



INFO OM RENOVERINGEN I GÅRDHUSENE

Nyhedsbrev til jer i gårdhusene i VA 4 Nord og VA 4 Syd

I dette nyhedsbrev kan I læse om, hvordan processen med reovering af gårdhusene i jeres afdelinger skrider frem. Husk også at tjekke www.masterplansyd.dk, hvor der jævnligt kommer nye informationer om forløbet.



Nedrenovering

Renoveringen af gårdhusene i AB Syd koster i dag 1,9 mio. kr. pr. hus, inkl. moms og alle omkostninger. Dette er væsentligt mere, end man først regnede med. Derfor har BO-VEST i foråret 2017 talt med Landsbyggefonden om en helt anden løsning, kaldet nedrenovering.

Nedrenovering betyder, at man river hele gårdhuset ned, undtagen fundamentet. Herefter bygger man et nyt hus oven på de gamle fundamenter. Det nye hus vil være meget bedre isoleret, og i de følgende år skal der bruges færre penge på vedligeholdelse.

Nedrenovering kan udføres på to forskellige måder:

Enten modtages det nye hus i tre helt færdige bokse, som hejses ind med en kran og samles - eller der kommer hele væg- og tagelementer, mens resten af huset udføres traditionelt. Der er fordele og ulemper ved begge måder, og det er ikke åbenlyst, hvilken metode der er den bedste.

En ting er dog sikker: Komforten i boligen bliver bedre. Samtidig skal beboernes tilvalgs- og tilkøbsmuligheder mindskes meget - ellers bliver en nedrenovering alt for dyr.



Landsbyggefonden har oplyst, at der kan arbejdes videre med nedreovering inden for den støtteramme, som AB Syd nu gennemføres med.

Landsbyggefondens nye udmelding skyldes især den økonomiske udvikling i AB Syd. Når prisen for en traditionel reovering er steget, kan en nedreovering måske være inden for økonomisk rækkevidde. Det er dog vigtigt at pointere, at en nedreovering vil være dyrere end en traditionel reovering som i AB Syd. Det betyder, at alt over støtterammen skal finansieres af afdelingen selv, uden mulighed for støtte fra Landsbyggefonden.

Omvendt er der forhold ved en nedreovering, som bidrager positivt til huslejen. Det kan for eksempel være lavere varme- forbrug samt lavere drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.

Vi er ved at undersøge, om det vil være realistisk at gennemføre en nedreovering af gårdhusene i VA 4 Syd og VA 4 Nord.



Som et led i undersøgelsen skal der hurtigst muligt udføres to prøvehuse som nedreovering. Et prøvehus med bokselementer og et prøvehus med hele vægelementer. Vi ved endnu ikke, hvor de to prøvehuse kommer til at ligge.

VA's organisationsbestyrelse og afdelingsbestyrelserne i VA 4 Syd og VA 4 Nord har godkendt, at der arbejdes videre med indledende undersøgelser af en eventuel nedreovering.

Traditionel reovering

I det seneste år har der været en endog meget stor arbejdsindsats for byggeudvalgene i VA 4 Syd og VA 4 Nord. Der er arbejdet ned i detaljen i forbindelse med omfang af reoveringsløsninger samt valg og tilvalg.

I VA 4 Nord har bestyrelsen inviteret alle afdelingens beboere til at deltage i byggeudvalget for at få indflydelse på reoveringen. Byggeudvalget har holdt møder i et år nu, og det er der kommet mange, gode beslutninger ud af.

VA 4 Syd har holdt otte fokusgruppemøder i eftersommeren 2016, hvor alle beboere var inviteret. Siden da har byggeudvalget brugt tiden på at samle op på fokusgruppernes

anbefaling samt at gå ned i detaljen for at få truffet de sidste beslutninger. Begge afdelinger har udarbejdet hensigtserklæringer for arbejdet med reoveringen.

Essensen af hensigtserklæringerne i begge afdelinger er:

- *at respektere, at alle har ret til at blive hørt - også de andre*
- *at tænke fremadrettet og fremtidssikret*
- *at tænke på alles behov og ikke kun sine egne*
- *at vælge løsninger, der tilgodeser så mange som muligt*
- *at træffe valg, der både tager hensyn til beboernes ønsker og til afdelingernes økonomi, både nu og på lang sigt*

Inden for ganske kort tid bliver de to afdelingers tegninger over indretninger, facader, køkkener og badeværelser færdige. Det samlede materiale for hver afdeling vil blive lagt på www.masterplansyd.dk.

Referater fra byggeudvalgsmøderne i de to afdelinger samt fokusgruppemøderne for VA 4 Syd kan også ses på www.masterplansyd.dk.

Rigtig mange beslutninger kan genbruges, hvis gårdhusene ender med at blive nedreoveret i stedet for reoveret.

Men der skal også træffes nye beslutninger. Bl.a. er der ikke tidligere talt om materialer på facaderne mod stierne, og omfanget af tilvalg og tilkøb skal mindskes.

Beboermøder

De planlagte beboermøder i foråret 2017 er udskudt, indtil nedreovering er yderligere afklaret. I vil blive indkaldt til nye beboermøder, så snart vi ved mere.

Det skal godkendes på et beboermøde, hvis der skal indhentes pris på arbejder, som ikke allerede er med i projektet.

På beboermøderne i juni 2014 er det allerede besluttet, at der kan indhentes tilbudspriser for nye badeværelser, nye tage, stibelysning mv.

Beboermødet i hver afdeling skal godkende omfanget af reoveringen, når vi kender den rigtige pris. Og når man kender den endelige husleje.

Mere information

På www.masterplansyd.dk kan du finde mere information, læse de mest gængse spørgsmål og svar samt blive opdateret om de vigtigste nyheder i byggeprojektet.

Har du yderligere spørgsmål, kontakt da BO-VEST's beboerkoordinator Berit Djarling på telefonnummer 88 19 00 55 eller e-mail bdj@bo-vest.dk.