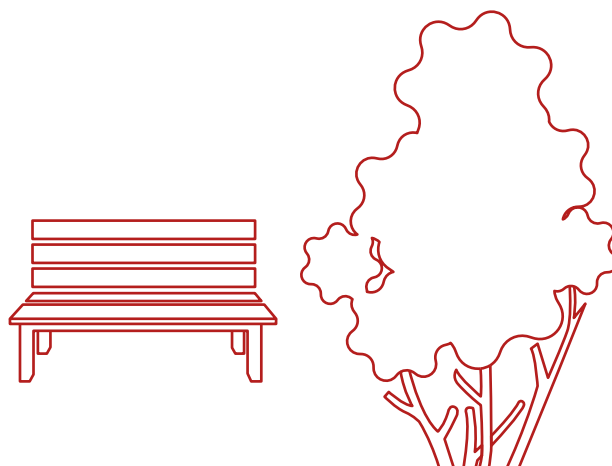
KØKKENER

I afsnit 1 bliver alle boliger totalrenoveret. Blandt andet med nye køkkener. Hvordan skal køkkenet indrettes? Hvilke skabsløsninger, overflader, farver skal vi foreslå?

FOKUSGRUPPE 3

UDEAREALER

Landsbyggefondens har afsat midler til vores udearealer, så vi kan give dem et markant løft. Blandt andet med bedre belysning, nye grønne områder og nyt inventar. Hvordan skal de grønne arealer indrettes? Skal vi have mere vild natur? Og skal der indrettes private haver, nedenfor de boliger, der får en trappe fra altanerne?



HVAD ER EN TILGÆNGELIGHEDSBOLIG?

I AFSNIT 1 BLIVER ALLE 120 BOLIGER TOTALRENOVERET OG
OMDANNET TIL SÅKALDTE 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 til alle etager, 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.

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

Landsbyggefonden støtter hele renoveringen af tilgængelighedsboliger. Der er altså tale om, at vi får totalrenoveret 120 boliger til en meget fordelagtig pris. Normalt kan man som afdeling ikke få støtte til såkaldte moderniseringsarbejder.

ET ØNSKE FRA BEBOERNE

Netop tilgængelighed, har været et ønske, som er blevet fremført gennem årene. Ved at få boliger med elevatoradgang kan folk blive boende i afdelingen – også selv om de skulle blive gangbesværede.

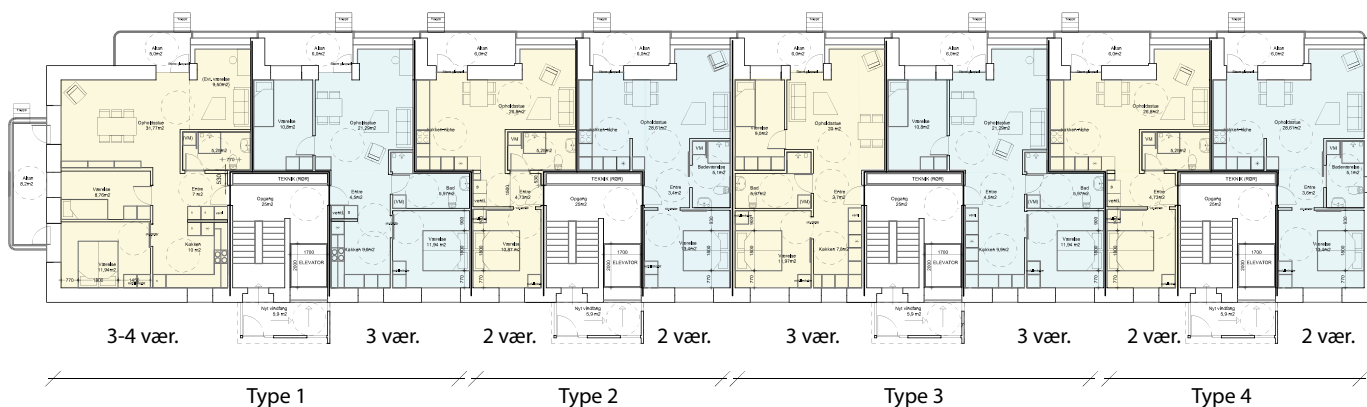
Der indrettes fire forskellige typer af tilgængelighedslejligheder i blokkene på Knudensvej (afsnit 1). Nedenfor kan du se placeringen af de fire lejlighedstyper, og på de følgende sider kan du se lejlighedsplaner, der viser, hvordan de nye tilgængelighedsboliger i afsnit 1 bliver indrettet.

9

EKSISTERENDE LEJLIGHEDSPLANER, AFSNIT 1:



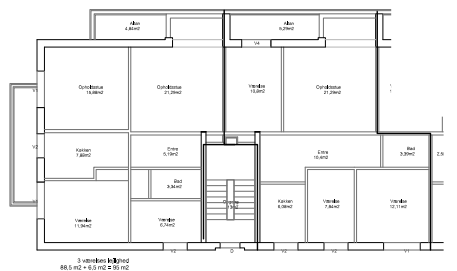
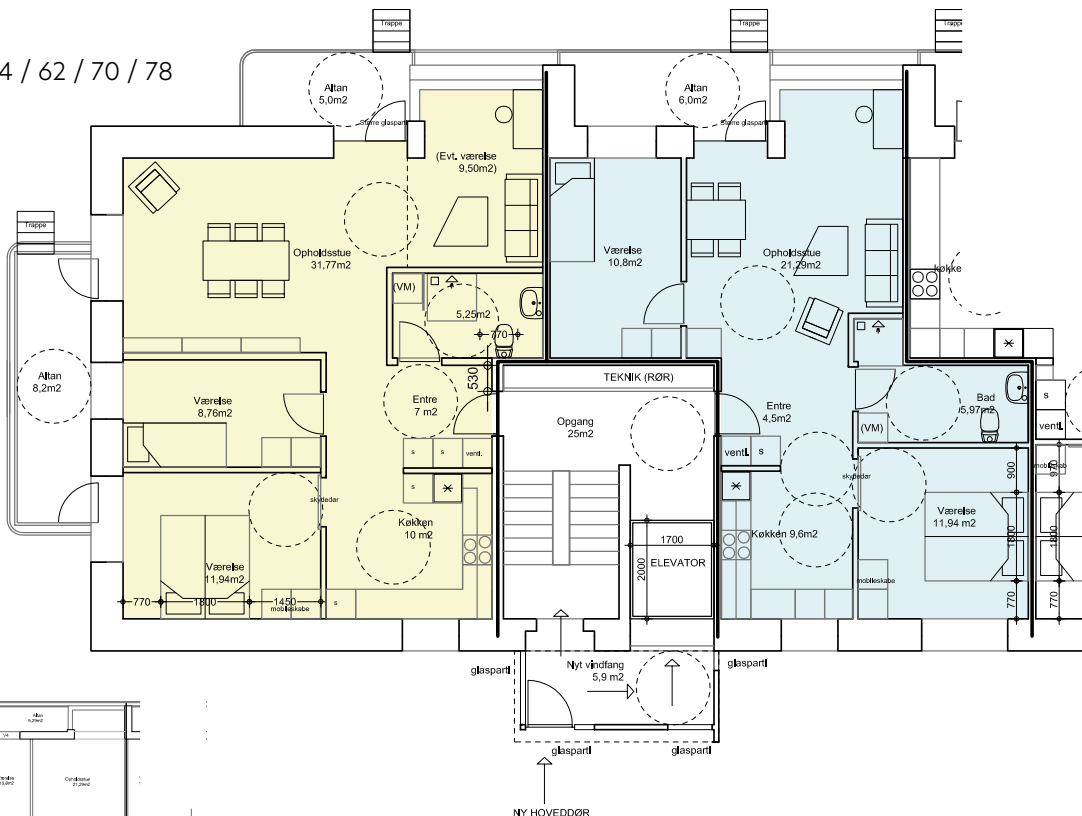
NYE LEJLIGHEDSPLANER:



NYE TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER I AFSNIT 1:

TYPE 1

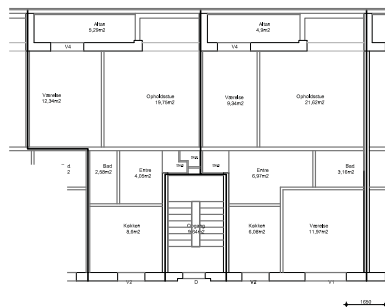
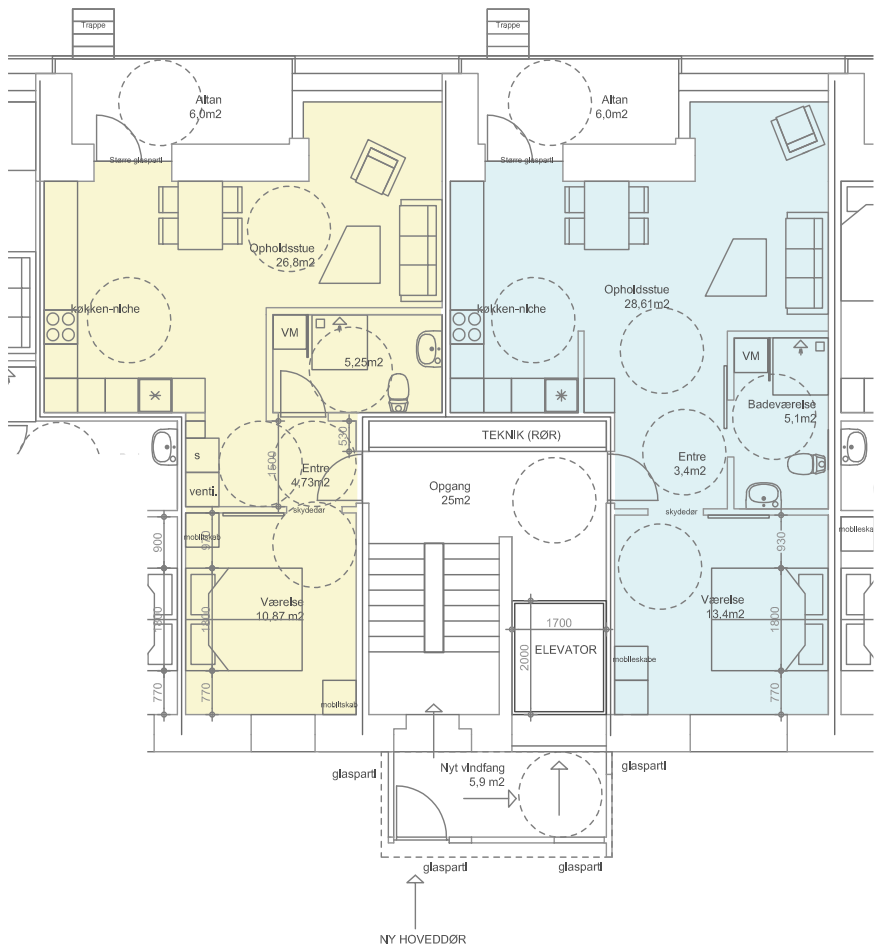
Knudensvej nr. 46 / 54 / 62 / 70 / 78



Eksisterende lejlighedsplan

TYPE 2

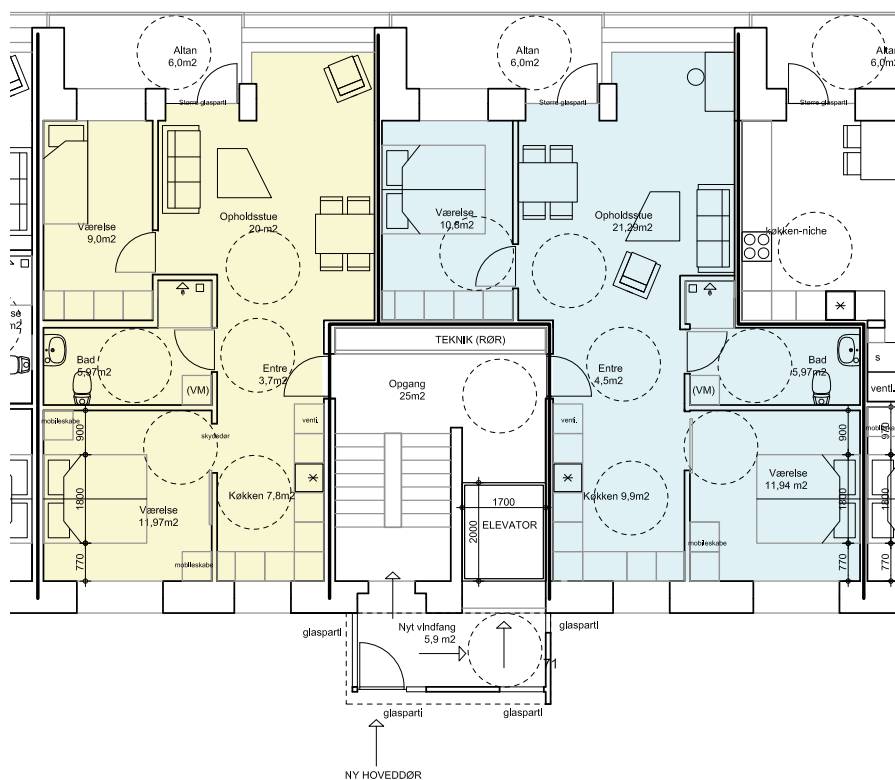
Knudensvej nr. 48 / 56 / 64 / 72 / 80



Eksisterende lejlighedsplan

TYPE 3

Knudensvej nr. 50 / 58 / 66 / 74 / 82

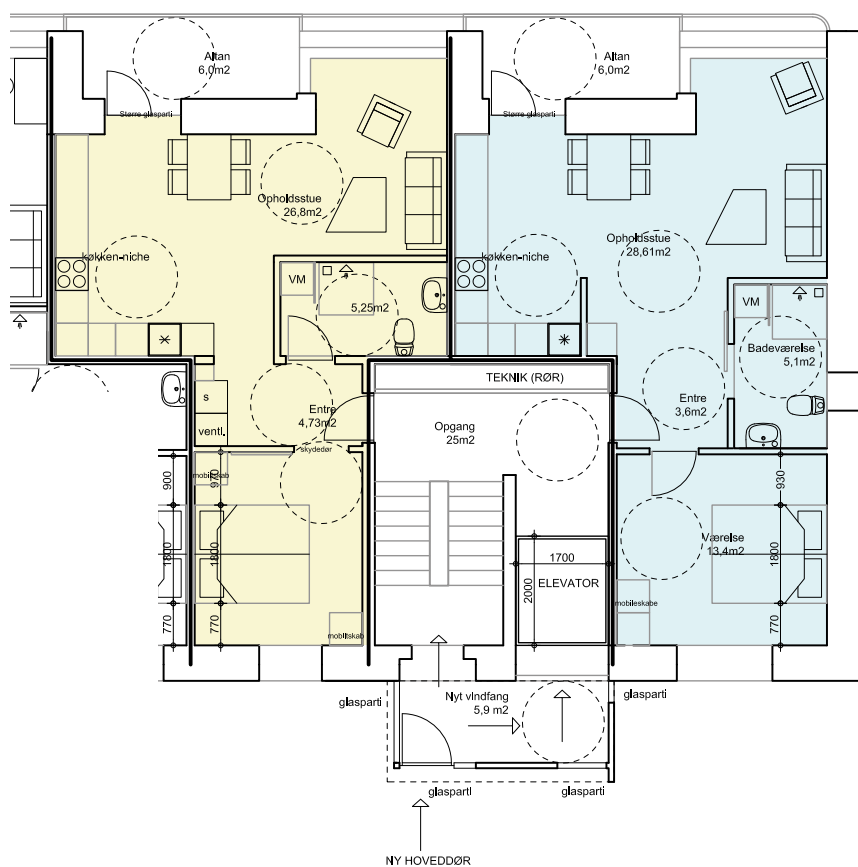


Eksisterende lejlighedsplan

11

TYPE 4

Knudensvej nr. 52 / 60 / 68 / 76 / 84



Eksisterende lejlighedsplan

DU FÅR HJÆLP TIL GENHUSNING



12

Du genhuses i den tid, hvor håndværkerne skal arbejde i og omkring din bolig. Det kan lyde kompliceret og besværligt, men Vesterport sørger for alle de praktiske ting, og samtidig giver genhusningen dig også nogle gode muligheder, hvis du ønsker at flytte permanent.

Genhusning betyder også, at du ikke skal være i boligen, mens der bliver arbejdet. Det er trygt, og du slipper for støj, støv og andre gener.

Her fortæller vi overordnet om genhusning. Men det er vigtigt at understrege, at du får en personlig samtale omkring dine behov, når vi kommer tættere på, at renoveringen skal i gang. Cirka 6 måneder før.

VESTERPORT HAR ANSVARET

Helt overordnet er det Vesterport, der har ansvaret for at finde en passende genhusningsbolig til dig.

Vi tager derfor en snak med hver enkelt om, hvilke behov og ønsker, vi skal indfri, og vi forsøger så vidt muligt at efterkomme alle ønsker. I flere tilfælde kan der være tale om, at vi sammen finder en genhusningsbolig, som beboerne bliver så glade for, at de ønsker at flytte permanent. Det sparer både beboer og Vesterport for besvær og penge.

Ønsker du at komme tilbage til din nuværende bolig, når renoveringen er slut – så står Vesterport også for flytningen retur.

Har du brug for at opmagasinere indbo, mens du er genhuset – så sørger flyttefirmaet for sikker opbevaring.

Det er Vesterport (renoveringssagen), der betaler for flytningen. Og du får udleveret alle de flyttekasser, der er brug for. Vi kan også hjælpe med ned- og udpakning, hvis der er behov for det.

I forbindelse med genhusningssamtalen gennemgår vi også de praktiske forhold omkring el, vand, og varme samt eksempelvis internet og TV. Vi hjælper også med det praktiske omkring postadresse, Udbetaling Danmark mv.

Man betaler sin normale husleje, mens man er genhuset. Hvis du selv ønsker at skaffe en genhusningsbolig – for eksempel et sommerhus – så laver vi en aftale om dette, og du skal så ikke betale husleje i den periode, du er genhuset.

På orienteringsmøderne kan du få mere information om genhusning.

VI TAGER EN SNAK MED ALLE

UDLEJNINGSCHEF BODIL JENSEN FORSTÅR GODT, AT GENHUSNING KAN GIVE ANLEDNING TIL BEKYMRINGER HOS MANGE. AF SAMME GRUND GØR VESTERPORT MEGET FOR AT HJÆLPE ALLE.

- Der er ikke noget at sige til, at folk blive bekymrede, når vi nu kommer og fortæller, at de skal pakke deres hjem ned og flytte. Vi kender alle til, hvor meget man har samlet omkring sig i sit hjem, og bare tanken om at det skal pakkes ned, kan tage modet fra mange, siger Bodil Jensen, der er udlejningschef i Vesterport, og som sammen med sine kolleger kommer til at hjælpe alle beboere i afdeling 1, når de skal genhuses.

Medarbejderne i Vesterport har gode erfaringer fra de andre renoveringssager, som er gennemført de senere år, og udgangspunktet er, at boligforeningen vil strække sig meget langt for at tilgodese de ønsker og behov hver enkelt beboer har.

- Vi prøver på at gøre det så enkelt og nemt som muligt. Derfor tilpasser vi også vores hjælp, så den passer til den enkelte beboer. Har man ikke mulighed for selv at pakke sin ting eller tage lamperne ned, så finder vi en løsning. Vi sørger også for flyttemænd, -kasser og alt det praktiske, fortæller hun.

FÅ EN BOLIG PÅ PRØVE

Bodil fortæller, at op mod halvdelen af beboerne i en afdeling, typisk vælger at blive boende i deres genhus-

ningsbolig permanent og derfor ikke vender tilbage til deres gamle bolig:

- Alle har ret til at komme tilbage til deres bolig, men det viser sig faktisk, at genhusningen for mange er en god måde at finde et nyt hjem. Vi tilbyder genhusning i alle Vesterports afdelinger, og måske har man længe gået og tænkt, at det kunne være godt med en mindre (eller større) bolig. Man kan på en måde godt sige, at man nu får en ny bolig på prøve. For hvis man ikke vil blive boende, så kan man jo vende tilbage til sin gamle bolig, siger hun.

I praksis tager Vesterports udlejningsmedarbejdere kontakt til beboerne cirka 6 måneder før de skal genhuses. Her får man en snak om, hvilke ønsker og behov den enkelte har. Cirka 3 måneder inden flytning får beboerne præsenteret en genhusningsbolig.

- Og passer boligen ikke til beboerne, så finder vi en anden. Vi gør virkelig et stort arbejde for at indfri den enkelte beboers ønsker, lover hun og siger videre:

- Det bedste for alle er, hvis vi kan finde en ny bolig, som beboerne også ønsker at gøre til deres nye hjem. Så sparer de en flytning, og får opfyldt nogle ønsker. Og alle sparer en flytning retur.



ØKONOMIEN

DET SAMLEDE BUDGET FOR HELHEDSPLANEN ER Knap 463 mio. kr. Et stort projekt, som vi heldigvis får støtte til. Støtten kommer både fra Landsbyggefonden og fra Vesterport, Frederikshavn Kommune og Kreditforeningen.

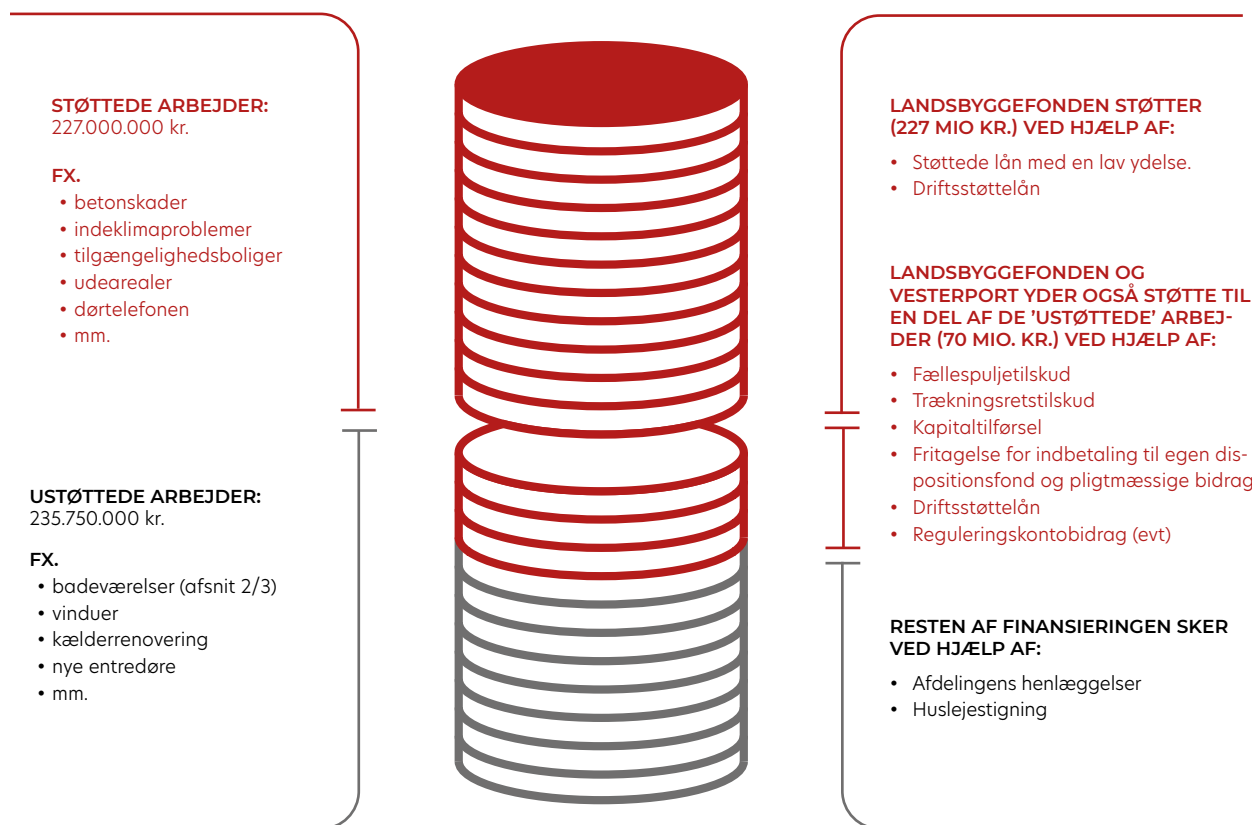
Helhedsplanen, som nu skal godkendes af beboerne i afdelingen, er gennemgået sammen med Landsbyggefonden. Der er regler for, hvilke typer af opgaver, som fonden kan og må støtte – men ofte er der også tale om skøn. Og der har derfor været tale om et langt forhandlingsforløb.

Landsbyggefonden yder for eksempel støtte til betonskader og indeklimaproblemer, etablering af tilgængelighedsboliger og forbedringer i fællesområder (det kalder Landsbyggefonden for miljøarbejder).

Til gengæld yder fonden som udgangspunkt ikke støtte til moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder, som afdelingen selv skal spare op til, f.eks. nye køkkener, bad og vinduer.

Men som det fremgår af figuren nedenfor, så får vi i vores helhedsplan – udover tilskuddet til de 'støttede' opgaver (227 mio. kr.) også støtte fra Landsbyggefonden til en række af de ellers 'ustøttede' opgaver (70 mio. kr.).

14



BUDGETTET FOR HELHEDSPLANEN I ALT (INKL. MOMS):
462.750.000

DET SAMLEDE TILSKUD TIL AFDELINGEN EFTER 30 ÅR KAN OPGØRES SÅLEDES:

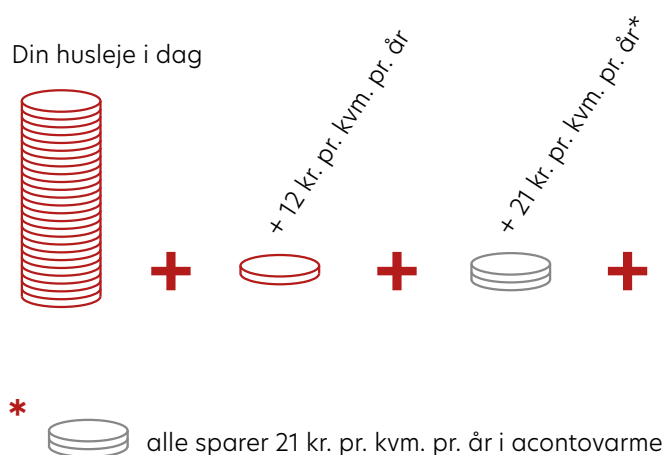
Landsbyggefonden	300.285.861 kr.
Vesterport	75.800.000 kr.
Andre (Frederikshavn Kommune og Realkredit)	600.000 kr.
Samlet tilskud efter 30 år	376.685.861 kr.

HUSLEJESTIGNINGEN AFHÆNGER AF, HVOR DU BOR

BEBOERNES BIDRAG TIL HELHEDSPLEN – I FORM AF HUSLEJESTIGNINGER – ER BEREGNET, SÅ 'DEM DER FÅR MEST, OGSÅ BETALER MEST'.

- Alle betaler **12 kr. pr. kvm. pr. år** i en generel huslejestigning.
- Alle betaler **21 kr. pr. kvm. pr. år** for energiarbejder (men denne ekstraudgift trækkes fra i din acontovarme, der nedsættes med tilsvarende beløb).
- **Boligerne i afsnit 1** stiger yderligere **1.000 kr. pr måned** (totalrenoveres til tilgængelighedsboliger).
- **Boligerne i afsnit 2 og 3, der får nyt badeværelse**, stiger yderligere **480 kr. pr. måned** (stigningen svarer til prisen for de 'råderetsbadeværelser' der er lavet de seneste år).

SÅDAN BEREGNER DU DIN NYE HUSLEJE:



enten		+ 1000 kr. pr. måned (hvis du bor i afsnit 1)
eller		+ 480 kr. pr. måned (hvis du skal have nyt badeværelse i afsnit 2 eller 3)
eller	0,-	+ 0 kr. hvis du allerede har et nyt råderetsbadeværelse i afsnit 2 eller 3.

15

HVAD ER ALTERNATIVET TIL HELHEDSPLEN?

Vi har bedt rådgiverne fra D.A.I. om at beregne, hvad det vil koste, hvis vi – i stedet for en helhedsplan – 'kun' udfører de absolut nødvendige renoveringsarbejder i afdelingen. Det vil sige:

- Reparation af skader i kældere og på fundamenter
- Reparation af sølbænke
- Nye vinduer/døre til kældere
- Udskiftning af revnede facadesten samt omfugning af murværk
- Maling af to blokke
- Nyt tag i afsnit 1 og 3
- Reparation/maling af altaner
- Udskiftning af vand-/varmeledninger i kældrene samt stigstrenger, hvor det ikke er udført
- Nye hovedforsyningsrør (vand/varme) i terræn + nyt regnvandsanlæg ved rækkehuse

Samlet vil disse arbejder koste godt 83 mio. kr.

Vi vil så ikke få skiftet vinduer, facader vil ikke blive efterisoleret, vi får ikke nye badeværelser, og boligerne i afsnit 1 totalrenoveres ikke. Der vil heller ikke være afsat midler til nye større altaner, nye udearealer, dørtelefoner samt genhusning, mens håndværkerne arbejder i afdelingen.

Da vi ikke får støtte fra Landsbyggefonden skal udgifterne på 83 mio. kr. dækkes af afdelingen selv og vil udløse en huslejestigning på 106 kr. pr. kvm. pr. år (svarende til 742 kr. om måneden i en lejlighed på 84 kvm.).

Vi har på næste opslag lavet nogle huslejeeksempler, hvor vi sammenligner den nuværende husleje med nye huslejer efter en helhedsplan og efter en renovering uden LBF-støtte.

HUSLEJEEKSEMPLER

Her kan du se, hvad forskellige lejere betaler i dag, hvad de kommer til at betale efter en helhedsplan, samt hvordan huslejen vil udvikle sig, hvis vi ikke laver en helhedsplan, men i stedet skal betale for de nødvendige arbejder af afdelingens egen kasse (se side 14).

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 efter renoveringen af din 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, eller har du andre spørgsmål omkring din husleje, opfordrer vi dig til at møde op til vores spørgecafe den 5. oktober (se bagsiden). Du er også velkommen til at tage direkte kontakt til Vesterports administration.

TILGÆNGELIGHEDSLEJLIGHEDER I AFSNIT 1

2 VÆR. LEJLIGHED

63 kvm.

Enlig pensionist

Indtægt pr. mdr: 13.541 kr.



Husleje

Forhøjelse efter renovering

NU

2.941

2.941

Aconto varme

400

Besparelse efter renovering

-110

I alt inkl. aconto varme

3.341

Boligstøtte

1.647

Netto husleje

1.694

EFTER HELHEDSPLAN

MED LBF-STØTTE

2.941

1.173

4.114

400

-110

4.404

2.820

1.584

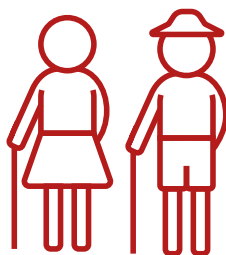
4 VÆR. LEJLIGHED

96 kvm.

Pensionistægtepar

Samlet indtægt pr. mdr:

23.536 kr.



Husleje

Forhøjelse efter renovering

NU

4.368

4.368

Aconto varme

700

Besparelse efter renovering

-168

I alt inkl. aconto varme

5.068

Boligstøtte

1.375

Netto husleje

3.693

EFTER HELHEDSPLAN

MED LBF-STØTTE

4.368

1.264

5.632

700

-168

6.164

2.214

3.950

LEJLIGHEDER I AFSNIT 2/3 DER FÅR NYT BADEVÆRELSE

2 VÆR. LEJLIGHED

62 kvm.

Enlig pensionist

Indtægt pr. mdr: 13.541 kr.



Husleje

Forhøjelse efter renovering

NU

2.879

2.879

Aconto varme

516

Besparelse efter renovering

-109

I alt inkl. aconto varme

3.395

Boligstøtte

1.568

Netto husleje

1.827

EFTER HELHEDSPLAN

MED LBF-STØTTE

RENOVERING

UDEN LBF-STØTTE

2.879

651

3.530

516

-109

3.937

2.219

1.718

2.879

547

3.426

516

-109

3.942

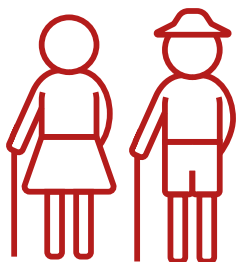
2.115

1.827

*Der vil ikke være nyt badeværelse med i en renovering uden LBF-støtte

LEJLIGHEDER I AFSNIT 2/3 DER FÅR NYT BADEVÆRELSE

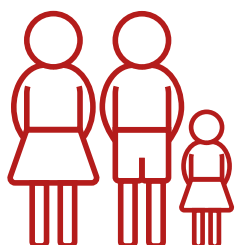
3 VÆR. LEJLIGHED,
84 kvm.
Pensionistægtepar
Samlet indtægt pr. mdr:
23.536 kr.



	NU	EFTER HELHEDSPLAN MED LBF-STØTTE	RENOVERING* UDEN LBF-STØTTE
Husleje	4.310	4.310	4.310
Forhøjelse efter renovering		711	742
	4.310	5.021	5.052
Aconto varme	600	600	600
Besparelse efter renovering		-147	
I alt	4.910	5.474	5.652
Boligstøtte	1.704	2.238	2.261
Netto husleje	3.206	3.236	3.391

*Der vil ikke være nyt badeværelse med i en renovering uden LBF-støtte

4 VÆR. LEJLIGHED
87 kvm.
2 voksne + 1 barn
Samlet indtægt pr. mdr:
40.000 kr.



	NU	EFTER HELHEDSPLAN MED LBF-STØTTE	RENOVERING* UDEN LBF-STØTTE
Husleje	3.965	3.965	3.965
Forhøjelse efter renovering		719	768
	3.965	4.684	4.733
Aconto varme	720	720	720
Besparelse efter renovering		-152	
I alt inkl. aconto varme	4.685	5.252	5.453
Boligstøtte	0	0	0
Netto husleje	4.685	5.252	5.453

*Der vil ikke være nyt badeværelse med i en renovering uden LBF-støtte

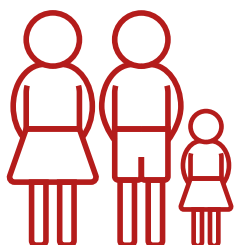
LEJLIGHEDER I AFSNIT 2/3 MED RÅDERETSBADEVÆRELSE

2 VÆR. LEJLIGHED
62 kvm.
1 person indtægt pr. mdr:
11.423 kr.



	NU	EFTER HELHEDSPLAN MED LBF-STØTTE	RENOVERING UDEN LBF-STØTTE
Husleje	3.359	3.359	3.359
Forhøjelse efter renovering		171	547
	3.359	3.530	3.906
Aconto varme	516	516	516
Besparelse efter renovering		-109	
I alt inkl. aconto varme	3.875	3.937	4.422
Boligstøtte	527	553	609
Netto husleje	3.348	3.384	3.813

4 VÆR. LEJLIGHED
87 kvm.
2 voksne + 1 barn
Samlet indtægt pr. mdr:
40.000 kr.



	NU	EFTER HELHEDSPLAN MED LBF-STØTTE	RENOVERING UDEN LBF-STØTTE
Husleje	4.445	4.445	4.445
Forhøjelse efter renovering		239	768
	4.445	4.684	5.213
Aconto varme	720	720	720
Besparelse efter renovering		-152	
I alt inkl. aconto varme	5.165	5.252	5.933
Boligstøtte	0	0	0
Netto husleje	5.165	5.252	5.933



AFDELINGSBESTYRELSEN ANBEFALER ET JA

18

Lene Heisel, der er formand for afdelingsbestyrelsen i afdeling 1, har sammen med resten af bestyrelsen fulgt forarbejdet til helhedsplanen. Nu ser hun frem til, at arbejdet med at renovere 'Det gamle Vesterport' endelig kan gå i gang.

- Vi bor i et dejligt område. Her er tæt til alting, og alligevel er her stille og roligt. Men de ældste af vores boliger er bygget lige efter 2. Verdenskrig, så de trænger virkelig til en kærlig hånd.

- Vi skal også sørge for, at vores boliger passer til alle. Her skal være godt at bo for børnefamilier, men også for ældre, som måske har eller får problemer med bentøjet. Derfor er det en god ide med øget tilgængelighed til boligerne på Knudensvej. På den måde kan folk blive i deres bolig - eller i hvert fald i afdelingen - hele livet, siger hun.

Hun håber, at folk siger ja til helhedsplanen, også selv om huslejen stiger:

- Vi har fået et tilbud fra Landsbyggefonden, som er rigtig, rigtig godt. Derfor stiger huslejen heller ikke så meget, som hvis vi selv skulle betale regningen.

Og så er der også mulighed for, at man kan få mere i boligstøtte, når ens husleje stiger, siger hun.

OPFORDRER FOLK TIL AT MØDE OP

Lene er bekymret for, om corona vil få nogle af beboerne til at blive væk fra de kommende møder:

- Jeg håber, at alle sætter tid af til møderne. Der er gjort

alt for, at man kan føle sig tryk og sikker, og på møderne kan man få svar på de spørgsmål, man har om helhedsplanen. På den måde kan alle danne sig et indtryk af planen, baseret på fakta.

På informationsmøderne vil der foruden teknikere og medarbejdere fra Vesterport også være repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen med.

- Mit budskab til alle er: Kom med et åbent sind, og tænk ikke kun på dig selv. På informationsmøderne kommer fakta på bordet, og så kan man efterfølgende danne sig sin egen mening.

GRØN RENOVERING

Lene Heisel glæder sig over, at helhedsplanen ikke kun er renovering af de nødvendige byggeskader i bygningerne, men også vil være med til at give hele afdelingen en løft:

- Efter renoveringen vil vi også være en meget grønne- re afdeling, hvor vi bruger meget mindre energi. Det er både godt for miljøet og for os selv, der sparer penge på varmeregningen.

- Nye udearealer vil også være med til at gi' hele afdelingen et løft. Og jeg håber, beboerne vil komme med nogle gode ideer på de kommende møder i fokusgrupperne, siger hun.

HVORDAN SER TIDSPLANEN UD?

HVIS HELHEDSPLANEN BLIVER GODKENDT DEN 7. OKTOBER, VIL SELVE ARBEJDET I AFDELINGEN EFTER PLANEN BEGYNDE MEDIO 2022.

VI HAR LAVET EN FORELØBIG TIDSPLAN. MEN SOM I ALLE BYGGESAGER ER DER MANGE PARTER INVOLVERET, OG PLANEN ER DERFOR MED FORBEHOLD. VI VIL LØBENDE ORIENTERE, HVIS OG NÅR TIDSPLANEN ÆNDRER SIG.

OKTOBER - DECEMBER 2020

Fokusgruppemøder om badeværelser, køkkener og udearealer (se side 8).

Skema A (foreløbigt budget for helhedsplanen) udarbejdes og skal godkendes i Frederikshavn kommune samt Landsbyggefonden

MEDIO 2021 - PRIMO 2022

Totalentrepriseudbud (konkurrence)

MEDIO/ULTIMO 2025

Alle boliger er færdigrenoverede

7. OKTOBER 2020

Hvis beboerne godkender helhedsplanen på det ekstraordinære afdelingsmøde, kan arbejdet fortsætte.

JANUAR - FEBRUAR 2021

Udbudsmateriale udarbejdes

MEDIO 2022

Byggestart



MØD OP - VI HOLDER ORIENTERINGSMØDER OG SPØRGECAFE

Det er en stor mulighed og en stor beslutning, som afdelingen har foran sig. Vi vil derfor opfordre alle til at møde op til de planlagte møder.

Vi sørger for, at alle trygt kan møde op og overholder naturligvis alle gældende corona-restriktioner.

MANDAG 28. SEPTEMBER OG TIRSDAG 29. SEPTEMBER 2020

Orienteringsmøder, hvor du får information om helhedsplanen.

Vi holder i alt 6 møder, så der er plads og tid til, at alle kan få svar på deres spørgsmål.

Møderne holdes begge dage kl. 10.00, 14.00 og 19.00 i Gildesalen, Abildgårdsvej 35.

Invitation er udsendt. Husk tilmelding.

ONSDAG 7. OKTOBER 2020

På det ekstraordinære afdelingsmøde skal helhedsplanen godkendes af beboerne.

Mødet holdes i Arena Nord kl. 19.00.

Der udsendes særskilt dagsorden i henhold til Vesterports vedtægter. Men sæt allerede nu kryds i kalenderen.

MANDAG 5. OKTOBER 2020

Spørgecafe.

Mød op mellem kl. 13.00-18.00 i Gildesalen, Abildgårdsvej 35 og få svar på dine personlige spørgsmål (for eksempel om indretningen af din lejlighed, om huslejen, om hjælp til at søge boligstøtte eller om genhusning).

Tilmelding er ikke nødvendig. Deltagerne 'siver' ind. Vi vil sørge for, at der ikke opstår trængsel/kø.

HAR DU SPØRGSMÅL?

Du er naturligvis velkommen til at kontakte Vesterports administration, hvis du har spørgsmål:

Der er altid tid til en snak - ring til os på 9842 6111 eller send os en mail på info@vesterport.dk