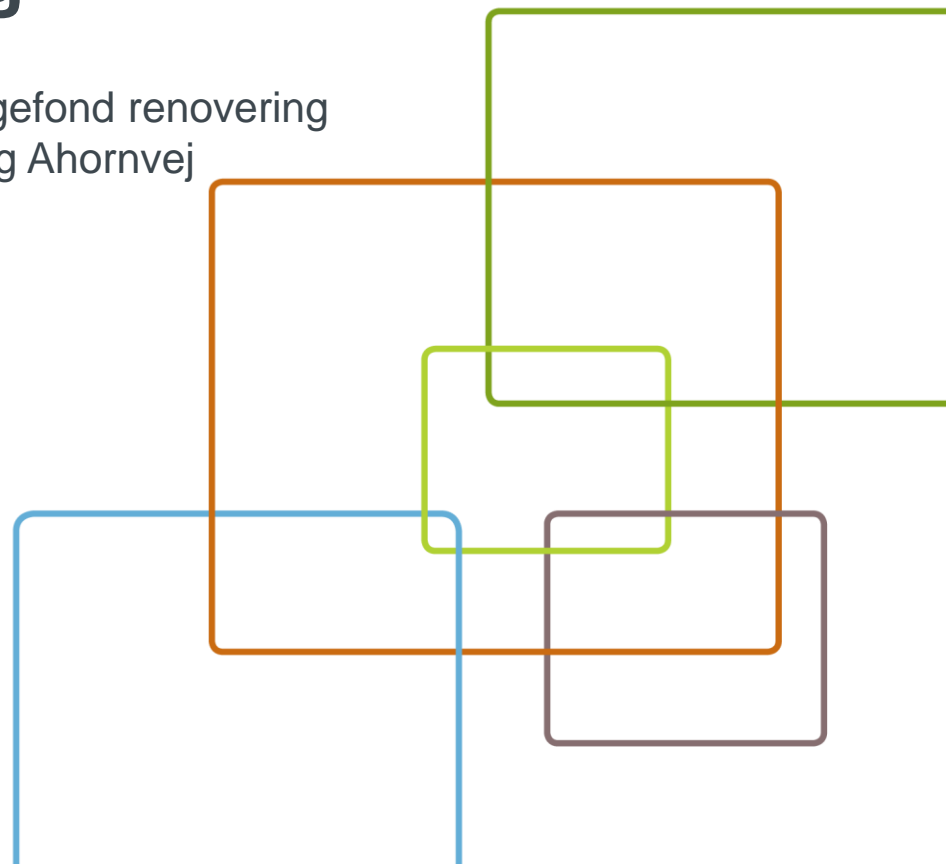


# Nordborg Andelsboligforening

## Afdeling 13, Havnbjerg

Informationsmøde vedrørende Landsbyggefond reovering  
på Pilevej, Naurvej, Rønnevej, Lindevej og Ahornvej



# Dagsorden

- Velkomst
- Orientering om helhedsplanen for området
  - Gennemgang af helhedsplanens indhold
  - Økonomi og huslejekonsekvenser
  - Orientering omkring genhusning
  - Det videre forløb
- Eventuelt



# Renoveringen

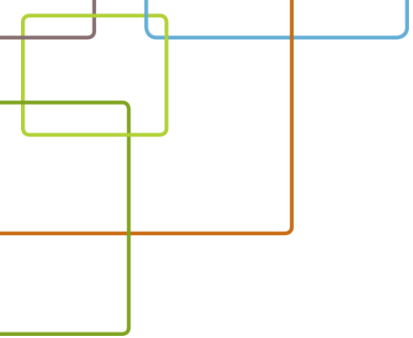
## Helhedsplanen indeholder:

- Grundet svigt i fundering foreslås det, at de 2 hårdest ramte boliger nedrives
- Samtlige boliger renoveres med ny klimaskærm
- Vinduer udskiftes til træ- aluvinduer
- Nyt listedækket paptag og efterisolering af loftsrum
- Etablering af ventilationsanlæg med varmegenindvinding
- Ombygning af 18 boliger efter Landsbyggefondens princip om tilgængelighed bl.a. med nye køkkener og badeværelser



# Der skal hjælp til

- Landsbyggefonden og Boligorganisationen støtter renoveringen.
  - Renoveringsprojektet skal ses som en ”pakkeløsning”
  - Vægt på fremtidssikring
  - Forudsætning om etablering af tilgængelighed

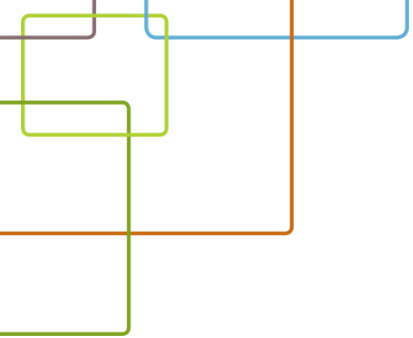


# Anlægsøkonomi

Opdelt jævnfør Landsbyggefondens fordelingsnøgle

Facade som den kunne komme til at se ud

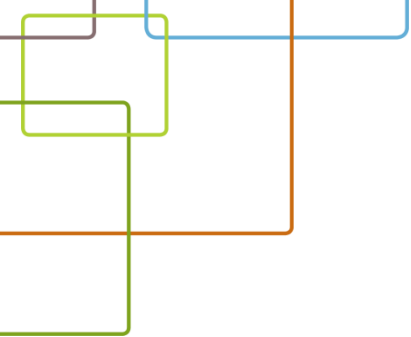
Opretning:	kr. 39.697.472
Ombygning/sammenlægning:	kr. 4.263.995
Tilgængelighed:	kr. 4.773.992
Modernisering/Vedligehold:	<u>kr. 10.250.000</u>
Total:	<u>kr. 64.985.459</u>



# Finansiering

Gavl som den kunne komme til at se ud

Ydelsesstøttet kreditforeningslån ved Landsbyggefonden	kr. 48.735.461
Ustøttet kreditforeningslån	kr. 14.010.000
Kapitaltilførsel (1/5 dels ordning)	kr. 800.000
Fællespuljetillæg LBF	kr. 1.080.000
Trækningsretsmidler	<u>kr. 360.000</u>
I alt finansiering	<u>kr. ~ 64.985.459</u>



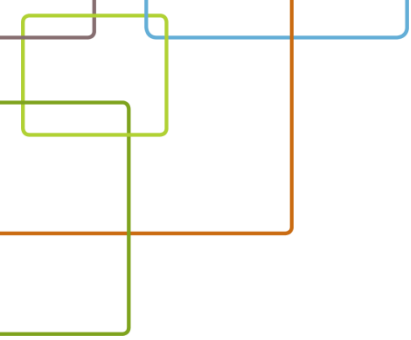
# Huslejekonsekvens

Facade som den kunne komme til at se ud

Nuværende samlede husleje (kr. 432 pr. m <sup>2</sup> jf. budget 2015)	kr.	2.600.000
Mindreindtægt på grund af nedrivning (kr. 432 pr. m <sup>2</sup> * 218 m <sup>2</sup> )	kr.	- 94.000
Ydelse på støttet lån LBF, 3,7 % af kr. 48.735.461	kr.	1.803.200
Ydelse på ustøttet lån, 6% af kr. 14.010.000	kr.	840.600
Fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden	kr.	-233.000
Besparelse på drift	kr.	- 20.000
Tilskud fra boligorganisation	kr.	- 500.000
Huslejestøtte / sup. driftslån	kr.	<u>- 1.311.000</u>
Samlet årlig husleje efter renoveringen	kr.	<u><u>3.085.800</u></u>

Svarende til en ny gennemsnitlig årlig husleje på **kr. 531 pr. m<sup>2</sup>**

Ny gennemsnitlig årlig leje pr. m<sup>2</sup> er beregnet i nutidsværdi og alene på grund af renoveringsomkostninger – eventuelle huslejestigninger som følge af fremtidige generelle prisstigninger og øgede driftsomkostninger er ikke indregnet.  
Hvis Landsbyggerfonden og boligorganisationen ikke havde støttet projektet ville den gennemsnitlige årlige huslejestigning have været på: **kr. 1.099 pr. m<sup>2</sup>**

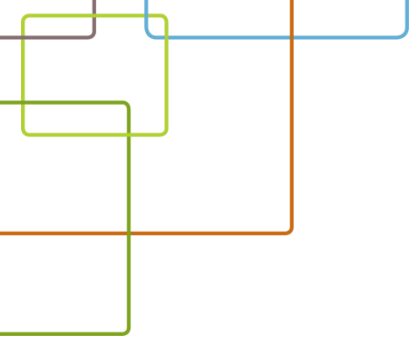


Gavl som den kunne komme til at se ud

# Genhusning

- 20 af afdelingens beboere skal genhuses, beboerne i de 2 boliger der nedrives genhuses permanent, øvrige midlertidigt ca. 6- 8 måneder, eller efter eget ønske eventuelt permanent.
- Bortset fra lejerene i de 2 boliger der nedrives opsiges huslejekontrakter ikke
  - Jeres rettigheder og pligter jf. diverse regler og love fastholdes
  - Der betales normal husleje i genhusningsperioden
  - Boligsikring og boligydelse er uændret i genhusningsperioden
- Flytteudgifter m.v. afholdes af byggesagen
- Praktisk hjælp i forbindelse med flytning efter individuel behov
- Gennemførelse af genhusning er en voldsom indgriben i den enkelte families dagligdag
  - Beboermøde, detaljerede drøftelser om forløbet
  - Individuelle samtaler, detaljerede drøftelser om den enkelte families ønsker og behov





Facade som den kunne komme til at se ud

# Det videre forløb

- Informationsmøde 7. juli 2016
- Godkendelse af renoveringsprojekt og husleje på ekstraordinært afdelingsmøde August 2016
  - Etablering af arbejdsgrupper
- Godkendelse af foreløbigt budget i Sønderborg Kommune og Landsbyggefonden December 2016
- Udbud af teknisk rådgivning
- Entrering med teknisk rådgiver Marts 2017
- Projektering
  - Workshops i arbejdsgrupperne
- Licitation August 2017
- Godkendelse af endeligt budget i Sønderborg Kommune og Landsbyggefonden December 2017
- Byggestart Januar 2018

# Eventuelt

