

NOVEMBER 2018 // BEBOERINFORMATION OM RENOVERING AF

VEJLBY HUS



Boligforeningen 10. marts 1943



DU SKAL TAGE STILLING

Der har været talt om renovering af Vejlbj Hus i flere år.

Det langstrakte forløb skyldes ikke mindst, at boligforeningen søger Landsbyggefonden om støtte til renoveringen. Sagsbehandlingen i fonden er lang, og vi har først nu i det tidlige efterår fået tilbagemelding om, i hvilket omfang vi kan få støtte.

Det betyder, at vi nu endelig kan præsentere et konkret projekt for renovering af Vejlbj Hus. Da du bor i en almen boligforening, har du – sammen med resten af beboerne i afdelingen – indflydelse på, om projektet skal gennemføres, og vi ønsker fra boligforeningens side, at du får så grundig en information som mulig.

Vi har derfor sammen med afdelingsbestyrelsen fastlagt en

række møder om renoveringen, hvoraf det første blev holdt den 23. oktober. Her blev der rejst mange spørgsmål, og vi håber, at vi med denne informationsfolder giver svar på de fleste.

Du kan blandt andet læse om renoveringens omfang, huslejekonsekvenser, tidsplaner mv.

Som tidligere meddelt vil vi gerne indbyde dig til endnu et informationsmøde, tirsdag den 27. november 2018 kl. 17.00, hvor repræsentanter fra boligforeningen og vores tekniske rådgivere vil gennemgå projektet og besvare spørgsmål.

HVORFOR EN STOR RENOVERING?

Som det fremgår af de følgende sider, hvor bygningernes tekniske stand er gennemgået, er det nødvendigt at foretage en række renoveringsarbejder i Vejlbys Hus inden for en kort årrække.

Afdelingens henlæggelser (opsparing) kan ikke dække udgifterne til alle disse opgaver. Derfor gik boligforeningen for år tilbage i gang med at undersøge mulighederne for at få støtte via Landsbyggefonden til en gennemgribende renovering.

Landsbyggefonden, der er sat i verden for at støtte renovering af almene boliger, har nu givet tilsagn om at støtte en reno-

vering af Vejlbys Hus. Det er imidlertid et krav fra fonden, at beboerne i afdelingen siger ja til et samlet renoveringsprojekt. Man kan altså ikke blot pille enkelte dele af projektet ud og fortsat være sikker på, at Landsbyggefonden vil bidrage til renoveringen.

I forløbet har der været holdt flere møder med afdelingsbestyrelsen, og det skal ikke være nogen hemmelighed, at afdelingsbestyrelsen har været bekymret for, om huslejen vil stige for meget – trods tilskuddet fra Landsbyggefonden – samt om indholdet af renoveringsplanen.

Den store udfordring – som også er forsøgt beskrevet i denne folder – er imidlertid, at man ikke undgår huslejestigninger, selv ved et nej til renoveringsprojektet. Afdelingens opsparing til de absolut nødvendige forbedringsarbejder rækker ganske enkelt ikke.

INDHOLDSFORTEGNELSE

03

HVAD ER
LANDSBYGGEFONDEN

06

RENOVERING ER
UUNDGÅELIG

04

KAN MAN IKKE SIGE NEJ?

08

ØKONOMIEN:
HUSLEJEN STIGER

05

GENHUSNING – HVORDAN
OG HVORFOR?

16

TIDSPLAN

FAKTA

Hvorfor blev de forskellige byggetekniske uhensigtsmæssigheder ikke løst tilbage i 80'erne, da man første gang konstaterede problemer?

Omkring 1987 blev tagsten rent faktisk demonteret og genoplagt. Der er ikke oplysninger om, at undertaget også blev udskiftet/opstrammet eller lignende ved samme lejlighed. Undertaget er altså fra byggeriets opførelse, hvor man desværre ikke var opmærksom på utæthederne omkring gennemføringer, samt at et hængende undertag – ikke blot medvirker til "lydgene" – men også forårsager hurtigere nedbrydning af undertaget pga. mekanisk slid.

Ydermere kan man i dag konstatere, at tagstenene blev genoplagt med for lille dækmål, og der trænger sollys ind til undertaget, hvilket også er med til at nedbryde undertaget.

I dag ved man desuden langt mere om undertag af den type som findes i Vejlbj Hus, og i dag anbefales denne type undertag ikke i tagkonstruktioner med paralleltag (læs mere om de tekniske forhold på side 6).

HVAD ER LANDSBYGGEFONDEN?

Landsbyggefonden er en selvejende institution, stiftet af de almene boligorganisationer i fællesskab, som forvalter støttemidler til drift og renovering af almene boligbyggerier landet over.

Alle almene boligforeninger – også Boligforeningen 10. marts 1943 – betaler bidrag til fonden og kan søge økonomisk støtte til større renoveringsprojekter, der forbedrer ikke bare fysiske men også de boligsociale forhold.

LBF yder økonomisk støtte til:

- Fysisk opretning og udbedring af byggeskader.
- Etablering af tilgængelige boliger.
- Miljøforbedringer i fællesområder.

LBF yder derimod ikke støtte til moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder.

Boligforeningen 10. marts 1943 har tidligere søgt støtte i Landsbyggefonden til renoveringer i blandt andet Vejlbj

Vænge og senest til den igangværende renovering på Dybbølvej.

Et af kravene fra fonden for at yde støtte er, at der udarbejdes en helhedsplan. Planen skal beskrive alle relevante forhold omkring renoveringen – både i forhold til de tekniske problemer og omkring boligområdet generelt.

Med udgangspunkt i helhedsplanen kan boligforeningen udarbejde et budget og dermed en ramme for den huslejestigning, der uundgåeligt følger, trods Landsbyggefondens støtte.

Landsbyggefonden har nu forhåndsgodkendt helhedsplanen for Vejlbj Hus og det projekt, som vi beskriver i dette informationsblad. Det er nu op til beboerne i afdelingen også at godkende planen og den varslede huslejestigning, der følger.





HVAD ER ALTERNATIVET TIL RENOVERINGSPLANEN?

På de følgende sider kan du se en gennemgang af den renoveringsplan, som boligforeningen anbefaler til beboerne i Vejlbj Hus.

Vi har forsøgt at redegøre for, hvorfor planen ser ud som den gør. Men det er i sidste ende dig som beboer, der skal være med til at godkende planen.

Den foreslåede renoveringsplan er meget omfattende. Det skyldes blandt andet, at Landsbyggefonden stiller krav om helhedsløsninger og for eksempel har peget på etablering af såkaldte tilgængelighedslejligheder, som del af en helhedsplan, som fonden vil støtte.

Det kunne være fristende at lave en mindre omfattende renovering, hvor vi alene udbedrer de absolut nødvendige forhold, som for eksempel tagudskiftning.

Boligforeningens teknikere har derfor også regnet på den model, men da

Landsbyggefonden næppe vil støtte en 'skrabet udgave', vil renoveringen i givet fald skulle betales fuldstændigt over huslejen.

Man undgår altså ikke huslejestigninger ved at afvise renoveringsplanerne. Der er arbejder, der skal udføres.

Udover Landsbyggefonden vil boligforeningen også støtte helhedsplanen for Vejlbj Hus. Det sker primært med et tilskud fra boligforeningens dispositionsfond (som Vejlbj Hus deler med de øvrige afdelinger i boligforeningen). Dette tilskud nedtrappes over en årrække, men tilskudet gør, at huslejen efter renoveringen kan stige gradvist over 12 år og ikke på én gang.

Boligforeningen har lavet beregninger, der viser, hvordan huslejen vil stige med og uden støtte fra Landsbyggefonden. Du kan se disse eksempler på side 12-15.

Når helhedsplanen for Vejlbj Hus er blevet præsenteret for alle – dels i denne informationsfolder og dels på de planlagte beboermøder – skal afdelingens beboere på et ekstraordinært afdelingsmøde tage stilling til om planen skal gennemføres.

Beboerne skal godkende de økonomiske og overordnede rammer for renoveringen. Dermed er der også sat en øvre grænse for, hvor meget renoveringsarbejderne må koste.

INFORMATION OM GENHUSNING

Bor du i en stuelejlighed (der skal totalrenoveres) eller ungdomsbolig på 1. sal, skal du genhuses, mens håndværkerne arbejder inde i lejlighederne. I den periode skal boligforeningen anviser en anden bolig til dig og din husstand.

Bor du i en af de øvrige boliger, vil det være frivilligt, om du vil genhuses.

Vi har på denne side samlet de overordnede informationer om genhusning. Men der vil i god tid – inden renoveringen går i gang – blive omddelt mere detaljeret information om dine rettigheder, og boligforeningen vil oplyse hver enkelt beboer mere om det praktiske i forbindelse med genhusningen.

Vi har i boligforeningen gode erfaringer med genhusning. Blandt andet fra den omfattende renovering af Vejlbj Vænge og senest på Dybbølvej. Ved at blive genhuset slipper du for at leve i byggerod og larm, mens der arbejdes i din lejlighed. Samtidig skal håndværkerne tage færre hensyn til beboere og deres personlige ejendele, og dermed kan de arbejde meget mere effektivt – så du kan få en nyrenoveret lejlighed så hurtigt som muligt.

Udgangspunktet er, at udgifterne til genhusning og flytning bliver betalt af byggeprojektet. Du skal selv pakke dine ejendele, men et flyttefirma står for flytningen.

Boligforeningen skal finde en genhusningsbolig, der svarer til din nuværende bolig, og som udgangspunkt vil det blive boliger i Vejlbj. Der kan også blive tale om genhusning i pavilloner. Den model blev med succes brugt, da Vejlbj Vænge blev renoveret.

Boligforeningen arbejder desuden på en model, så du kan blive kompenseret med et kontant beløb (ud over den sparede husleje), hvis du selv finder en alternativ bolig, mens din lejlighed renoveres.

Vælger du at fraflytte din bolig permanent er der tale om en almindelig flytning. I den forbindelse spurgte Beboere på mødet den 23. oktober om reglerne for boligindskud, og det er kun ved permanent fraflytning til en anden afdeling, at du vil modtage dit boligindskud tilbage.

Har du spørgsmål om genhusningen, er du naturligvis velkommen med disse på det kommende informationsmøde.

NB. For god ordens skyld skal det nævnes, at der formentlig også vil blive behov for en begrænset genhusning, selv om afdelingen skulle vælge en mindre omfattende renovering.

FAKTA

Da omfanget af renoveringsopgaver er forskellige fra lejlighed til lejlighed, er der også planlagt forskellige genhusningsforløb (du kan på de følgende sider se, hvad der er planlagt af renovering i din bolig).

Bor du i en bolig, der skal totalrenoveres (og omdannes til tilgængelighedsbolig) skal du genhuses i op mod 6 måneder.

Bor du i en ungdomsbolig (der blandt andet får nyt bad og tekøken), skal du genhuses i op mod 3 måneder.

Bor du i en af de øvrige boliger, vil der i en periode (på om mod 2 måneder) ikke være adgang til toilet og bad i lejligheden. Du får derfor valget mellem genhusning eller at blive boende og så benytte bade- og toiletfaciliteter, der opsættes midlertidigt i afdelingen.



BYGNINGERNE **SKAL** RENOVERES

For at vurdere bygningernes reelle stand, er der udarbejdet en såkaldt tilstandsrapport. Vi har samlet de væsentligste konklusioner fra teknikerne her.



TAGET

Konstruktionen af taget har med årene givet flere skader, så både tag og undertag nu skal udskiftes.



BADERUM

De lette vægkonstruktioner, omkring baderummene giver fugt- og skimmel-skader.



TE-KØKKENER

Tekøkkenerne i ungdomsboligerne har ikke udluftning.

VENTILATION

Det oprindelige ventilationsanlæg blev taget ud af drift i 1992. Der er således ingen automatisk ventilation i boligerne.

EL OG VVS

Renovering/opdatering af eksisterende vvs. F.eks. eksisterende returventiler på radiatorer udskiftes til termostatiske radiatorventiler, nye varmtvandsbeholdere samt tætning af dæk- og væggennemføringer i teknikskab for eliminering af lugtgener. Renovering/opdatering af eksisterende el-installationer f.eks. nye gruppetavler, HPFI og udskiftning til LED lys i fællesområder.



VINDUER OG DØRE

Vinduerne i ydervægge er udsat for rådskader.



YDERVÆGGE

Flere steder er der frostskafer på grund af utilsigtet vandbelastning – især på vestvendte gavle samt murværk under tagvinduer.



KONTAKT OS

Har du konstateret nogle ekstraordinære forhold i og omkring din bolig, som ikke er omtalt her eller i forbindelse med orienteringsmøderne, hører boligforeningen meget gerne fra dig, så der kan blive taget hensyn til disse forhold i forbindelse med renoveringen.

Skriv til boligforeningens kontor på mail: bo43@vejlby-bf.dk eller kontakt kontoret i åbningstiden (se mere på www.10marts1943.dk)



?

Er der fugtproblemer bag træfacader?

Der er ikke udført destruktive indgreb i træfacader for tjek af eventuel fugt- og rådproblemer. Det har ikke tidligere været nævnt som et problem, men kan undersøges nærmere i forbindelse med projekteringen for at kontrollere tilstanden.

!

TIDSPLAN

OKTOBER – DECEMBER 2018

- Beboerdemokratisk proces
- Afstemning om helhedsplan

(HVIS BEBOERNE STEMME JA:)

2019

- Udarbejdelse og godkendelse af skema A i kommune og LBF
- Udarbejdelser af projektmateriale, udbud, licitation
- Orientering om genhusning og individuelle samtaler.
- Godkendelse af skema B i kommune og LBF

2020

- Genhusning begynder
- Byggepladsetablering
- Opstart af renoveringsarbejdet

2021

- Løbende indflytning
- Endelig aflevering
- Skema C godkendes i kommune og LBF

DET NYE VEJLBY HUS

Arkitekt- og ingeniørvirksomheden – D.A.I. – har udarbejdet det oplæg til helhedsplan, som beboerne nu skal tage stilling til.

Det er vigtigt at understrege, at projektet endnu er på skitseniveau, men dog så konkret, at det er muligt at beregne et budget og dermed huslejekonsekvenser efter en renovering.

Landsbyggefonden har godkendt helhedsplanens elementer og har på den baggrund meddelt, hvilke arbejder fonden kan støtte.

Først og fremmest er der tale om nogle generelle og grundlæggende udbedringer, der skal udføres. For eksempel udskiftning af tag og vinduer (se oversigten øverst på modstående side).

Derudover kan renoveringsplanerne opdeles i tre hovedgrupper:

- Boligerne i stueplan
- Ungdomsboligerne på 1. sal
- Familieboligerne på 1.-2. sal

BOLIGERNE I STUEPLAN

Det er i stueplan, at der efter planen kan og skal ske de mest omfattende ændringer. Her vil 18 ud af de 22 boliger blive totalrenoveret – og flere af disse boliger vil også få ny rumindretning. Det er Landsbyggefondens tilbud om støtte til såkaldte 'tilgængelighedsboliger', som gør det muligt med denne totalrenovering.

At en bolig bliver en tilgængelighedsbolig betyder alene, at den skal indrettes efter nogle særlige krav. Derudover skal der være niveaufri adgang til boligen. I Vejlby Hus betyder det, at de 18 nye tilgængelighedsboliger – foruden den generelle renovering – vil få helt nye køkener og badeværelser. Derudover vil der blive malet og lagt nye gulve, alle steder, hvor rumindretningen ændres.

På siderne 10-11 kan du se skitseforslaget til indretning af de 18 nye stuelejligheder.

De fire 2-værelseslejligheder ved siden af fælleshuset bliver ikke omdannet til tilgængelighedsboliger og får derfor som udgangspunkt ikke nyt køkken.

UNGDOMSBOLIGERNE

De 13 ungdomsboliger (1 værelseslejlighederne på 1. sal) får – foruden den generelle renovering – alle et nyt te-køkken samt nyt badeværelse.

ALLE ØVRIGE BOLIGER

Alle familieboligerne får nyt badeværelse ud over den generelle renovering.

BYGGEPLADSEN

Renoveringen af Vejlby Hus forventes at strække sig over 1-2 år. Der vil naturligvis ikke blive arbejdet overalt hele tiden, men det kan ikke undgås, at der vil opstå gener på grund af arbejderne i afdelingen. Der vil i en periode være opstillet stilladser, og der vil være begrænset adgang til dele af udearealerne.

Når byggeperioden er overstået skal hele området genetableres, så de grønne arealer og andre fællesarealer vil fremstå indbydende.

?

Hvad sker der med karm/væg indvendigt efter vinduesudskiftning?

Det vides endnu ikke om det bliver nødvendigt med nye indvendige lysninger ved alle vinduer. De steder, hvor lysningerne er skadet, for eksempel på grund af fugt og råd, vil der selvfølgelig blive monteret nye lysninger. Nye vinduer nødvendiggør ikke nødvendigvis, at der laves nye lysninger.

!

FAKTA

Renoveringen af Vejlbj Hus vil for alle boliger omfatte følgende:

- Nyt tag og undertag
- Udskiftning af skadet murværk + omfugning
- Totalrenovering af baderum
- Nye vinduer og entre-/terrasse-døre i alle boliger
- Udskiftning af udvendigt rådne træbjælker
- Afvaskning og maling af udvendigt træværk
- Etablering af balanceret ventilationsanlæg
- Tætning af gennemføringer i teknikskab – eliminering af lugt-gene
- Renovering/opdatering af eksisterende VVS-installationer
- Renovering/opdatering af eksisterende el-installationer
- Afvask og maling af inventar
- Nye postkasser
- Supplerende belysning i gårdmiljø

3D-skitserne til højre viser, hvordan et baderum kunne komme til at se efter renoveringen.

?

På informationsmødet den 23. oktober blev der spurgt ind til muligheden for at få udskiftet køkken, når håndværkerne allerede er i gang med renoveringen af blandt andet baderum.

Boligforeningen vil generelt undersøge mulighederne for, at beboerne i forbindelse med renoveringen kan tilvælge forskellige ekstraydelser. For eksempel nyt køkken. Der vil i givet fald blive tale om tillægskøb, der vil være frivillige og helt op til den enkelte beboer at gøre brug af.

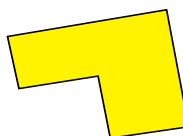
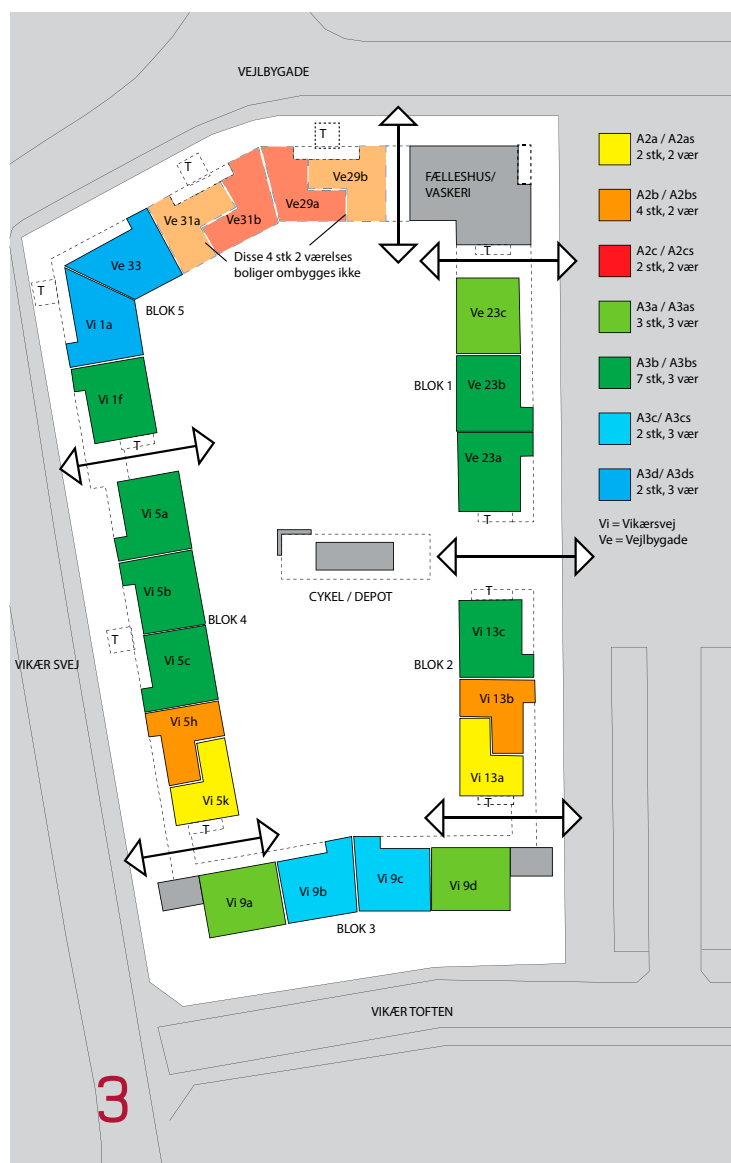


!

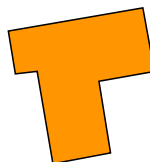
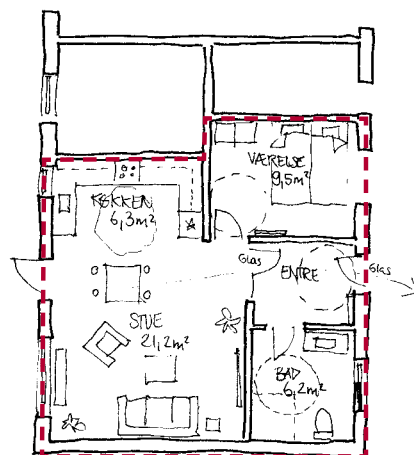
18 TOTALRENOVEREDE STUELEJLIGHEDER

De 18 totalrenoverede stuelejligheder bliver indrettet efter kravene til såkaldte tilgængelighedsboliger. Forslag til nye rumplaner vises på dette opslag (bemærk: der er kun tale om skitser, og der vil kunne ske ændringer i indretningen).

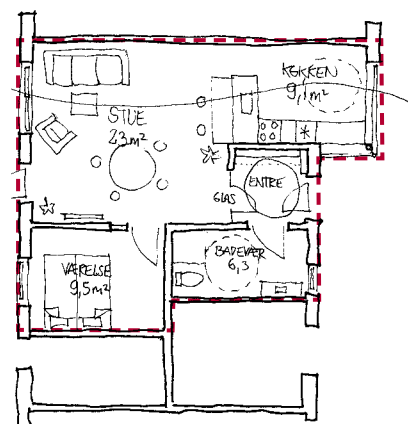
De fire boliger ved siden af fælleshuset bliver ikke omdannet til tilgængelighed.



2 STK, 2 VÆR
VIKÆRSVEJ 5K OG 13A
AREAL 61 M²

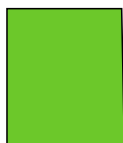


2 STK, 2 VÆR
ADRESSE: VIKÆRSVEJ 5 H, 13B
AREAL: 62 M²

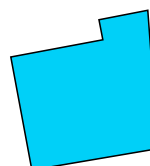
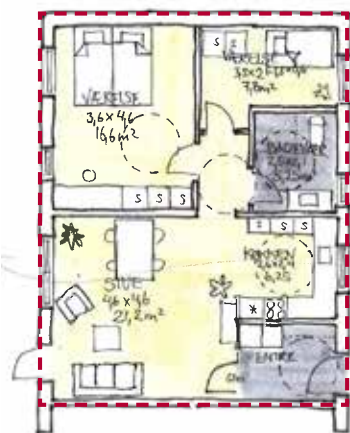


TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

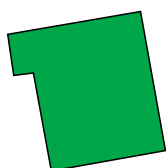
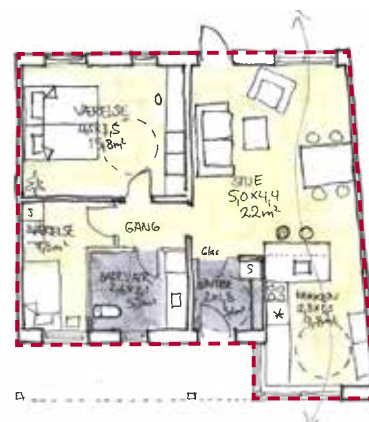
Når en almen bolig omdannes til en såkaldt tilgængelighedsbolig, skal den opfylde nogle bestemte indretningsmål ligesom der skal være niveaufri adgang til alle rum.



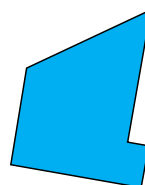
3 STK, 3 VÆR
VIKÆRSVEJ 9A OG 9D,
VEJLBYGADE 23C
AREAL 76 M2



2 STK, 3 VÆR
VIKÆRSVEJ 9C OG 9B
AREAL 81 M2



7 STK, 3 VÆR
VIKÆRSVEJ 5C, 5B, 5A, 1F, 13C
VEJLBYGADE 23A, 23B
AREAL: 83 M2



2 STK, 3 VÆR
VIKÆRSVEJ 1A,
VEJLBYGADE 33
AREAL 83 M2



HVAD MED HUSLEJEN?

FÅ MERE INFORMATION

På det kommende orienteringsmøde kan du høre meget mere om, hvordan huslejen er beregnet og udvikler sig i de kommende år.

På orienteringsmødet i oktober blev der spurgt til, hvilke alternativer der er til den store renovering. For eksempel en renovering uden de 18 totalrenoverede lejligheder i stueplan. Boligforeningen har derfor fået udarbejdet beregninger der viser, hvordan huslejen vil stige ved tre forskellige scenarier.

1. Helhedsplanen med støtte fra Landsbyggefonden og Boligforeningen, som den er beskrevet her i bladet.
2. Et projekt med de absolut nødvendige renoveringsarbejder (uden støtte fra Landsbyggefonden).
3. En helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden, men uden at der etableres tilgængelighed i de 18 boliger i stueplan.

Når boligforeningen anbefaler den samlede helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden, skyldes det, at vi med denne model – populært sagt – får udført mange flere renoveringsopgaver for pengene.

Selv om det samlede budget for helhedsplanen er væsentligt højere end for at projekt, hvor man 'kun' foretager de absolut nødvendige udbedringer, så vil huslejestigningen – pga. af tilskuddet fra Landsbyggefond og Boligforening – ikke være højere. Tværtimod.

Du kan se de forventede huslejer 'år 1' efter renoveringen i udvalgte boligtyper i skemaet nedenfor.

På næste opslag kan du desuden se eksempler på huslejberegninger, hvor der også er taget hensyn til boligstøtte. Husk: Der er tale om eksempler. Ønsker du en beregning af din personlige husleje og eventuelle boligstøtte skal du henvende dig på boligforeningens kontor, som vil lave beregningen for dig.

HUSLEJEKONSEKVENSER EFTER RENOVERING:

Boligtype	Leje i dag	Model 1*	Model 2**	Model 3***
1 vær. 31 m ²	1.850	2.035	3.137	2.674
2 vær. 72 m ²	4.823	5.305	7.811	6.737
3. vær 86 m ²	5.508	6.059	9.077	7.794
4 vær. 102 m ²	6.119	6.731	10.352	8.831

* Helhedsplan med støtte fra boligforeningen (som beskrevet her i bladet).

** De nødvendige renoveringsarbejder uden støtte fra Landsbyggefonden.

*** Helhedsplan med støtte fra Landsbyggefonden, men uden at der etableres tilgængelighed i 18 boliger.

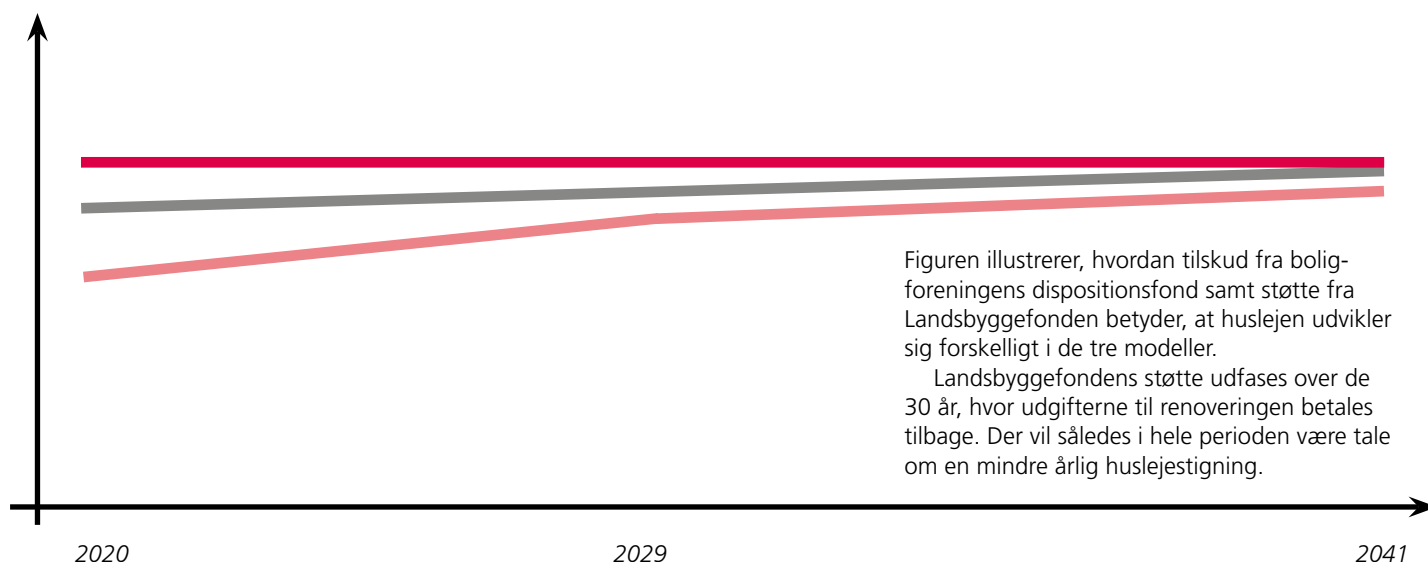
Alle priser er med udgangspunkt i 2019-tal.

BOLIGGFORENINGEN STØTTER OGSÅ RENOVERINGEN

Boligforeningens hovedbestyrelse har godkendt, at Vejlbj Hus får en ekstraordinær støtte til renoveringen, hvis beboerne siger ja til den præsenterede helhedsplan. Det ekstraordinære tilskud til renoveringen betyder, at huslejestigningen indføres over en 12-årig periode. Tilskudet betyder ikke, at man undgår stigninger. Men i de første år vil stigningen reelt være mindre, end hvis afdelingen selv skulle finansiere de nødvendige udbedringer.

HUSLEJEUDVIKLING MED OG UDEN STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN SAMT REDUCERET PROJEKT UDEN TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

-  **MODEL 1: HELHEDSPANEN MED STØTTE FRA LBF OG BOLIGFORENINGEN**
-  **MODEL 2: NØDVENDIG RENOVERING UDEN STØTTE FRA LBF**
-  **MODEL 3: HELHEDSPANEN MED STØTTE FRA LBF MEN UDEN TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER**



EKSEMPLER NY HUSLEJE

KØKKEN!

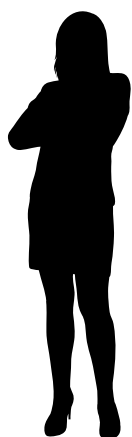
Bor du i en bolig, der skal totalrenoveres (omdannes til tilgængelighedsbolig), og har du fået indsat et nyt køkken, som du selv betaler, via råderetten, vil en eventuel restgæld blive dækket af renoveringsprojektet.

Når huslejen stiger, så reguleres eventuel boligstøtte også. Beregningen af boligstøtte afhænger af flere forhold. Blandt andet hvor mange der bor i boligen, indkomst og evt. formue.

Vi kan derfor ikke vise beregninger, der passer til hver enkelt beboer. Men vi har lavet fem eksempler, som viser, hvordan husleje og boligstøtte vil ændre sig efter en renovering med støtte fra Landsbyggefonden.

Vi har set på huslejen i dag samt den beregnede husleje efter en renovering.

Det skal bemærkes, at tallene er baseret på 'år 1'. Som vist i figuren på forrige side vil huslejen stige over tid i takt med, at boligforeningens tilskud til Vejlbys Hus udfases.



1 PERSON BOLIG: 4 VÆR 102 KVM. ÅRLIG INDKOMST: KR. 240.000

	I dag	Efter helhedsplan
Husleje netto	6.119	6.731
B-ordning	278	278
Husleje uden boligsikring	6.397	7.009
Boligstøtte	634	694
I alt inkl. Boligstøtte	5.763	6.315



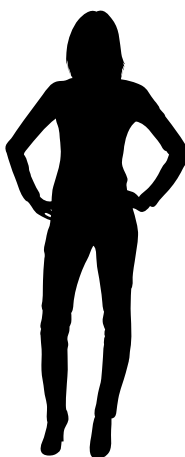
ÆGTEPAR MED 1 BARN BOLIG: 4 VÆR 102 KVM ÅRLIG INDKOMST: KR. 480.000

	I dag	Efter helhedsplan
Husleje netto	6.119	6.731
B-ordning	278	278
Husleje uden boligsikring	6.397	7.009
Boligstøtte	0	0
I alt inkl. Boligstøtte	6.397	7.009

BEMÆRK!

Der er tale om eksempler på husleje år 1 efter renovering.

Selv om din husstand minder om eksemplerne, kan du ikke umiddelbart overføre tallene til din lejlighed, da huslejen i de enkelte lejemål vil variere og boligstøtte beregnes efter en række individuelle forhold.



1 PERSON BOLIG: 1 VÆR 31 KVM INDKOMST: SU (KR. 6.090/MDL)

	I dag	Efter helhedsplan
Husleje netto	1.850	2.035
B-ordning	90	90
Husleje uden boligsikring	1.940	2.125
Boligstøtte	0	0
I alt inkl. Boligstøtte	1.940	2.125



1 PERSON BOLIG: 2 VÆR 72 KVM ÅRLIG INDKOMST: KR. 205.000

	I dag	Efter helhedsplan
Husleje netto	4.823	5.305
B-ordning	191	191
Husleje uden boligsikring	5.014	5.496
Boligstøtte	703	768
I alt inkl. Boligstøtte	4.311	4.728



2 PENSIONISTER BOLIG: 3 VÆR 86 KVM ÅRLIG INDKOMST: KR. 235.000

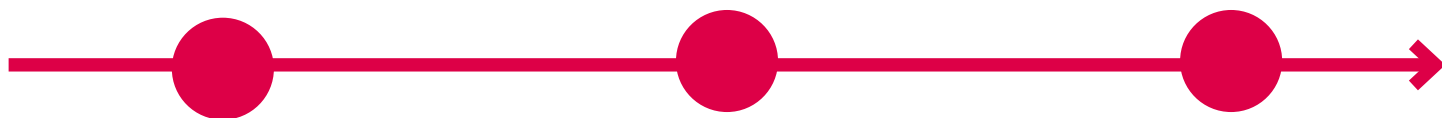
	I dag	Efter helhedsplan
Husleje netto	5.508	6.059
B-ordning	235	235
Husleje uden boligsikring	5.743	6.294
Boligstøtte	3.474	3.842
I alt inkl. Boligstøtte	2.269	2.452

HVAD SKER DER NU?

**TIRSDAG DEN 27. NOV.
KL. 17.00.**

**TIRSDAG DEN 4. DEC.
KL. 17.00-20.00**

**ALLE HVERDAGE
FREM MOD 12. DEC.**



ORIENTERINGSMØDE

Mød op og få en grundig orientering om helhedsplanen for Vejlby Hus.

Selv om vi med denne informationsfolder har forsøgt at give en gennemgang af fordele og ulemper ved at gennemføre et renoveringsprojekt med støtte fra Landsbyggefonden, vil der utvivlsomt være spørgsmål, vi ikke har besvaret. Derfor opfordrer vi alle til at møde op til de planlagte møder. Første gang, tirsdag den 27. november kl. 17.00 i Fælleshuset.

CAFEMØDE

På cafemødet kan du komme og gå som det passer dig. Her er ingen dagsorden, og vi har – foruden boligforeningens medarbejdere – også inviteret de tekniske rådgivere fra D.A.I., så du kan få svar på, hvad der sker i netop din bolig.

Det hele foregår 1:1, så vær forberedt på, at der kan være lidt ventetid, inden du kan komme til at tale med den eller de, du skal have fat på.

PERSONLIGE MØDER

Du kan også få et personligt møde om dine private forhold. Du skal så blot kontakte boligforeningens kontor og aftale en tid.

Først efter denne grundige gennemgang af projektet skal der stemmes. Det kommer til at ske på et ekstraordinært afdelingsmøde, onsdag den 12. december kl. 19.00.

ALLE MØDER HOLDES I FÆLLESHUSET I VEJLBY HUS

SÆT KRYDS!

Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, 12. december 2018 kl 19 i Fælleshuset. Dagsorden udsendes senest 14 dage før mødet iht. boligforeningens vedtægter.

Det er på dette møde, at beboerne skal godkende helhedsplanen.

