

INFORMATIONSMØDE OM RENOVERINGENS ØKONOMI

TIRSDAG D. 7. APRIL KL. 19-21 I BEBOERHUSET



INDHOLD

- INVITATION TIL INFORMATIONSMØDE
- HELHEDSPANENS STATUS
- HELHEDSPANENS ØKONOMI
- DET VIDERE FORLØB OG DEN FREMTIDIGE HUSLEJE
- BO-VEST TILBYDER ØKONOMISK RÅDGIVNING



Kære beboere

Renoveringen af Blokland har nu været i gang i 3 år. Alle beboere har været genhuset og i Blok A, B og C er mange flyttet tilbage og nye beboere er kommet til. I Blok F er arbejdet i fuld gang, så de første beboere kan flytte ind i deres nye bolig i sommeren 2026.

Mange udtrykker stor tilfredshed med at være kommet hjem og både beboere, naboer og gæster i Blokland roser de nye facader og det udtryk boligområdet har fået.

Samtidig med at helhedsplanen skrider frem, gør BO-VEST løbende status over projektets samlede økonomi og beregner den forventede husleje. Desværre kan vi konstatere, at helhedsplanen er blevet dyrere end det budgetterede. Derfor vil stigningen i renoveringsandelen også blive højere end det forventede.

For at give en samlet status på helhedsplanen og projektets økonomi afholder vi et beboermøde. Her vil vi informere om årsagerne til overskridelserne af helhedsplanens økonomi, forhandlinger med Landsbyggefonden om projektets støttemuligheder og om den forventede samlede huslejestigning.

Mødet finder sted:

tirsdag den 7. april 2026 fra kl. 19-21 i Beboerhuset

På mødet vil der være mulighed for at stille spørgsmål til VA's formand Vinie Hansen og til medarbejdere fra BO-VEST.

Vi glæder os til at se jer
Med venlig hilsen
Vridsløselille Andelsboligforening og BO-VEST

STATUS FOR HELHEDSPLANEN

I 2014 vedtog beboerne i Blokland, at der skulle udarbejdes en helhedsplan for boligområdet. I 2017 blev den endelige plan for renoveringen godkendt, og i marts 2023 blev første spadestik taget, så arbejdet kunne sættes i gang. Det var en lang proces med planlægning, forhandling, godkendelse og udbud, før renoveringen endelig kunne gå i gang.

I vinteren 2024 kunne de første beboere flytte tilbage i boligerne i blok A og B, og i foråret var der løbende indflytning i rækkehusene i blok A og i lejlighederne i blok B og C. Mange har givet udtryk for, at de er glade for den nyrenoverede og mere moderne bolig med bedre indeklima, bedre komfort og ikke mindst nyt køkken og bad.

Renoveringen af blok F er stadig i gang og her forventes beboere at flytte ind fra juli 2026 til april 2027. Dermed nærmer projektet sig en afslutning.



HELHEDSPLANENS ØKONOMI

I 2021 vedtog beboerne et budget for helhedsplanen på knapt 500 millioner kroner. De foreløbige tal for projektets udgifter viser nu, at projektet forventes at blive ca. 525 millioner kroner dyrere og dermed nå en samlet pris på omkring 1 mia. kr.

Siden renoveringen blev sat i gang har der været flere uforudsete forhold, som har betydet, at arbejdet er blevet mere omfattende og kompliceret end forventet. Derfor har det været nødvendigt at udføre tilpasninger og ekstraarbejder ud over det oprindeligt udbudte projekt. Ændringer, som har haft væsentlig betydning for både projektets økonomi og for tidsplanen.

Der er mange årsager til de ekstra arbejder, og her nævner vi blot nogle af de vigtigste:

- I forbindelse med renovering af tagene i Blok F, har det været nødvendigt at styrke de indvendige vægge og udføre asbestsaneringer i loftrum, og i Blok C måtte vægge i tagrum rives ned. Desuden har det været nødvendigt at sanere kabler og sikre brandlukning omkring installationer.
- Arbejdet med facaderne har givet merudgifter til mange lokale tilpasninger af facadeelementerne, fjernelse af asbestholdige fuger, skærmvægge og værn til balkoner, etablering af nye sokler og sokkelpuds, ståloverlignere og omlægning af installationer.
- Gennemskæringer i alle fire blokke har medført uforudsete udgifter til blandt andet opmåling af VVS-mængder, optagning og reetablering af gulve i forbindelse med afstivning af murværk, og etablering af ny varmecentral i blok A.

- Inden i boligerne har der været behov for tilkøb af VVS-arbejder i forbindelse med etablering af nye køkkener, flytning af stigstreng, oppudsning og maling af vægge og omlægning kloakker ved elevatortårne.
- I kældrene har opmåling og omlægning af VVS-føringer, etablering af nye trappeløb og adgangslemme, brandinddækning af stålkonstruktioner og etablering af nye konstruktioner i portåbninger været blandt de ekstra arbejder.
- Forlængelsen af byggeperioden fra 24 til 48 måneder har også betydet øgede udgifter til byggeplads, leje af stillads og vinterforanstaltninger, projektledelse og til genhusning.
- Samtidig er helhedsplanen blevet gennemført i en periode med store udfordringer både i Danmark og i resten af verden. Covid-19 pandemien, krigen i Ukraine og internationale forstyrrelser på forsyningskæder har bidraget til inflation, højere renteudgifter på finansiering og ikke mindst øgede materiale- og lønomkostninger mv.

DEN FREMTIDIGE HUSLEJE

De beboere, som er flyttet tilbage til Blokland, betaler allerede et huslejetillæg. På huslejeopkrævningen står tillægget som **Husleje renoveringssager**.

Som en følge af de større udgifter til renovering vil huslejetillægget til renoveringssagen blive forøget, når helhedsplanen er afsluttet. Det betyder, at selvom man allerede betaler et tillæg, vil man få en yderligere stigning i renoveringsandel.

Med de tal vi kender nu, vil den ekstra stigning være **mellem 135 kr. og 360 kr. om måneden** afhængig af boligens størrelse.

For at undgå meget store huslejestigninger, har BO-VEST været i dialog med Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har indvilget i at yde støtte ud over det først aftalte, men sagens øgede udgifter vil alligevel medføre en månedlig huslejestigning ud over det som blev vedtaget i 2021.

Den præcise stigning kender vi dog først, når helhedsplanen er afsluttet og byggeregnskabet er opgjort i slutningen af 2027. Hvis afdelingens almindelige budget for 2027 og 2028 giver en huslejestigning, vil dette komme ud over den huslejestigning som beskrives ovenfor.

BO-VEST TILBYDER ØKONOMISK RÅDGIVNING

BO-VEST's økonomiske rådgivning kan hjælpe med:

- Budgetlægning og overblik over økonomi og gæld samt huslejestigning
- Boligstøtteberegning: Find den på: borger.dk under bolig og flytning
- At søge ydelser til huslejen f.eks. boligstøtte, her hjælper vi også med at beregne boligstøtte ud fra huslejestigninger efter endt renovering
- At søge andre ydelser f.eks. § 34 (særlig støtte), økonomisk friplads, enkeltudgifter m.m.
 - Brobygning til kommunen – Hjælpebidrag, Visitation m.m.
 - Kontakt til udbetaling Danmark, banker, skat m.m.

Ring eller skriv til økonomisk rådgiver:

Stine Hartmann på telefonnummer 25 22 35 72 eller skriv på mailadressen: sth@bo-vest.dk