

MAJ 2026

# NYT OM HELHEDSPLANEN

Information om renoveringen i Blokland fra Byggeudvalget, BO-VEST og rådgiverne



## ORIENTERING FRA INFORMATIONSMØDE

Tirsdag den 7. april 2026 var der ekstraordinært informationsmøde i Bloklands beboerhus. Formålet var at informere om helhedsplanens økonomi og den fremtidige husleje. Forud for mødet havde BO-VEST udsendt skriftligt materiale om helhedsplanens økonomi, som bliver ændret på grund af ekstraarbejder og forlængelse af byggeperioden. På mødet gennemgik seniorprojektleder Kristian Overby helhedsplanens udfordringer, forhandlingerne med Landsbyggefonden og ikke mindst konsekvenserne for huslejen. Efter gennemgangen kunne beboerne stille spørgsmål til repræsentanter for både byggeudvalget, boligorganisationen og BO-VEST.

Ved at scanne QR-koden til højre, kan du se Kristian Overbys plancher fra informationsmødet. QR-koden scannes med kameraet i din mobiltelefon, hvorefter du kan downloade og åbne filen.



## HELHEDSPLANENS UDFORDRINGER

Kristian Overby forklarede, at udfordringer i byggeriet med en række uforudsete arbejder, forlænget byggeperiode og både nationale og internationale forhold har haft betydning for at byggeprojektet er blevet dyrere.

Arbejdet med renoveringen af tage, facader og gennemskæringer af blokke har alle medført udgifter, som ikke var kendt fra projektets start. Årsagerne er mange, men fund af miljøfarlige stoffer, tilpasning af elementer, udskiftning af installationer og brandisolering er blandt de vigtigste.

*fortsættes næste side*

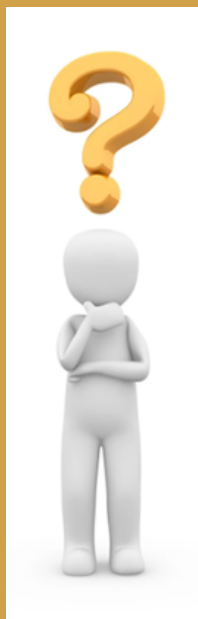
I en almennyttig boligafdeling må man ikke budgettere med et beløb til ekstraarbejder, altså udgifter, man ikke havde forudset. Omkring 70% af de øgede omkostninger skyldes ekstra arbejder og indeksreguleringer, altså stigninger man ikke kunne medregne i budgettet.

Samtidig har de uforudsete opgaver betydet, at byggeperioden er blevet forlænget med længere leje af stillads, byggeplads, projektledelse og genhusning til følge. Alle forhold, som betyder, at helhedsplanen samlet set bliver dyrere end forventet. Sidst har internationale forhold og uroligheder betydet ustabil leverance af materialer og stigende priser.

## HELHEDSPLANENS ØKONOMI

Kristian Overby forklarede, at de foreløbige tal for projektets udgifter viser, at de samlede udgifter bliver cirka 1 mia. kr. Dermed bliver udgifterne omkring 525 mio. kr. dyrere end forventet. Gennem en konstruktiv dialog mellem BO-VEST og Landsbyggefonden, er man nået til enighed om, at fonden yder øget tilskud til projektet, så huslejestigningen kan holdes på 7,4%.

Omkring 30 beboere deltog ved mødet, og de fremmødte viste alle forståelse for omstændighederne omkring helhedsplanens økonomi. Kristian Overby lovede at spørgsmål fra salen ville indgå i den kommende information til beboerne. Spørgsmål og svar fremgår af boksen herunder.



### SPØRGSMÅL FRA BEBOERNE

**SPØRGSMÅL 1:** De 7,4% i huslejestigning, er det en huslejestigning vi får én gang eller vil der komme flere stigninger?

**SVAR:** *De 7,4% i huslejestigning som følge af renoveringen sker kun én gang. Der vil i afdelingens almindelige driftsbudget ske løbende ændringer, men det har ikke noget med helhedsplanen at gøre og vil alene afhænge af udgifterne i den løbende drift af boligafdelingen.*

**SPØRGSMÅL 2:** Er ekstraomkostningerne et resultat af dårligt udført arbejde, f.eks. altaner?

**SVAR:** *Nej, dårligt udført arbejde er som udgangspunkt noget entreprenøren skal lave om for egen regning. BO-VEST har allerede betalt for arbejderne på den kontrakt, der er indgået med entreprenøren på jeres vegne. I det tilfælde de leverer noget der ikke er godt nok, tilbageholdes betalingen indtil entreprenøren har afleveret et arbejde, BO-VEST vurderer er tilfredsstillende.*



## KONSEKVENSER FOR HUSLEJEN

For de fleste boliger bliver den samlede huslejestigning 7,4% i stedet for de først godkendte 3,2%. Stigningen er beregnet ud fra huslejen i 2017, altså den gang projektets budget blev godkendt. Når du flytter tilbage til den renoverede bolig, stiger huslejen med 3,2%. Dette svarer til mellem 101 kr. og 293 kr.

I slutningen af 2027 forventes det at renoveringen er afsluttet og byggeregnskabet godkendt. Først herefter iværksættes den sidste del af stigningen op til i alt 7,4%. Den sidste del af stigningen udgør mellem 135 kr. og 365 kr. Det betyder, at huslejen stiger med mellem 246 kr. og 658 kr. afhængig af hvilken type bolig man bor i.

På mødet viste Kristian Overby en række eksempler på, hvad stigningen på henholdsvis 3,2% og 7,4% kommer til at betyde. For en toværelses bolig på 63 m<sup>2</sup> stiger huslejen med samlet ca. 337 kr. pr. måned, og for en fireværelses på 86 m<sup>2</sup> bliver den samlede stigning ca. 457 kr. pr. måned. I præsentationen fra mødet, kan du se flere eksempler på den beregnede husleje. Der kan stadig ske mindre justeringer i beløbene indtil byggeregnskabet er endeligt færdigt.

I de boliger, som er blevet moderniseret med blandt andet nyt badeværelse og nye gulve, bliver huslejestigningen på samlet 11%. Det skyldes, at disse boliger ekstraordinært skal tillægges et moderniseringstillæg. BO-VEST vil fremsende en særskilt skrivelse til de beboere, som bliver opkrævet et moderniseringstillæg.

## DET ER MULIGT AT SØGE HUSLEJESTØTTE

Det er muligt at søge om boligstøtte til den forhøjede husleje. BO-VEST indberetter hver måned husleje til kommunen, som på den baggrund kan beregne, hvor meget du som beboer er berettiget til at modtage i støtte.

Hvis du har brug for hjælp til at få overblik over økonomien eller til hvordan du kan søge om støtte, kan du kontakte BO-VEST's beboerrådgiver, Stine Hartmann på mailadressen: [sth@bo-vest.dk](mailto:sth@bo-vest.dk).

### HVORFOR ER CYKELSKURENE IKKE KLAR TIL BRUG?

Foråret er kommet og mange vil gerne bruge deres cykel og samtidig kunne stille den tørt og sikkert i de nye cykelskure. Desværre har opførelsen af cykelskurene været gået i stå. Det skyldes at entreprenøren som byggede skurene er gået konkurs.

Dalgas har nu fundet en ny tømrer til at løse opgaven, og skurene forventes meget snart at kunne tages i brug.



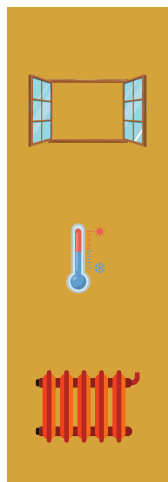
### MOLOKKERNE ÅBNES FOR BRUG FRA 18. MAJ 2026

Efter aftale med kommunens renovation kan molokkerne for enden af Blok C benyttes fra den 18. maj 2026. Molokkerne er klar til brug, når de er pakket ud og gjort fri for plast.

## 5 RÅD TIL OPVARMNING AF DIN BOLIG

Manglende varme i boligen kan skyldes forkert brug eller u hensigtsmæssig møblering af boligen.

Her får du fem råd til, hvordan du kan holde boligen på en konstant temperatur omkring 22°C.



*Det er vigtigt, at vinduesventiler er åbne. Det er afgørende for at opnå tilstrækkelig varmegennemstrømning og en temperatur på 22°C i hele boligen, at luften holdes tør via de åbne vinduesventiler.*

*Mål temperaturen med et termometer, som placeres midt i rummet, og ikke ved at lægge hånden på radiatoren. Når termostaten måler den indstillede temperatur i rummet, vil radiatoren lukke for tilførsel af mere varme og derfor vil den føles kold. Tilsvarende vil den åbne, når temperaturen falder.*

*Møbler må ikke placeres så tæt på radiatoren og termostater, at varmen ikke kan cirkulere i boligen.*

*Placer møbler minimum 40 cm fra radiatoren, så varmen kan cirkulere og hele rummet kan varmes op.*

*Luft ud 5-10 minutter minimum to gange om dagen – den friske tørre luft er lettere at varme op. Lad ikke vinduet stå åben hele natten, da det betyder, at indervæggene afkøles*

## PARKERINGSPLADSER OG ADGANGSSTIER

Den nyasfalterede del af parkeringspladsen mod syd er nu åbnet. Dog vil indkørsel til Blok F være spærret fra hjørnet af blokkens sydvendte gavl over til driftens affaldsrum.

Forsinkelsen skyldes at asfaltarbejdet har måtte udskydes, men arbejdet er nu udført, så parkeringen kan genoptages på området.

De jernplader, som er udlagt til overkørsel, er blevet fjernet. Det betyder, at den støj som har generet nogle beboere også er elimineret.

På Kirsebærstien færdiggøres arbejdet med at lægge klinker, så der bliver forbindelse til flisegangen langs Blok C. Samtidig bliver der malet en fodgængerovergang på den midlertidige kørevej langs blok C. Med færdiggørelse af stien bliver det nemmere at komme til vaskeriet ved beboerhuset såvel som ved Blok F.



## TIDSPLAN



**BLOK F3  
OPGANG  
50-58**

Forventet  
indflytning:  
Juli 2026

**BLOK F2  
OPGANG  
38-46**

Forventet  
indflytning:  
September  
2026

**BLOK F2  
OPGANG  
26-36**

Forventet  
indflytning:  
Oktober 2026

**BLOK F2  
OPGANG  
14-24**

Forventet  
indflytning:  
Januar 2027

**BLOK F1  
OPGANG  
2-10**

Forventet  
indflytning:  
April 2027