

Referat

Fællesbo
Afdeling 530 Vestergade
Helhedsplan Vestergade

Møde med afdelingsbestyrelsen

Dato: 5. oktober 2023 kl. 18.00-19.30
Sted: Nygade 20, Herning

Mødedeltagere:

Navn		Deltog
Leif B. Pedersen	Afdelingsbestyrelsen	X
Bodil Lauridsen	Afdelingsbestyrelsen	
Bjarne Dahl Hansen	Afdelingsbestyrelsen	X
Marie Lauridsen	Suppleant Afdelingsbestyrelsen	X
Joachim Morell	Norconsult	X
Martin Skytte Hansen	FællesBo	X
Frede Kirkeby	FællesBo	X
Camilla Bjørn	FællesBo	X
Lars Bækgaard	FællesBo	

Bilag:

Gennemgået oplæg til "Opdateret boligsammensætning & plan for udearealer" er vedlagt som bilag. Materialet bringes med videre til dialog med Landsbyggefonden.

Bemærk derfor, at der kan derfor forekomme ændringer i materialet.

1. Projekt

Opsamling på besigtigelse med Landsbyggefonden.

Fælles drøftelse af besigtigelsen med Landsbyggefonden.

Mødet med Landsbyggefonden var en speciel oplevelse hvor, der blev lavet en meget teknisk gennemgang af helhedsplanens indhold.

Landsbyggefonden forhåndsgodkendte helhedsplanen. Det betyder, at vi nu kan færdiggøre planen for den kommende renovering – udarbejdelse af en endelig helhedsplan.

Undersøgelserprogram for supplerende undersøgelser.

Landsbyggefonden har begrænsede muligheder for støtte til renoveringer/helhedsplaner sammenholdt med tidligere. De stiller samtidig store krav om yderligere dokumentation af de problematikker der fremhæves i helhedsplanen.

Rådgiver Norconsult har udarbejdet et undersøgelsesprogram med supplerende byggetekniske undersøgelser, som skal godkendes af Landsbyggefonden.

Gennemførelse af supplerede byggetekniske undersøgelser i afdelingen forventes at ske i november måned i år. Inden vil der blive udsendt beboerinfo, så alle beboere i afdelingen er orienteret om tidspunkt for aktivitet fra rådgivere mv. i afdelingen i forbindelse med undersøgelserne.

Landsbyggefonden oplyste ved besigtigelsen, at de ikke støtter etableringen af balanceret ventilation med varmegenvinding i forbindelse med helhedsplanen. Landsbyggefonden støtter i stedet robust ventilation. FællesBo og rådgiver er i dialog med Landsbyggefonden om denne løsning.

Indretningsplaner og nedgang til haver

Landsbyggefonden har begrænsede midler til at støtte ombygning af boliger.

I afdelingen vil FællesBo forsøge at opnå støtte til ombygning af badeværelser i de fleste lejemål.

Norconsult gennemgik de ændringer der er lavet i helhedsplanen. Der er lavet ændringer i forhold til det materiale, som blev fremsendt til Landsbyggefonden tilbage i 2021. De to boliger med elevatoradgang udgår, fordi Landsbyggefonden ikke støtter etablering af tilgængelighed i bygninger med kun 2 etager. Derudover fastholdes den 3-værelses boliger i den ene gavl, fordi Landsbyggefonden ikke støtter sammenlægning i gavlen. Det betyder at der vil være den samme fordeling af 2-, 3-, og 4-værelses boliger i afdelingen efter renoveringen som der er i dag.

Landsbyggefonden oplyste ved besigtigelsen, at de kan støtte nedgang til private haver i alle boliger i stueetagen (på nær boligerne i gavlen).

Det blev besluttet at der indarbejdes nedgang til private haver med hegn og belægning i de lejemaal i stueetagen hvor det er muligt.

Hvis det kan dokumenteres, at der er skader på de eksisterende altaner vil Landsbyggefonden støtte en udvidelse af disse. Hvis der ikke kan dokumenteres skader i Landsbyggefondens optik vil udvidelsen være ustøttede arbejder og dermed give en stor huslejestigning. Når afklaringen fra Landsbyggefonden foreligger og budgettet er gennemregnet, vil det sammen med afdelingsbestyrelsen blive besluttet, hvorvidt der er økonomi til at altanerne på 1. slag udvides i forbindelse med reoveringen.

Det præsenterede materiale på dagens møde lægges ind på hjemmesiden Fælles Fremtid, når Landsbyggefonden har forhold sig til det. Forventningen er, at det bliver inden jul. Der kommer et nyhedsbrev ud til beboerne med information om dette inden.

2. Tidsplaner

Tidsplan og forventet tidshorizont for reoveringsopstart.

Landsbyggefonden oplyser på besigtigelsen, at de har mulighed for at afsætte midler til helhedsplanen i 2024. Hvis det er tilfældet vil reoveringen kunne påbegyndes primo/medio 2026.

Næste skridt bliver at færdiggøre helhedsplanen, så der kom fremsendes en endelig helhedsplan til Landsbyggefonden.

Det blev besluttet at den endelige helhedsplan fremsendes til Landsbyggefonden i 1. kvartal 2024.

Forventet tidsplan for reoveringen fremgår nedenfor:

- | | |
|---|----------------------|
| ▪ Udarbejdelse af endelig helhedsplan <u>frem til</u> | 1. kvartal 2024 |
| ▪ Forhåndsgodkendelse af endelig helhedsplan (afdelingsbestyrelsen) | 1. kvartal 2024 |
| ▪ Fremsendelse af endelig helhedsplan til Landsbyggefonden | 1. kvartal 2024 |
| ▪ Løbende tilpasning af endelig helhedsplan | 2. + 3. kvartal 2024 |
| ▪ Tilsagn om midler fra Landsbyggefonden | 4. kvartal 2024 |
| ▪ Beboergodkendelse af helhedsplan og Skema A/budget | 2025 |
| ▪ Projektering (detailplanlægning), udbud, licitation, Skema B/budget | 2025-2026 |
| ▪ Forventet reoveringsopstart | 1.-2. kvartal 2026 |

3. Beboerinformation

Tilgang til beboerinfo, nyhedsbreve mv. vedr. helhedsplan.

Tilgang til beboerinfo, nyhedsbreve mv. i dag

- www.fællesfremtid.dk
- Nyhedsbreve
- Kort status på helhedsplanen på de ordinære afdelingsmøder

Referat

- Sms/mail/direkte henvendelse

Afdelingsbestyrelsen synes at niveauet for beboerinformation er fint.

4. Eventuelt

Ingen bemærkninger

5. Næste møde

Næste møde afholdes i 1. kvartal 2024. FællesBo indkalder.