



# Møde vedr. helhedsplanen for afd. 016 Sjællandsparken

# Dagsorden

1. Baggrund for mødet
2. Processen frem til skema A
3. Indhold i helhedsplanen
4. De nye huslejer
5. Den kommende tid

## Baggrund for mødet

- Vi afventer stadig det kommende boligforlig
- Folketinget vil holde gang i økonomien og sætte gang i og fastholde den gode rytme i byggebranchen
- Landsbyggefonden foreslår derfor at sætte hurtigere gang i renoveringer landet over
- God mulighed for FællesBo
- Kræver hurtig handling og godkendelse af skema A

# Processen – godkendelse af skema A

- **29. april - Møde 1**  
Information til afdelingsbestyrelsen
  
- Mulighed for at gå hjem og tænke og tale om sagen i afdelingsbestyrelsen.
  
- **Møde 2**  
Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at organisationsbestyrelsen godkender skema A
  
- **Organisationsbestyrelsen godkender skema A**
  
- **Herning Kommune godkender skema A**
  
- **Godkendelsen sendes til Landsbyggefonden**
  
- **Efter 1. september**  
Den beboerdemokratiske proces. Alle beboere indkaldes til møderække om renoveringen og der stemmes om projektet.

# Helhedsplanens indhold – Afd. 16

## - Tiltag generelt

- Ca. 1/3 af boligerne gøres tilgængelige via etablering af elevator i blok A og D (24 boliger)
- Nogle lejlighedsskel flyttes
- 9 boliger nedlægges (I blok A og D ). Der vil være 80 lejemål efter renoveringen

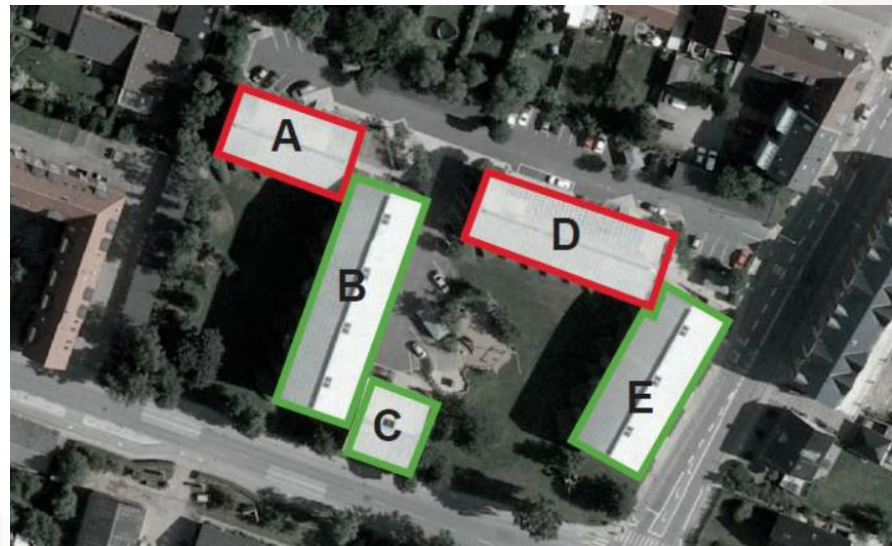
### OVERORDNET TILGANG

#### TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

- SVALEGANG
- ELEVATOR
- GENNEMLYSTE BOLIGER

#### BOLIGER UDEN TILGÆNGELIGHED

- ÅBENHED MELLEMLUM



# Helhedsplanens indhold – Afd. 16

## - Boligerne

- Nyt rummeligt badeværelse med gulvvarme
- Forberedelse for vaskesøjle i badeværelse
- Nyt åbent køkken/mulighed for afskærmet køkken nogen steder
- Empfang
- Forberedelse for opvaskemaskine
- Lydisolering vertikalt og horisontalt
- Ny entredør
- Nye trægulve og fodlister
- Nye indvendige døre
- Maling af vægge, træværk og lofter
- Nye elinstallationer
- Ny balanceret ventilation
- Nye VVS-installationer
- Ny udvidet altan/terrasse hvor det er muligt



# Helhedsplanens indhold – Afd. 16

## - Bygningerne

- Udskiftning af tag, efterisolering af taggrum
- Ny skalmur og efterisolering af facaden
- Kældertrapperne udskiftes i forbindelse med facaderenoveringen
- Nye vinduer og døre i facaden (inkl. kælder). Lydruder i blok E ved indgangssiden (mod Sjællandsgade)
- Isolering etagedæk over kælder inkl. forskalling til loft.
- Ny udvidet altan/terrasse hvor det er muligt
- Terrasserne i stueplan vil blive omlagt, således at disse bliver tilpasset de nye lejlighedsplaner + fysisk afskærmning fra havesiden i form af beplantning
- Postkasseanlæg og dørtelefon
- Maling af trapperum
- Renovering af kælder, herunder installationer
- Kloakseparering





# Helhedsplanens indhold – Afd. 16

## - Udearealerne

- Det grønne område er disponeret med cirkulære rum, der indeholder forskellige funktioner (træer og buske som er med til at skabe rum i det ellers åbne grønne område).
- Nye opholdsarealer
- Nyetablerede stier
- Bedre belysning
- Flere parkeringspladser
- Petanquebane
- Ny sandkasse
- Inventar (borde/bænke)
- Molokker
- Renovering af garager
- Etablering af en bred kældertrappe ved de to eksisterende kældertrapper mod nord. Der vil blive etableret en rampe, der ikke vil blive så stejl, hvorved det vil blive nemmere at trække cyklen ned til cykelkælderen
- Der er planlagt hæk mod H. C. Ørsteds Vej, som fysisk adskillelse ud til vejen
- Fælleshus (sammen med afd. 19)

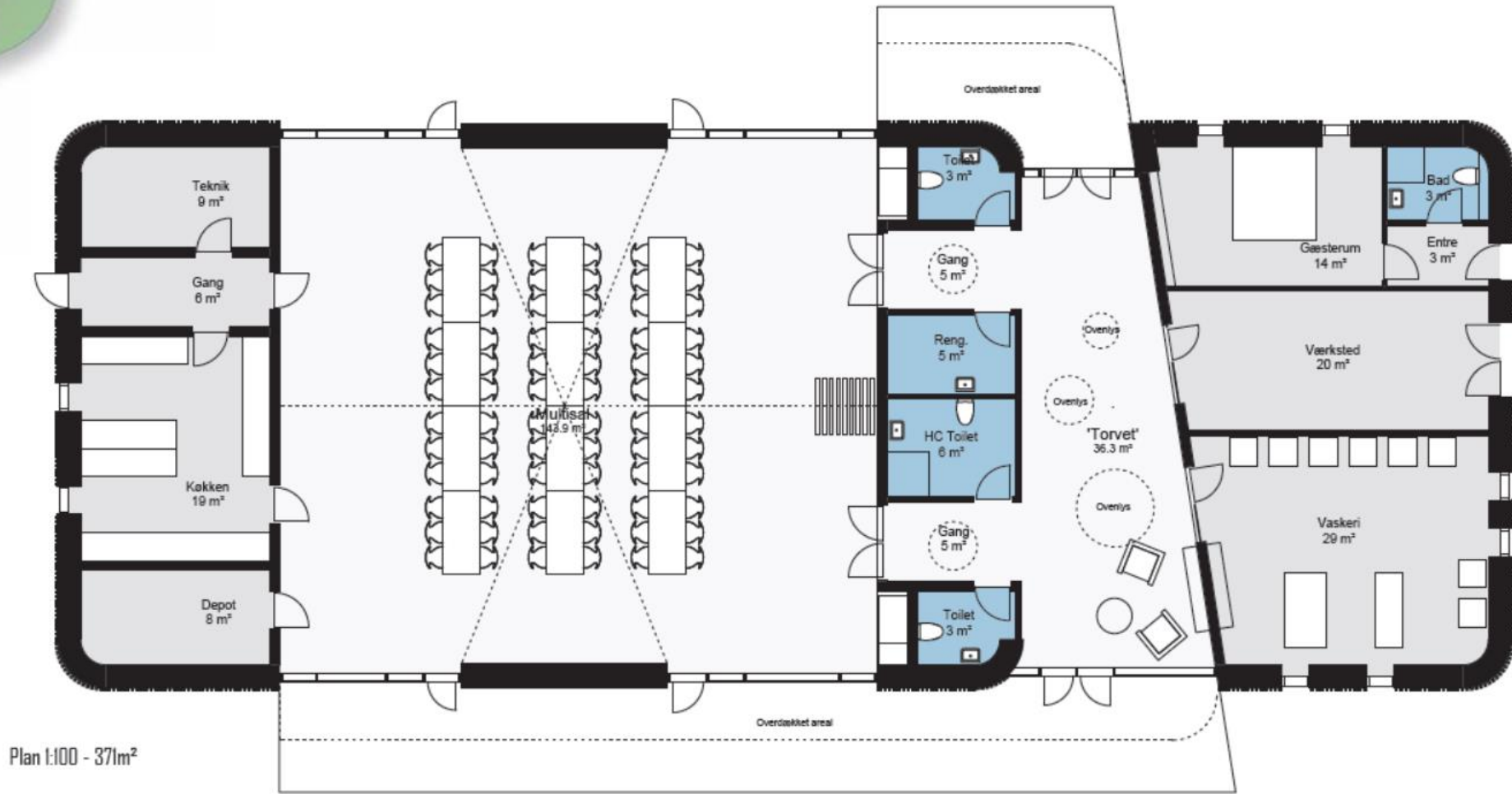




# Fremtidige udearealer – Afd. 16



# Fælleshus (sammen med afd. 19)



# De nye huslejer

## Foreløbig huslejberegning:

På grund af pristalsregulering og omkostningsstigninger inden færdiggørelse af renoveringsprojektet kan der forventes reguleringer af de endelige huslejer

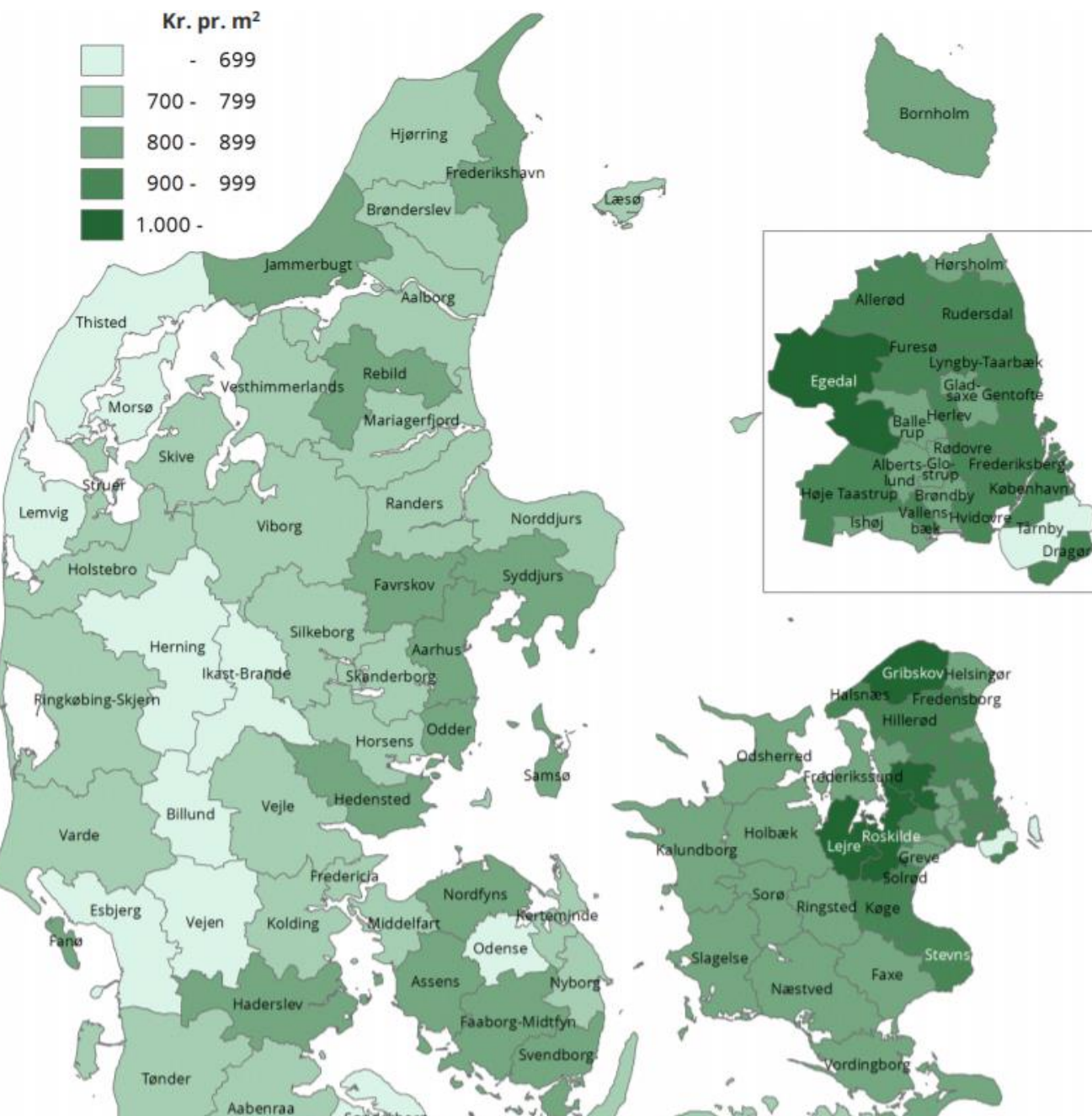
**Ca. 800 kr. pr. m<sup>2</sup> (i 2019 priser)**

## Eksempler

2-rums bolig på 72 m <sup>2</sup>	ca. 4.800 kr. ex forbrug
3-rums bolig på 90 m <sup>2</sup>	ca. 6.000 kr. ex forbrug
4-rums bolig på 104 m <sup>2</sup>	ca. 6.934 kr. ex. forbrug

# Gennemsnitlig årlig husleje i kr. pr. m2 fordelt på kommuner, 2018

Kilde: Landsbyggefonden



# Huslejestatistik Almene boliger

Herning Kommune har en af de laveste huslejer for almene boliger på landsplan

## Almene familieboliger

- Herning Kommune: 665 kr.
- Holstebro Kommune: 734 kr.
- Skive Kommune: 724
- Viborg Kommune: 733
- Silkeborg Kommune: 766 kr.
- Ringkøbing-Skjern Kommune: 704 kr.
- Hele landet: 802 kr.



# Huslejestatistik – Almene boliger

Gennemsnitlig årlig husleje i kr. pr. m2 fordelt på ibrugtagningsår, 2018

2A: Familieboliger

Hele landet			
	Boliger 1/1 2018	Husleje 2017	Husleje 2018
-1957	122.639	754	763
1958-1967	83.929	725	737
1968-1982	148.974	783	792
1983-1989	55.901	855	865
1990-1999	46.548	869	876
2000-2016	35.510	915	923
2017	586	-	900
<b>Samlet</b>	<b>494.286</b>	<b>792</b>	<b>802</b>

Midtjylland			
	Boliger 1/1 2018	Husleje 2017	Husleje 2018
-1957	20.275	683	693
1958-1967	15.198	680	692
1968-1982	30.202	718	729
1983-1989	10.024	814	828
1990-1999	12.243	822	830
2000-2016	10.451	857	869
2017	257	-	921
<b>Samlet</b>	<b>98.681</b>	<b>743</b>	<b>754</b>

Kilde: Landsbyggefonden

# Den kommende tid

Hvad skal der til, for at afdelingsbestyrelsen kan anbefale, at organisationsbestyrelsen godkender skema A?

Afklaringer

Spørgsmål

Nyt møde – dato?