

Referat

Fællesbo

Afdeling 530 Vestergade

Helhedsplan Vestergade i Vildbjerg

Møde med afdelingsbestyrelsen

Dato: 6. maj 2025 kl. 16.00-17.30

Sted: Nygade 20, Herning

Mødedeltagere:

Navn

Leif B. Pedersen	Afdelingsbestyrelsen
Bodil Lauridsen	Afdelingsbestyrelsen
Bjarne Dahl Hansen	Afdelingsbestyrelsen
Marie Lauridsen	Suppleant Afdelingsbestyrelsen
Joachim Morell	Norconsult
Camilla Bjørn	FællesBo

Bilag:

Præsentation for mødet.

Den reviderede helhedsplan.

Kommissorium for Renoveringsudvalget.

1. Projekt

Orientering om dialog og afklaring med Landsbyggefonden

Juli sidste år informerede vi jer om, at helhedsplanen ikke kan finansieres i den form I tidligere har set.

Vi fremsendte derfor en optimeret helhedsplan til Landsbyggefonden i september sidste år.

I januar i år fik vi en tilbagemelding fra Landsbyggefonden på det reviderede materiale, hvor fonden godkender helhedsplan og økonomi. Den 18. marts modtager vi Landsbyggefondens finansieringsskitse.

Helhedsplanen kan finansieres, hvis FællesBos organisationsbestyrelse godkender, at vi anvender 2,6 mio. kr. fra trækningsretten. Emnet behandles på organisationsbestyrelsesmøde den 3. juni.

Gennemgang og drøftelse af indretningsplaner og renoveringstiltag

Joachim fra Norconsult gennemgår den optimerede helhedsplan. Den er vedlagt referatet som bilag.

Den største ændring er, at køkkenet beholder sin nuværende placering i boligen.

Afdelingsbestyrelsen tilsluttede sig de ændringer, som er foretaget i helhedsplanen.

Helhedsplanens økonomi og huslejestigning

Den samlede økonomi for helhedsplanen ligger på 27,6 mio. kr. inkl. omkostninger om moms.

Huslejen ligger efter helhedsplanen på 864 kr. pr. m² (i 2025 priser)

Eksempler

2-rums bolig på 54 m ²	ca. 3.888 kr. ex forbrug
3-rums bolig på 85 m ²	ca. 6.120 kr. ex forbrug
4-rums bolig på 109 m ²	ca. 7.848 kr. ex. forbrug

Afdelingsbestyrelsen oplever det er en stor stigning, men at det ligger nogenlunde på samme niveau som andre lejeboliger i området.

FællesBo og Norconsult oplyser, at stigningen vil blive endnu højere, hvis der ikke gennemføres en helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden og afdelingen i stedet skal lave en renovering af det mest nødvendige i afdelingen over driften.

Nedsættelse af renoveringsudvalg for helhedsplanen

Det blev drøftet hvorvidt der skal nedsættes et renoveringsudvalg i afdelingen, som skal inddrages i projekteringen/detailplanlægningen af renoveringen efter helhedsplanen er godkendt af afdelingen samt følge renoveringen i udførelsesfasen.

FællesBo foreslår at renoveringsudvalget består af hele bestyrelsen samt to beboervalgte medlemmer, som vælges ind på et afdelingsmøde.

Renoveringsudvalget inddrages i forhold til følgende emner:

- Materialevalgsløsninger
- Plan for udearealer
- Mindre justeringer i projektet/indretningsplanerne
- Endeligt facadeudtryk
- Prioritering af eventuelle besparelser
- Løbende statusmøder under renoveringen

Der er vedlagt en kommissorium for renoveringsudvalgets virke. Hvis afdelingsbestyrelsen har spørgsmål eller bemærkninger til indholdet tager de fat i Camilla.

Afdelingsbestyrelsen synes det er en god ide, at der åbnes op for, at der kan deltage beboervalgte medlemmer i renoveringsudvalget. Vi aftalte, at "Valg til renoveringsudvalg" sættes som punkt på næste afdelingsmøde. Camilla kontakter Heidi Andersen herom.

Afdelingsbestyrelsen bestemmer om Marie Lauridsen sidder med i renoveringsudvalget i kraft af sin rolle som suppleant i afdelingsbestyrelsen eller om hun skal vælges ind i renoveringsudvalget på et afdelingsmøde. Bestyrelsen må gerne give Camilla en tilbagemelding herom.

2. Tidsplaner

Tidsplan og forventet tidshorisont for renoveringsopstart og genhusning

Forventet tidsplan for renoveringen fremgår nedenfor:

▪ Beboergodkendelse af helhedsplan samt Skema A (Herning Kommune/LBF)	Oktober 2025
▪ Projektering og udbud <u>frem til</u>	August 2026
▪ Licitation, forhandling med LBF og Skema B	sept.-okt. 2026
▪ Forventet igangsætning af renoveringen (genhusning)	4. kvartal 2026
▪ Renoveringens forventede varighed	ca. 1 år

Tidspunkt for genhusning og renoveringens varighed afhænder af mulighederne for genhusning.

Der vil blive indkaldt til en personlig genhusningssamtale med alle beboere i afdelingen inden jul (forventet tidspunkt). Herefter er det muligt at sige noget mere konkret om tidspunkt for genhusning af beboerne i de enkelte lejemål samt renoveringens varighed.

Proces for beboergodkendelse af helhedsplanen

Helhedsplanen skal godkendes på et afdelingsmøde. Inden afstemningen om helhedsplanen skal alle beboere have mulighed for at blive godt informeret om helhedsplanens indhold, herunder indretningsplaner, økonomi, fremtidig husleje, genhusning og tidsplanen for renoveringen.

Derfor er planen at afholde følgende møder:

- **Informationsmøde omkring helhedsplanen**

Tirsdag den 2. september 2025 kl. 16.30-18.00 (Inden jeres ordinære afdelingsmøde)

- **Spørgemøde**

Tirsdag den 16. september 2025 i tidsrummet mellem kl. 17.00-18.00

- **Afstemning/på et ekstraordinært afdelingsmøde**

Mandag den 22. september 2025 kl. 17.00-18.00

Leif undersøger, om det er muligt at booke Vildbjerg Hotel på ovennævnte dage/tidspunkter og vender retur til Camilla.

3. Beboerinformation

Beboerinformation i forbindelse med beboergodkendelse af helhedsplanen

FællesBo udarbejder en folder omkring helhedsplanen, som også kommer til at indeholde ovennævnte datoer for møderne som afholdes i forbindelse med beboergodkendelsen af helhedsplanen.

Herudover udarbejdes der et lejlighedskatalog med alle lejemål, hvor den nuværende og kommende indretning fremgår. Alle beboere kan finde deres egen lejlighed i kataloget. Lejlighedskataloget lægges på www.fællesfremtid.dk under jeres afdeling.

Herudover udarbejdes der en huslejeoversigt, hvor huslejen for alle lejemål efter renoveringen kommer til at fremgå. Huslejeoversigten lægges på www.fællesfremtid.dk under jeres afdeling.

Den reviderede helhedsplan lægges også på www.fællesfremtid.dk under jeres afdeling.

Generel tilgang til beboerinfo

Tilgang til beboerinfo, nyhedsbreve mv. under renoveringen.

- www.fællesfremtid.dk
- Nyhedsbreve
- Kort status på helhedsplanen på de ordinære afdelingsmøder
- Sms/mail/direkte henvendelse

4. Eventuelt

Ingen bemærkninger

5. Næste møde

Næste møde afholdes efter afdelingen har stemt om helhedsplanen.