



Velkommen til ekstraordinært afdelingsmøde

Tirsdag den 9. maj 2023

Program

Velkomst

V/FællesBo

Valg af dirigent

Valg af referent og stemmetællere

Status på helhedsplanen

(Herunder ændringer i helhedsplanen, afdelingens renoveringsbehov, helhedsplanens økonomi og huslejekonsekvenser)

V/FællesBo

Gennemgang af renoveringsprojektet

(Herunder ændringer i helhedsplanen – bygningsniveau, indretningsplaner og udearealer)

V/Erik arkitekter

Pause og sandwich

Tidsplan

V/FællesBo

Afklaring af eventuelle spørgsmål

Afstemning

Status på helhedsplanen

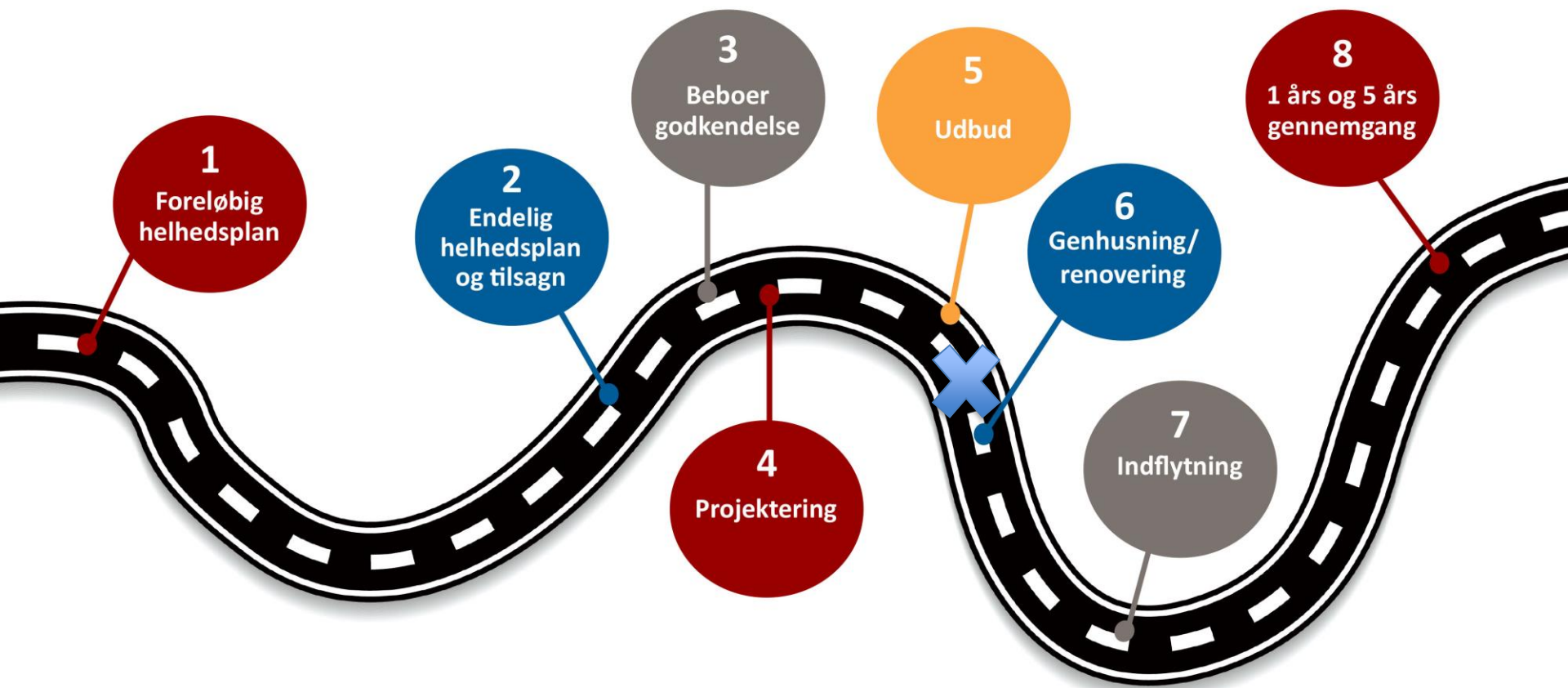
- Afdelingsmøde med afstemning om helhedsplan: 8. oktober 2020
- Valg af Erik arkitekter som rådgiver: oktober 2021
- Kvalificering og optimering af helhedsplan samt udbudsmateriale: oktober 2021-juli. 2022
- EU-udbud, valg af entreprenør Egil Rasmussen: august 2022
(Prækvalifikation, entreprenørforhandling, tilbudsafgivelse) februar 2023
- Kontraktforhandling, besparelser samt forhandling med Landsbyggefonden, og entreprenør Egil Rasmussen: marts 2023
april 2023
- Ekstraordinært afdelingsmøde: 9. maj 2023
- Kommunal godkendelse i Herning Byråd: 12. juni - 2023

Kvalificering af helhedsplanen

Klargøring af helhedsplanen til udbud

- Et marked med stigende priser.
- Optimering af indretningsplaner og projekt.
- Imødekommelse af beboerønsker om flere 3-værelses lejligheder efter renoveringen og optimering af udearealer.
- Løbende inddragelse af renoveringsudvalget.
- **Beslutning om beboerafstemning om ændringer i helhedsplanen.**

Status på helhedsplanen



Økonomi for renoveringen af afd. 106

Helhedsplanes økonomi efter licitation og besparelser

	Skema A (2013 Q2)	Skema B (2023 Q1)	Indekstal 2022 Q4
Samlet renoveringsudgift	345.690 t. kr.	429.897 t. kr.	445.890 t. kr.
Håndværkerudgifter	275.012 t. kr.	326.676 t. kr.	354.726 t. kr.

- Den samlede renoveringsudgift stiger med 84,2 mio. kr. sammenlignet med budgettet ved Skema A.
- Stigningen i priserne ligger i samme periode på 100 mio. kr.

Støtte fra Landsbyggefonden

Landsbyggefonden kommer med en stor del af pengene

- Eksempelvis finansieres støttede renoveringsarbejder med støttede lån
- Det betyder, at renoveringsarbejdet kan finansieres med billigere lån, fordi Landsbyggefonden bidrager med ydelsesstøtte



Økonomi for renoveringen af afd. 106

Helhedsplanes økonomi efter licitation og besparelser

Støttet del//LBF	kr. 209,4 mio.
Garanteret del //LBF	kr. 40,0 mio.
Ustøttet del	kr. 180,5 mio.
<hr/> Samlet ramme	kr. 429,9 mio.

- Landsbyggefonden støtter med yderligere 41,9 mio. kr. sammenlignet med Skema A.

Økonomi for renoveringen af afd. 106

Huslejestigning i forbindelse med renoveringen:

- Den huslejestigning, der er meldt ud ved afstemningen om helhedsplanen i oktober 2020 er fastholdt (dog med en indeksregulering).
- Huslejen ligger i gennemsnit på 860 kr./m²/år i 2023 priser.

Huslejekonsekvenser

Eksempler på fremtidige huslejer

Antal rum	m ²	I dag	Fremtidig månedlig husleje i kr. <u>MED</u> helhedsplan	Fremtidig månedlig husleje i kr. <u>UDEN</u> helhedsplan
2-værelses	69	4.100 kr.	4.945 kr.	5.618 kr.
3-værelses	87	5.169 kr.	6.235 kr.	7.083 kr.
4-værelses	105	6.239 kr.	7.525 kr.	8.549 kr.

Bemærkninger til tabellen:

- Dette er et uddrag af lejlighederne i afdelingen og der er tale om gennemsnitstal.
- Boliger med elevator er lidt dyrere end dem uden elevator. Det er der ikke taget hensyn til i tabellen.
- Huslejen er regnet i 2023 priser. På grund af pristalsregulering og omkostningsstigninger inden færdiggørelse af renoveringsprojektet, vil den oplyste husleje indeksreguleres én gang årligt.
- Der er ikke indregnet forbrug og evt. boligstøtte i tallene.

Inspirationsbilleder fra tidligere renoveringer



Gennemgang af renoveringsprojektet

V/Erik arkitekter

Tidsplan og igangsætning

Renoveringsopstart

Opgang 2-4-6: medio. juni 2023

(genhusning fra juni)

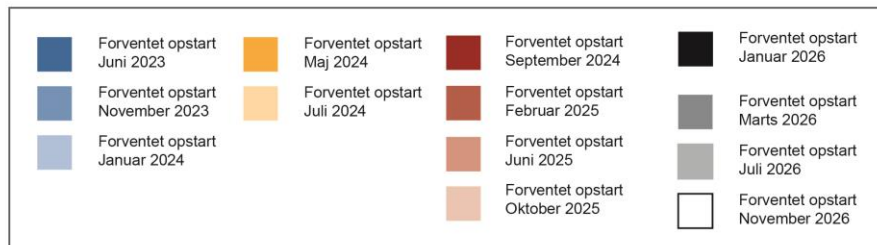
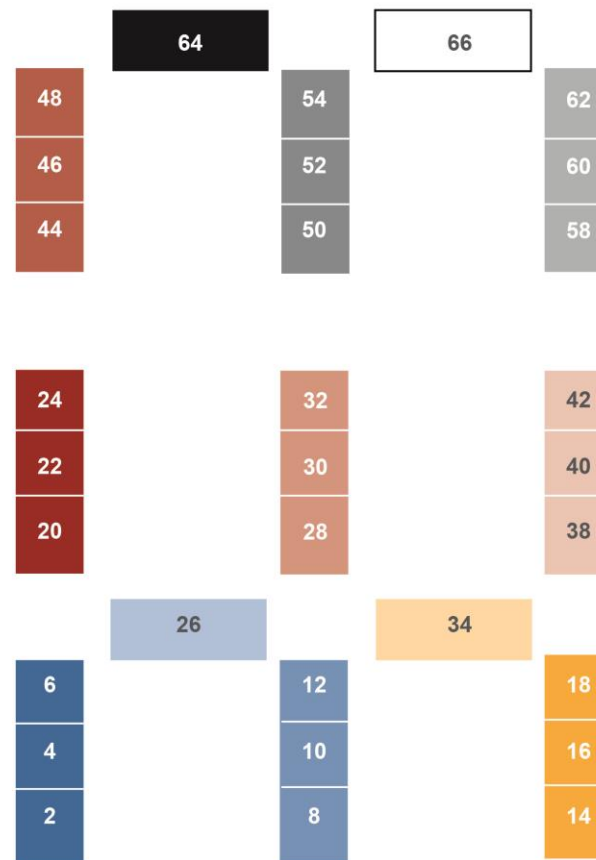
Forventet genhusningsperiode 9-12 måneder.

Egil Rasmussen udføre endelig

arbejdsplan ved opstart af renovering.

Rækkefølgen er ændret grundet:

- Forsyninger af ledninger i jorden.
- Matrikelopdeling.
- Færdiggørelse af udeområder løbende.



Genhusning

Genhusning handler om tryghed!

- Alle genhusningssamtaler i de 3 første bygninger er afholdt.
- Opgang 2-6 har fået tildelt deres genhusningsboliger.
- Genhusningssamtaler afholdes 9 måneder før opstart.
- Husk at spørge, hvis du er i tvivl om noget!
- Det er vigtigt for FællesBo, at vores lejere oplever, at der bliver taget hånd om dem i forbindelse med genhusningen – både på det praktiske, men også på det personlige plan. Det handler om tillid og tryghed!



Det videre forløb

Prioritering af materialevalg

Omkring renoveringsopstart af blok:

- Vil beboerne modtage en materialevalgsliste, hvor der kan vælges mellem farver/nuancer hvad angår bordplade, låger og greb til køkken.

Spørgsmål



Afstemning

?

Afstemning

Forslag:

- ***Godkendelse af ændringer på bygningsniveau, indretningsplaner og udearealer i helhedsplanen for afd. 106 Sønderager.***

Tak for i aften