

## Status på helhedsplanen for Hyldespjældet

I februar 2016 indsendte BO-VEST en foreløbig ansøgning til Landsbyggefonden, og søgte om støtte til renoveringen i Hyldespjældet. Ansøgningen var ambitiøs, fordi vi havde indsendt et omfattende projekt. Tekniske undersøgelser og anbefalinger fra vores rådgivere lå til grund for, at vi ønskede et renoveringsprojekt i stor skala.

### Ambitiøs ansøgning om støtte

Vi var klar over, at vi næppe ville opnå hele den økonomiske støtte, vi søgte om, men valgte dog at indsende et renoverings- og ombygningsprojekt, der tog højde for så mange beboerønsker som muligt og forholdte sig til de grundlæggende renoveringsbehov i afdelingen.

### Projektet indeholder:

- Renovering af tage og tagterrasser.
- Udvendig isolering af betonfacader.
- Nye vinduer og døre
- Renovering af træfacader på Store Torv.
- Nye betontrapper.
- Isolering af gulv over portåbninger, skimmelsanering af entrégulv, radonsug.
- Ventilation, mekanisk udsugning i bad, friskluftventiler i stuer og værelser.
- Nedrivning af eksisterende materialegård og opførelse af ny materialegård.
- Etablering af tilgængelighedsboliger.
- Ombygning af 3-etagers boliger.
- Renovering og udvidelse af beboerhus.
- Renovering/miljøforbedring af Store Torv.

Vores rådgivere havde beregnet udgifterne i den foreløbige helhedsplan til 496 mio. kroner, og vurderet at Landsbyggefonden ville yde en støtte med 432 mio. kroner.

### Svar fra Landsbyggefonden

Svaret fra Landsbyggefonden på den foreløbige ansøgning er, at de som udgangspunkt vil yde støtte til arbejder for 200 mio. kroner. De resterende 259

# NYT OM HELHEDSPLANEN



Renovering af Hyldebjergvej

Nr. 1 december 2016

mio. kroner vil være private arbejder. Støttetilsagnet er altså på lidt under halvdelen af det ansøgte, og vil give en anskaffelse sum pr. nyrenoverede bolig på 1,2 mio. kr.

## Huslejevirkning

Landsbyggefonden har i deres oplæg beregnet, at deres støtte på 200 mio. kr. ikke vil give en huslejevirkning for beboerne. Renoveringsprojekter, som Landsbyggefonden ikke støtter, vil betyde husleje forhøjelser. BO-VEST vurderer, at en huslejestigning ikke er hensigtsmæssig, da lejeniveauet i forvejen er højt.

Derfor har byggeudvalget og byggeadministrationen indledt et forløb, der består af 3 dele:

1. Vi er i gang med at underbygge vores argumentation for nogle af renoveringsprojekterne for at opnå en højere støtte hos Landsbyggefonden
2. Vi arbejder på at nedbringe andelen af de private, ustøttede arbejder i helhedsplanen.
3. Vi undersøger, hvilke muligheder Hyldebjergvej har for at bidrage til finansieringen af helhedsplanen

Byggeadministrationen forventer, at sende en revideret ansøgning til Landsbyggefonden i februar 2017.

## Tidsplanen for det videre forløb er i hovedtræk:

- Februar 2017: revideret ansøgning om renoveringsstøtte til Landsbyggefonden
- Maj/juli 2017: afklaring med Landsbyggefonden om støtte til renovering
- November 2017: beboer og organisationsbestyrelsesgodkendelse af skema A
- November 2017: skema A ansøgning til Albertslund Kommune
- Januar 2018: godkendelse af skema A hos Albertslund Kommune og Landsbyggefonden
- Marts 2018: projektering, prøvehus, bearbejdning af helhedsplan i projektudvalg
- Primo 2019: EU udbud af entreprise og licitation
- Medio 2019: skema B godkendelse i organisationsbestyrelse, beboere, kommune og Landsbyggefonden
- Ultimo 2019 til medio 2021: udførelse.

# NYT OM HELHEDSPLANEN



Renovering af Hyldebjergvej

Nr. 1 december 2016

Vi glæder os til at arbejde videre med projektet til næste år.

Med ønsket om et godt nytår!

Byggeudvalget i Hyldebjergvej

## HVAD BETYDER DET?

Ordforklaringer til en bygge- og renoveringssag.

### Hvad er en helhedsplan?

En helhedsplan er et renoveringsprojekt i stor skala, som medfører en generel modernisering af såvel boliger som boligområdet og sikrer, at afdelingen forbliver attraktiv – også om 10-20 år. En helhedsplan er en langvarig og kompleks proces, der involverer mange parter.

Planen skal indeholde løsninger til de bygningsmæssige problemer i en afdeling. Helhedsplanen skal udover de byggeteknisk nødvendige arbejder også have fokus på de økonomiske forhold samt en generel fremtidssikring af boligerne.

### Hvem er Landsbyggefonden?

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er stiftet af almene boligorganisationer og oprettet ved lov.

Fonden varetager blandt andet forvaltning af grundkapital til offentligt støttet boligbyggeri, administration af pligtmæssige bidrag og opkræver indbetalinger. Derudover laver fonden analyseopgaver samt yder særlig driftsstøtte og renoveringsstøtte.

# NYT OM HELHEDSPLANEN



Renovering af Hyldebjergvej

Nr. 1 december 2016

## Hvad betyder skema A ?

Skema A er en ansøgning om økonomisk støtte til en helhedsplan, der sendes til Landsbyggefonden. Skema A-ansøgningen indeholder budget, tekniske forundersøgelser, beskrivelse af og finansieringsforslag til de forskellige renoveringsopgaver, beregninger af projektets huslejekonsekvenser for afdelingens beboere.

Skema A præsenteres for beboerne og sættes til afstemning på et beboermøde. Organisationsbestyrelsen godkender også helhedsplanen. Efter godkendelse sendes Skema A-ansøgningen til godkendelse hos kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden.

## Hvad betyder skema B ?

Skema B er et skema til støtteansøgningen til Landsbyggefonden om godkendelse af budgettet efter udbud og licitation. I skema B-ansøgningen dokumenteres resultatet af prisindhentning for entreprenørarbejdet.

Skema B skal godkendes af organisationsbestyrelse, Kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden.

## Hvad betyder skema C ?

Skema C er et skema til godkendelse af det endelige byggereskab.

Skema C skal godkendes af organisationsbestyrelsen, Kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden.