

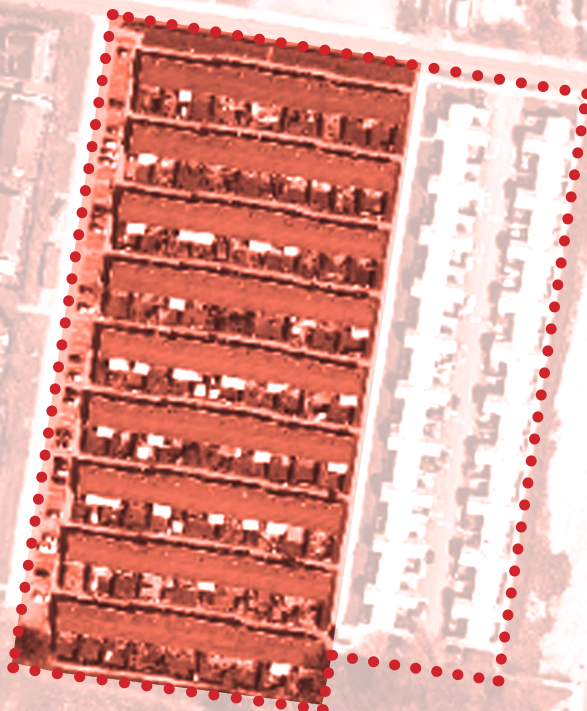


AVIS

September 2020

KORSHUSENES FREM TID

BYGGEAFSNIT RÆKKEHUSENE



INFORMATIONSAVIS

ALFABO | Afdeling 104



RAMBOLL

AVIS



01 INDHOLD

- 02 RÆKKEHUSENES FREMTID - DIT VALG
- 04 VISION
- 05 OM BEBOERPROCESSEN
- 06 TIDSPLAN
- 07 RENOVERINGEN
 - ARBEJDERNE OMFATTER 07
 - KORSHUSENES TAGRENOVERING 07
- 08 BOLIGER
 - BOLIG - TYPE A - FØR OG EFTER 09
 - BOLIG - TYPE B - FØR OG EFTER 10
 - BOLIG - TYPE A → C - FØR OG EFTER 11
 - BOLIG - TYPE A → D - FØR OG EFTER 12
- 14 UDEAREALER
 - HAVERNE 14
 - TILBYGNINGER 14
 - RÅDERET 14
- 15 DÉT KOSTER DET
- 16 HUSLEJESTIGNING
 - KORSHUSENE 16
 - RÆKKEHUSENE 17
- 18 BOLIGSTØTTE
- 20 GENHUSNING
- 21 NÅR HÅNDVÆRKERNE RYKKER IND
 - "FORSTYRRELSER" SOM I VIL OPLEVE 21
 - HVORDAN IMØDEKOMMER VI "FORSTYRRELSERNE" 21
- 22 AFSTEMNING
- 23 NOTATER





02 RÆKKEHUSENES FREMTID - DIT VALG

I de seneste år er der arbejdet på en helhedsplan for Rækkehusene, da der er behov for at give afdelingen og boligerne et tiltrængt løft. Når boligerne skal have et tiltrængt løft, er det ikke kun for Rækkehusene, som vi kender dem i dag, men også for fremtiden.

Rækkehusene er beliggende i et område tæt på natur, skole, idrætshal og plejehjem med dagcenter, i et roligt villakvarter, der sammen med en placering tæt på indkøb og offentlig transport gør det til et attraktivt sted at bo. Rækkehusenes indgangsside hvor forhaver og haver mødes, danner grundlag for små private oaser og uformelle møder på tværs af hækkene, som får afdelingen til at summe af liv og god stemning.

Dette skønne område og den gode stemning skal både nuværende og kommende beboere have glæde af mange år frem. Derfor er det vigtigt, at Rækkehusene kan tilbyde attraktive boliger for alle.

Helhedsplanen og herunder renoveringsprojektet har været længe undervejs, men nu har både Landsbyggefonden og Kolding Kommune givet grønt lys, og I skal tage det næste skridt med en afstemning ved et ekstraordinært afdelingsmøde.

Landsbyggefonden er en vigtig medspiller, for fonden yder økonomisk støtte til renoveringsprojektet, så huslejen kan holdes på et fornuftigt niveau. Både til glæde for jer nuværende beboere og for fremtidige beboere.

For at opnå støtte fra Landsbyggefonden er det en forudsætning, at vi sammenlægger et antal boliger, hvorfor ni eksisterende adresser sløjfes. Det omhandler adresserne Munkevænget nr. 43, 55, 61, 79, 97, 115, 133, 151 og 169. ALFABO vil snarest indgå i dialog med de beboere, der skal permanent genhuses, for at finde den bedst mulige løsning - gerne i egen afdeling.

Med denne avis tilstræber vi os at give dig et solidt grundlag, så du lettere kan tage stilling til Rækkehusenes fremtid ved det ekstraordinære afdelingsmøde. Avisen beskriver, hvorfor en renovering er nødvendig, og den går i dybden med de fremtidige boligtyper, huslejestigning, genhusning, tidsplan og hvordan afstemningen om renoveringsprojektet kommer til at foregå. Her gælder det, at alle husstande i afdelingen er stemmeberettiget ved afstemningen.

Det skal nævnes, at der efter afstemningen ved det ekstraordinære afdelingsmøde forestår en del planlægningsarbejde, så de første byggearbejder vil ske ultimo 2021 mens genhusning tidligst vil ske primo 2022.

Der gøres opmærksom på, at illustrationer og øvrigt materiale i denne avis er foreløbigt, og at der derfor kan komme mindre ændringer og tilpasninger.

Når du har læst denne avis, vil der sikkert være fremkommet et eller flere spørgsmål. Mød derfor op til de to beboermøder, som afholdes den 17. september og den 24. september. Pårørende er også velkomne.

Indbydelse til beboermøderne er husstandsomdelt i særskilt indbydelse. Ligeledes vil der også komme en indbydelse til det kommende ekstraordinære afdelingsmøde, som afholdes den 8. oktober.

Vi glæder os til at se jer til afstemningen den 8. oktober.

Med venlig hilsen

AFDELINGSBESTYRELSEN

ORGANISATIONSBESTYRELSEN

Afdeling 104
Korshusene

ALFABO





”Skal Rækkehusene renoveres og fremtidssikres med økonomisk støtte fra Landbyggefonden, eller skal der renoveres for egne midler?”



Det er et stort spørgsmål,
som i høj grad er op til Jer.





04 VISION

Helhedsplanen er udarbejdet med henblik på at opfylde Rækkehusenes ønske om at fremtidssikre afdelingen og boliger samt at afhjælpe byggetekniske problemstillinger, som ikke kan løftes samlet for en realistisk huslejestigning.

RENOVERING MED FOKUS PÅ INDEKLIMA, KLIMASKÆRM OG TILGÆNGELIGHED

De 44 år gamle Rækkehuse har ikke gennemgået større renoveringer ud over renovering af varmesystemet og nye vinduer og døre i 2007.

Det primære ønske med renoveringen er, at Rækkehusenes indeklima, facader og tag bringes op til nutidens standard.

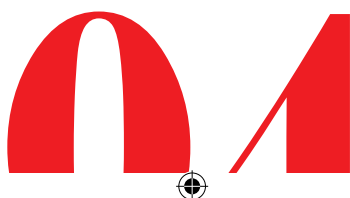
Et andet ønske er at etablere boliger, hvor indretningen optimeres med fokus på dagslys og tilgængelighed. På den måde vil ældre og gangbesværede beboere i højere grad være i stand til, at klare sig selv i eget hjem. For at øge tilgængeligheden for kørestolsbrugere og gangbesværede tilpasses terrænet udenfor boligerne, så det er muligt, at komme niveaufrit ind i boligerne og ud i haverne.

Renoveringen betyder, at alle boliger ombygges og indretningen ændres, så der skabes en mere moderne indretning med større sammenhæng mellem køkken og stue. Derudover indrettes de fremtidige badeværelser som plejevenlige badeværelser.

Vejen mod renovering har været lang og krævet tålmodighed fra alle. Grundet gennemførelse af grundige bygningsundersøgelser og en langstrakt sagsbehandling ved Landsbyggefonden har sagen været undervejs i flere år.

Nu har Landsbyggefonden givet det økonomiske tilsagn, så der er ressourcer til at gennemføre den omfattende renovering.

Hvis ikke der tages imod den økonomiske støtte fra Landsbyggefonden, vil en gennemførelse af det meste af renoveringen stadig være påkrævet - dog for ALFABOs og afdelingens egen regning. Dette skyldes, at bygningsdelene, som er foreslået renoveret i helhedsplanen, er i en stand, der på sigt vil kræve omfattende renovering.





OM BEBOER PROCESSEN

Efter en grundig proces med Landsbyggefonden er vi nu klar til at fremlægge helhedsplanen for jer.

Helhedsplanen fremlægges på to beboermøder henholdsvis den 17. september og den 24. september. Forud for beboermøderne er der omdelt en byggeavis i september. Helhedsplanen bringes til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde den 8. oktober.

De store rammer i projektet er givet af Landsbyggefonden, men der vil stadig være mulighed for indflydelse på det endelige resultat efter afstemningen. For at sikre, at jeres ønsker imødekommes, foreslår vi, at der nedsættes et byggeudvalg efter afstemningen, som vil følge projektet hele vejen frem til afslutningen.

Ud over det færdige resultat af helhedsplanen er det også vigtigt, at processen og perioden gennem reoveringen forløber som en positiv oplevelse for alle beboere i afdelingen. Derfor vil du i denne avis også kunne læse om genhusning og de forstyrrelser, du som beboer vil opleve under reoveringen. Disse emner vil også blive præsenteret på beboermøderne.

Denne informationsavis danner sammen med de to beboermøder grundlag for afstemningen for helhedsplanen.

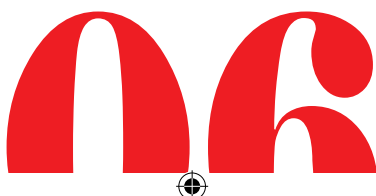


06 TIDSPLAN

Den overordnede tidsplan, hvis der stemmes "JA" til renoveringsprojektet.

2020	• Beboermøde nr. 1	17. september 2020
	• Beboermøde nr. 2	24. september 2020
	• Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning	8. oktober 2020
	• Myndighedsgodkendelse (skema A) - ved kommune og Landsbyggefonden	december 2020
2021	• Udarbejdelse af projekt- og udbudsmateriale og indhentning af tilbud ved entreprenører	januar - september 2021
	• Myndighedsgodkendelse (skema B) - ved kommune og Landsbyggefonden	oktober - november 2021
	• Fysisk opstart af renoveringen	december 2021
2022	• Genhusning iværksættes	januar 2022
	• Række 1 + 2	1. halvår 2022
	• Række 3 + 4	2. halvår 2022
2023	• Række 5 + 6	1. halvår 2023
	• Række 7 + 8 + 9	2. halvår 2023
2024	• Afslutning af renoveringen	primo 2024

Den beskrevne tidsplan er på nuværende tidspunkt helt overordnet, og I vil løbende blive orienteret om renoveringsprojektet i infobreve og ved informationsmøder.





07 RENOVERINGEN

Helhedsplanen omfatter alle boliger i byggeafsnit Rækkehusene.

Alle boliger ombygges til tilgængelige boliger. Nogle inden for eksisterende boligskel og andre ved sammenlægning af to eksisterende boliger.

Renoveringen opdeles i følgende boligtyper:

✓ BOLIGER DER OMBYGGES INDEN FOR EKSISTERENDE BOLIGSKEL - 54 BOLIGER

✓ SAMMENLAGTE BOLIGER - 27 BOLIGER SAMMENLÆGGES TIL 18 BOLIGER

> Her omdannes tre 2-værelses til en 3-værelses og en 4-værelses bolig.

ARBEJDERNE OMFATTER

Nedenstående er de arbejder, der sker i alle boliger:

✓ UDVENDIG

- > Kloakrenovering
- > Omfangsdræn
- > Demontering af murvinger
- > Demontering af lette træfacader
- > Ny teglfacade inkl. isolering udenpå eksist. facade
- > Demontering af tagvinduer
- > Ny tagpap inkl. isolering og forlængelse af udhæng med ensidig hældning
- > Ny affaldsindsamling med nedgravede beholdere
- > Ladestander til elbiler

✓ HAVER

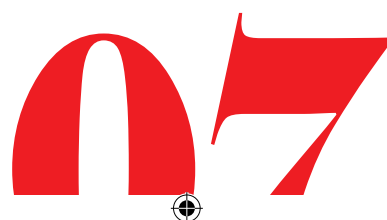
- > Demontering af udestuer mm.
- > Reetablering af haver efter byggepladsarbejder

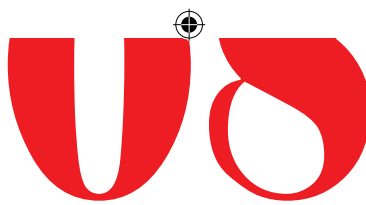
✓ INDVENDIG

- > Ombygning til tilgængelig bolig med ændret indretning, herunder nyt køkken og badeværelse
- > Alle installationer udskiftes
- > Etablering af ventilationsanlæg (Villa-anlæg) i hver bolig

KORSHUSENES TAGRENOVERING

- > Sammen med helhedsplanen for Rækkehusene fremrykker vi tagrenoveringen for Korshusene, således arbejdet konkurrenceudsættes sammen med arbejdet i helhedsplanen. Herved forventer vi at opnå den bedst mulige pris for tagrenoveringen.
- > Såfremt rækværk skal udskiftes vil dette også konkurrenceudsættes samtidig, således vi også her opnår den bedst mulige pris.



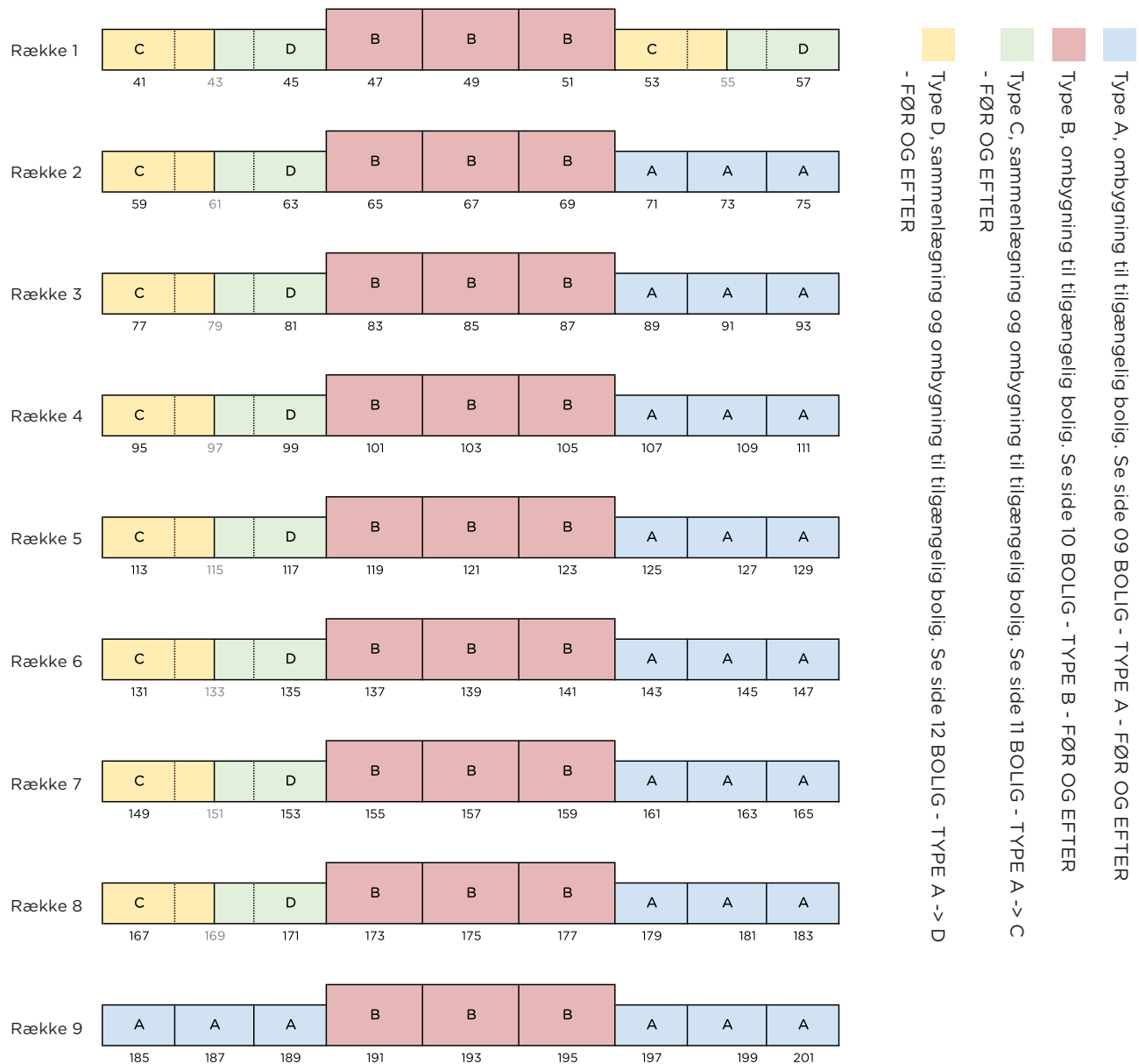


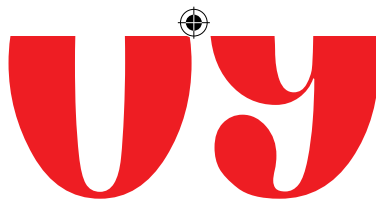
08 BOLIGER

I det følgende kan indretningen af boligerne ses både før og efter renoveringen. Der vil efter renoveringen forekomme tre forskellige boligtyper i afdelingen - Type A, B, C og D.

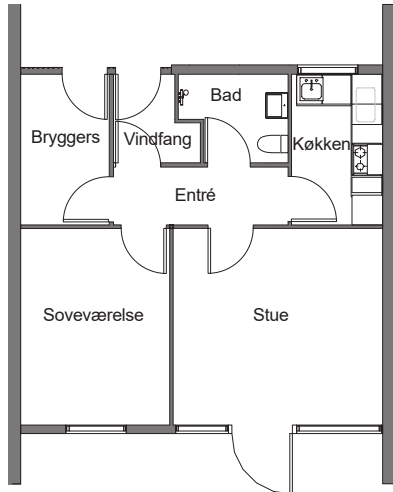
Type A er 2-værelses boliger, der ombygges til tilgængelige boliger inden for eksisterende boligskel. Type B er 3-værelses boliger, der ombygges til tilgængelige boliger inden for eksisterende boligskel. Type C er et udvalg af den eksisterende type A, der sammenlægges og ombygges til tilgængelige 3- og 4-værelses boliger.

Find din adresse herunder og se, hvilken fremtidig boligtype, der er planlagt for din bolig. Huslejekonsekvensen heraf kan ses på side 16-17.

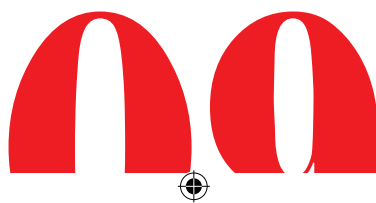
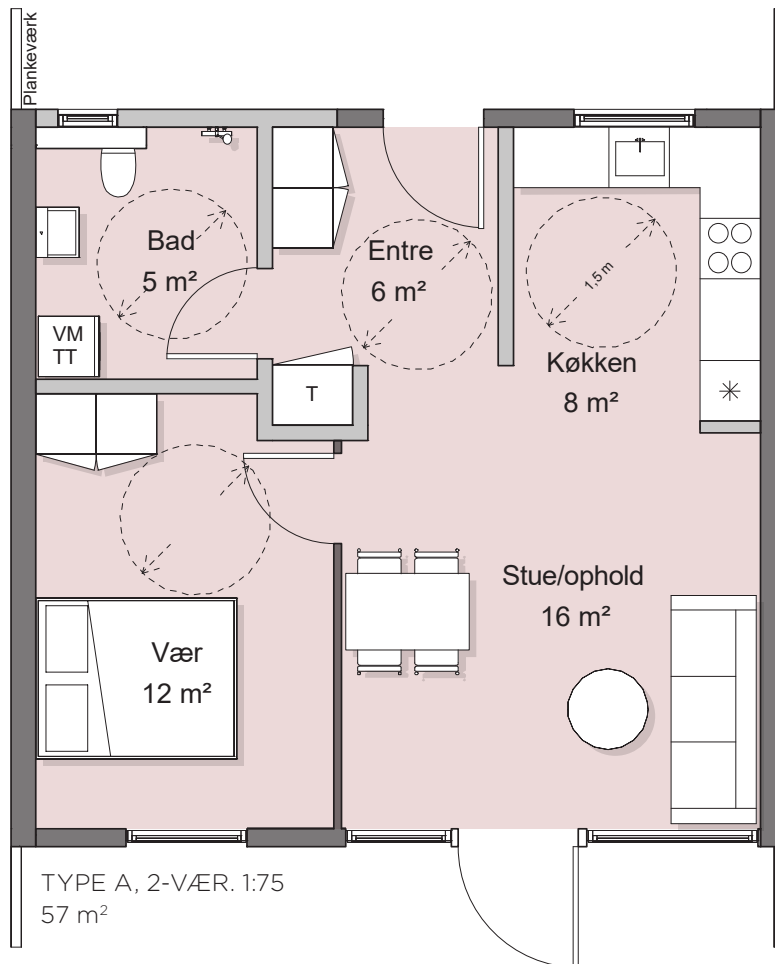




09 BOLIG - TYPE A - FØR OG EFTER

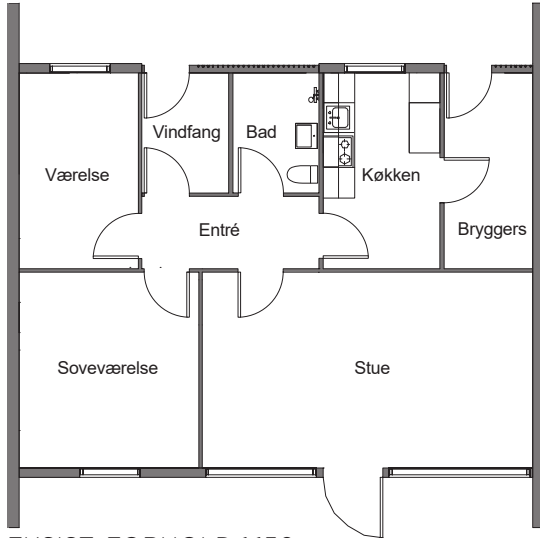


EKSIST. FORHOLD 1:150

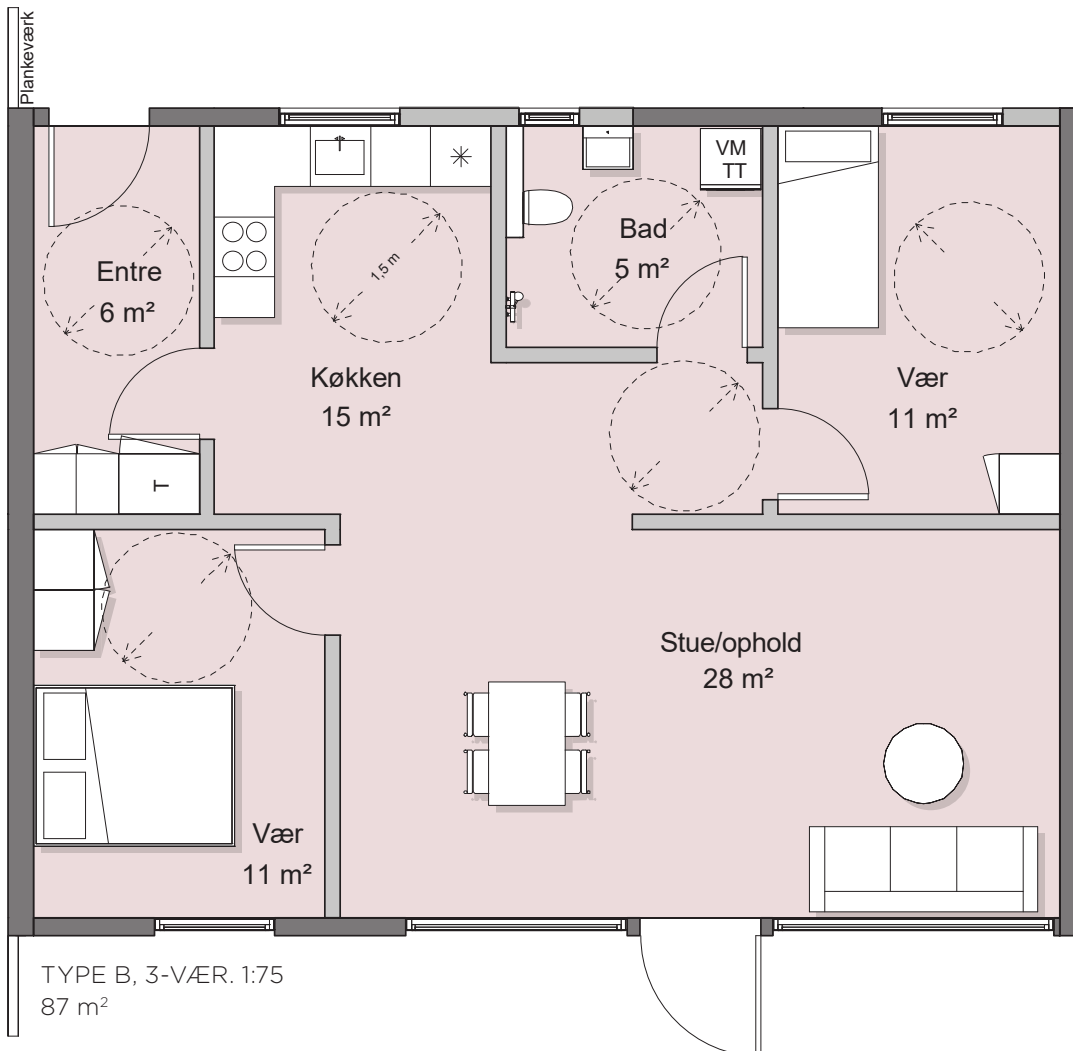




10 BOLIG - TYPE B - FØR OG EFTER



EKSIST. FORHOLD 1:150

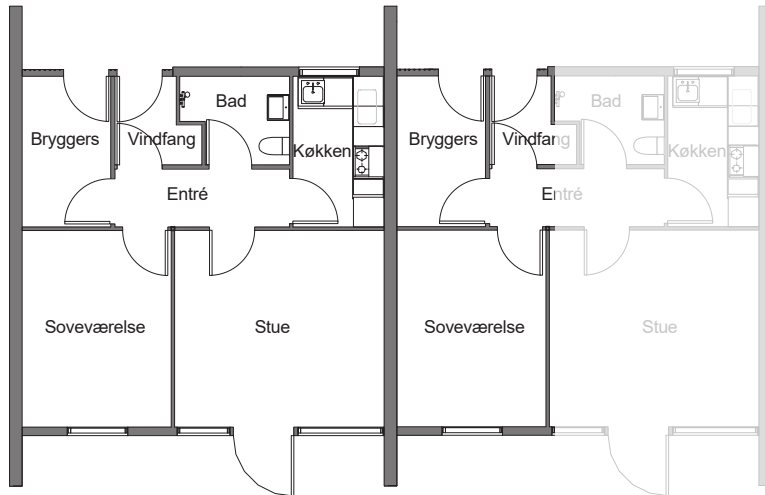


TYPE B, 3-VÆR. 1:75
87 m²

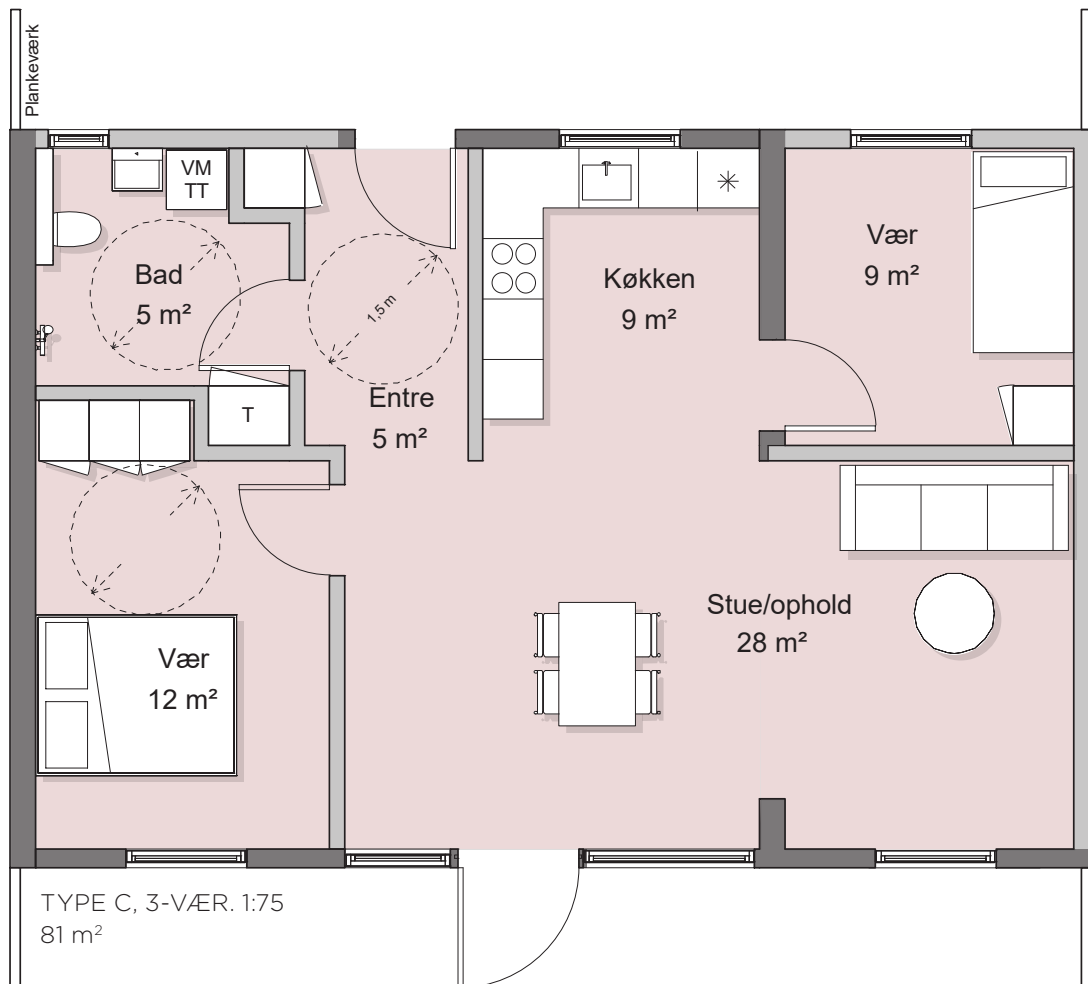




11 BOLIG - TYPE A → C - FØR OG EFTER



EKSIST. FORHOLD 1:150

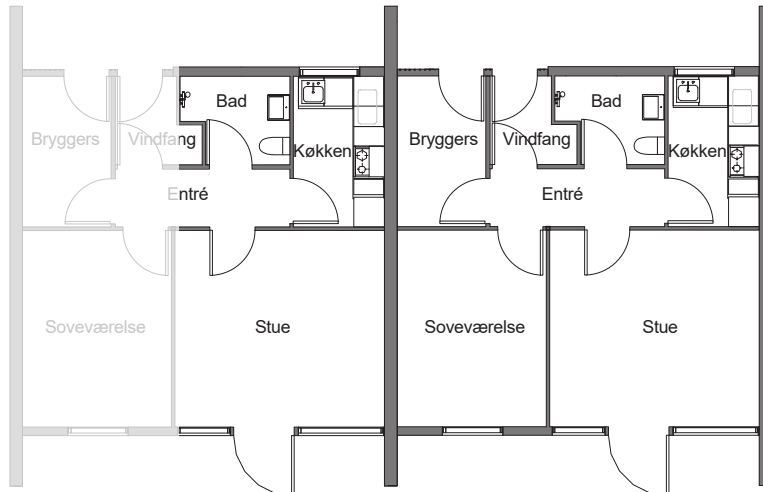


TYPE C, 3-VÆR. 1:75
81 m²

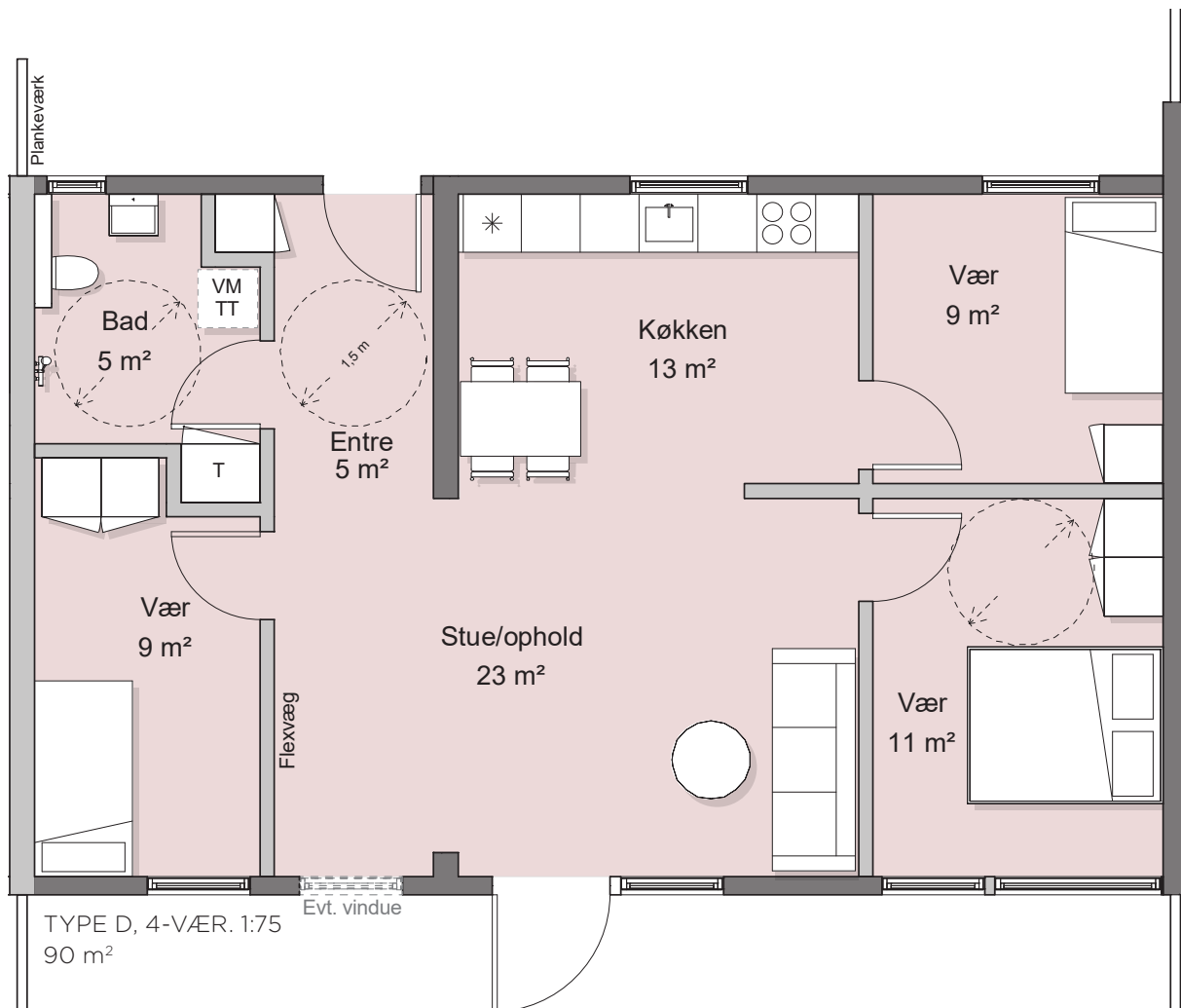




12 BOLIG - TYPE A → D - FØR OG EFTER



EKSIST. FORHOLD 1:150





HVOR MEGET RENOVERES MIN BOLIG? ✓

- > Alle boliger ombygges til tilgængelige boliger, med ændret indretning.
- > Udvalgte 2-værelses boliger sammenlægges til nye 3- og 4-værelses boliger.



14 UDEAREALER

HAVERNE

Som en del af byggeprocessen skal der etableres byggepladsveje, hvor håndværkerne og deres maskiner kan færdes og herfra tilgå jeres boliger/bygninger.

På både ankomstsiden med flisegange og på havesiden gælder det, at alt det, der sidder fast på bygningen skal nedtages. Dette er nødvendigt for at kunne etablere den nye klimaskærm (facade).

Den endelige detaljerede plan for udførelsesmetoderne er dog endnu ikke færdiggjort. Vi vil under udarbejdelse af planen forsøge at tilrettelægge arbejdet, så indgrebene i haverne og flisegangene minimeres mest muligt, men vi kommer ikke til at undgå, at det påvirker jeres haver.

For jer, der har planter i haven, som I gerne vil bevare under renoveringen, tilbyder vi et areal, hvor I kan omplante dem, mens renoveringen står på.

Efter godkendelse af projektet kommer vi sammen med byggeudvalget til at arbejde med et udvalg af haveindretninger, som tilbydes som nye standard haver.

TILBYGNINGER

Mange af jer har tilbygninger såsom udestuer, overdækninger, skurer mv. i haverne. De fleste er opført med tilladelse, enten af jer selv eller af en tidligere lejer.

Vi kommer til at gå i individuel dialog med jer omkring det videre forløb med jeres tilbygninger. Vi kan risikere at jeres tilbygninger er opført i modstrid til gældende bygge- og brand-lovgivning, og at en lovliggørelse vil medføre en ændring af det I har i dag.

Enkelte af jer har også tilbygninger mv. opført uden tilladelse. Disse tilbygning kommer vi desværre ikke til at erstatte. Det kan vi ikke.

RÅDERET

Når du bor i en almen bolig, har du mulighed for selv at sætte dit præg på boligen både inde og ude.

Et råderetskatalog beskriver, hvad du må gøre i og uden for din bolig. Det er afdelingsmødet der beslutter, hvad der må gøres.

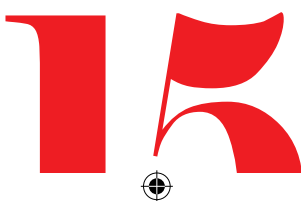
Afdelingen har vedtaget et råderetskatalog på seneste ordinære afdelingsmøde.



15 DÉT KOSTER DET

		Antal bolige	81
Anlægsbudget		Antal m ²	5.394
Helhedsplan	LBF budgetark (finansieringsskitse)		
		<u>Udgifter</u>	<u>Ydelse i %</u> <u>Årlig ydelse</u>
<u>Projektudgifter - Skema A</u>	<u>Kategori</u>		
Renoveringsstøttesag (Støttet)	(Gruppe 1 arbejder)	85.587.850	3,60% 3.081.200
Ekstraordinære renoveringsarbejder (Ustøttet)	(Gruppe 2 arbejder)	11.000.000	6,00% 660.000
Private arbejder (Ustøttet)	(Gruppe 3 arbejder)	4.751.166	6,00% 285.000
Projektudgifter i alt		<u>101.339.016</u>	<u>4.026.200</u>
<u>Tilskud i henhold til LBFs finansieringsskitse</u>			
Kapitaltilførsel - 1/5-delsordning á 100 tkr		500.000	6,00% -30.000
LBF-Fællespuljetilskud		2.340.000	6,00% -140.400
Egen Trækningsret		780.000	6,00% -46.800
Brug af egne henlæggelser (gruppe 3 arbejder)		3.000.000	6,00% -180.000
Reguleringskonto		0	6,00% 0
Anden finansiering / tilskud		<u>6.620.000</u>	<u>-397.200</u>
Anslået årlig ydelse efter tilskud mv			<u><u>3.629.000</u></u>
<u>Årlig Huslejestøtte fra LBF & organisationen</u>			
Huslejestøtte/driftslån/tilskud fra ALFABO			-2.481.000
Fritagelse for indbetaling til dispositionsfond			-357.800
LBF opgørelse - regulering			14.800
			<u><u>-2.824.000</u></u>
<u>Øvrige huslejeændringer</u>			
Beparelse på driften / henlæggelser mv			-700.000
Bortfald af uamortiserede lån			0
Besparelser i alt			<u><u>-700.000</u></u>
Årlig ydelse incl støtte og besparelser			<u>105.000</u>
<u>Lejekonsekvens</u>			<u>Husleje</u>
Nuværende leje pr. m2 pr. 01.01.2020			937,00
Nuværende husleje pr. m2 incl tillæg - ekskl. varme pr. 01.01.2021			<u>937,00</u>
Lejeforhøjelse årlig pr m2			19,47
Ny årsleje - kr pr m2			<u><u>956,47</u></u>

Arbejder der udføres på Korshusene er driftsarbejder og har ingen huslejekonsekvens.



16 HUSLEJESTIGNING

I huslejestigningerne er den støtte som kommer fra Landsbyggefonden indregnet.

FORBRUGSUDGIFTER

✓ VARME

- > Varmen afregnes i dag individuelt for hver bolig.
- > Efterisolering af tag og facader vil, afhængig af individuelt varmebehov og varmtvandsforbrug, give en månedlig besparelse.
- > Det nye balancerede ventilationsanlæg, der medvirker til at skabe et bedre indeklima, påvirker varmeregnskabet positivt, men der må forventes en lille stigning i elforbruget.

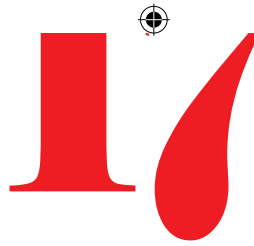
VAND

- > Vand afregnes i dag kollektivt over huslejen. Dette ændres ikke i forbindelse med renoveringen. Installation forberedes til individuel måling.

KORSHUSENE

Nedenstående husleje er index 2021.

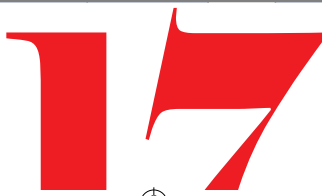
Adresse	Nuv. m ²	Husleje år 2021 ekskl. a/c varme	Køkken-udskiftning	Husleje i alt ekskl. a/c varme før renovering	Fremt. m ²	Kr. stigning i huslejen	Fremt. husleje år 2021
Munkevænget 1A	61	4.637 kr.	0 kr.	4.637 kr.	61	0 kr.	4.637 kr.
Munkevænget 3, tv.	58	4.412 kr.	0 kr.	4.412 kr.	58	0 kr.	4.412 kr.
Munkevænget 5 tv.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 7 tv.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 9, tv.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 11	124	7.666 kr.	350 kr.	8.016 kr.	124	0 kr.	8.016 kr.
Munkevænget 13, tv.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 15, tv.	58	4.412 kr.	0 kr.	4.412 kr.	58	0 kr.	4.412 kr.
Munkevænget 17	124	7.666 kr.	0 kr.	7.666 kr.	124	0 kr.	7.666 kr.
Munkevænget 19, A	61	4.637 kr.	0 kr.	4.637 kr.	61	0 kr.	4.637 kr.
Munkevænget 21A	70	5.105 kr.	0 kr.	5.105 kr.	70	0 kr.	5.105 kr.
Munkevænget 23, th.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 25, th.	58	4.412 kr.	0 kr.	4.412 kr.	58	0 kr.	4.412 kr.
Munkevænget 27 th.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 29, th.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 31 th.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 33, th.	58	4.412 kr.	350 kr.	4.762 kr.	58	0 kr.	4.762 kr.
Munkevænget 35, th.	58	4.412 kr.	0 kr.	4.412 kr.	58	0 kr.	4.412 kr.
Munkevænget 37, th.	58	4.412 kr.	0 kr.	4.412 kr.	58	0 kr.	4.412 kr.
Munkevænget 1B	70	5.105 kr.	0 kr.	5.105 kr.	70	0 kr.	5.105 kr.
Munkevænget 3 th.	66	4.813 kr.	350 kr.	5.163 kr.	66	0 kr.	5.163 kr.
Munkevænget 5, th.	66	4.813 kr.	0 kr.	4.813 kr.	66	0 kr.	4.813 kr.
Munkevænget 7, th.	66	4.813 kr.	350 kr.	5.163 kr.	66	0 kr.	5.163 kr.
Munkevænget 9 th.	66	4.813 kr.	0 kr.	4.813 kr.	66	0 kr.	4.813 kr.
Munkevænget 13, th.	66	4.813 kr.	0 kr.	4.813 kr.	66	0 kr.	4.813 kr.
Munkevænget 15 th.	66	4.813 kr.	0 kr.	4.813 kr.	66	0 kr.	4.813 kr.
Munkevænget 19B	70	5.105 kr.	0 kr.	5.105 kr.	70	0 kr.	5.105 kr.
Munkevænget 21, B	61	4.637 kr.	0 kr.	4.637 kr.	61	0 kr.	4.637 kr.
Munkevænget 23 tv.	66	4.813 kr.	350 kr.	5.163 kr.	66	0 kr.	5.163 kr.
Munkevænget 25, tv.	66	4.813 kr.	350 kr.	5.163 kr.	66	0 kr.	5.163 kr.
Munkevænget 27, tv.	66	4.813 kr.	0 kr.	4.813 kr.	66	0 kr.	4.813 kr.
Munkevænget 29 tv.	66	4.813 kr.	0 kr.	4.813 kr.	66	0 kr.	4.813 kr.
Munkevænget 31 tv.	66	4.813 kr.	350 kr.	5.163 kr.	66	0 kr.	5.163 kr.
Munkevænget 33, tv.	66	4.813 kr.	0 kr.	4.813 kr.	66	0 kr.	4.813 kr.
Munkevænget 35, tv.	66	4.813 kr.	350 kr.	5.163 kr.	66	0 kr.	5.163 kr.
Munkevænget 37, tv.	66	4.813 kr.	350 kr.	5.163 kr.	66	0 kr.	5.163 kr.



RÆKKEHUSENE

Nedenstående husleje er index 2021.

Adresse	Nuv. m ²	Husleje år 2021 ekskl. a/c varme	Køkken-udskiftning	Husleje i alt ekskl. a/c varme før renovering	Fremt. m ²	Kr. stigning pga. tillæg af m ²	Kr. stigning i huslejen	Fremt. husleje år 2021
Munkevænget 41	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 43	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 45	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 47	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 49	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 51	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 53	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 55	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 57	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 59	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 61	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 63	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 65	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 67	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 69	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 71	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 73	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 75	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 77	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 79	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 81	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 83	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 85	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 87	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 89	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 91	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 93	57	4.450 kr.	1.000 kr.	5.450 kr.	57	-1000	94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 95	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 97	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 99	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 101	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 103	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 105	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 107	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 109	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 111	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 113	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 115	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 117	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 119	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 121	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 123	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 125	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 127	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 129	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 131	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 133	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 135	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 137	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 139	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 141	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 143	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 145	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 147	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 149	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 151	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 153	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 155	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 157	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 159	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 161	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 163	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 165	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 167	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	81	1889	134 kr.	6.473 kr.
Munkevænget 169	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	Udgår		-	
Munkevænget 171	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	90	2660	151 kr.	7.261 kr.
Munkevænget 173	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 175	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 177	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 179	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 181	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 183	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 185	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 187	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 189	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 191	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 193	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 195	87	6.810 kr.	0 kr.	6.810 kr.	87		144 kr.	6.954 kr.
Munkevænget 197	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 199	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.
Munkevænget 201	57	4.450 kr.	0 kr.	4.450 kr.	57		94 kr.	4.544 kr.





18 BOLIGSTØTTE

Såfremt du/I modtager boligstøtte, bedes du kontakte Udbetaling Danmark på tlf. 70 12 80 63 eller borger.dk (selvbetjening) for at få beregnet, hvordan den oplyste estimerede huslejestigning vil påvirke den fremtidige husleje for din bolig.

Nedenstående eksempler og priser på boligstøtte er hentet fra borger.dk og angiver den maksimale boligstøtte, det er muligt at få.

Hvor meget du kan få i boligstøtte afhænger blandt andet af:

- > Din husleje, når udgifter til bl.a. el, vand og varme er trukket fra
- > Størrelsen på din bolig
- > Hvor mange børn og voksne, der bor i boligen
- > Indkomst og formue for alle, der bor i boligen
- > Om du modtager kontanthjælp - pga. kontanthjælpsloftet
- > Om du er folkepensionist eller førtidspensionist
- > Om du bruger pladskrævende hjælpemidler

Herunder kan du se eksempler på, hvad du, afhængig af ovenstående kriterier, **højst** kan få i boligstøtte:

TYPE A, 57 m2		TYPE B, 87 m2		TYPE C, 81 m2		TYPE D, 90 m2		
Ikke pensionist		Ikke pensionist		Ikke pensionist		Ikke pensionist		
1 voksen u. børn	703	1 voksen u. børn	804	1 voksen u. børn	804	1 voksen u. børn	811	
2 voksne u. børn	703	2 voksne u. børn	1026	2 voksne u. børn	1002	2 voksne u. børn	1026	
1-4 børn	2629	1-3 børn	3611	1-3 børn	3611	1-3 børn	3611	
Førtidspensionist efter 2003		4+ børn		4+ børn	4006	4+ børn		4493
Førtidspensionist efter 2003		Førtidspensionist efter 2003		Førtidspensionist efter 2003		Førtidspensionist efter 2003		
1 voksen u. børn	2629	1 voksen u. børn	3216	1 voksen u. børn	4134	1 voksen u. børn	3245	
2 voksne u. børn	2629	2 voksne u. børn	3611	2 voksne u. børn	3611	2 voksne u. børn	3611	
1-4 børn	2629	1-3 børn	3611	1-3 børn	3611	1-3 børn	3611	
Førtidspensionist før 2003		4+ børn		4+ børn	4006	4+ børn		4493
Førtidspensionist før 2003		Førtidspensionist før 2003		Førtidspensionist før 2003		Førtidspensionist før 2003		
1 voksen u. børn	3233	1 voksen u. børn	3907	1 voksen u. børn	3906	1 voksen u. børn	3956	
2 voksne u. børn	3233	2 voksne u. børn	4134	2 voksne u. børn	4134	2 voksne u. børn	4134	
1-4 børn	3233	1-3 børn	4134	1-3 børn	4134	1-3 børn	4134	
Folkepensionist		4+ børn		4+ børn	5168	4+ børn		5168
Folkepensionist		Folkepensionist		Folkepensionist		Folkepensionist		
1 voksen u. børn	3233	1 voksen u. børn	3907	1 voksen u. børn	3906	1 voksen u. børn	3956	
2 voksne u. børn	3233	2 voksne u. børn	4134	2 voksne u. børn	4134	2 voksne u. børn	4134	
1-4 børn	3233	1-3 børn	4134	1-3 børn	4134	1-3 børn	4134	
		4+ børn		4+ børn	5168	4+ børn		5168

DU KAN MÅSKE FÅ MERE I BOLIGSTØTTE

Hvis du bor i en bolig, der er anvist af kommunen

Hvis du, eller en anden i boligen, får døgnhjælp efter servicelovens §96

Hvis du, eller en anden i boligen, er stærkt bevægelseshæmmet, og boligen er tilpasset til det



19 GENHUSNINGSFORM



> Midlertidig genhusning

Midlertidig genhusning vedrører alle de boliger, der renoveres inden for eksisterende lejlighedsskel - type A og B, samt dem, der skal tilbage i en sammenlagt bolig - type C og D, se side **08 BOLIGER**.

> Permanent genhusning

Permanent genhusning vedrører nr. 43, 55, 61, 79, 97, 115, 133, 151 og 169, da disse boliger sammenlægges til type C og D, se side **08 BOLIGER**.



20 GENHUSNING

HVEM-HVAD-HVOR ∨

Alle beboere i Rækkehusene skal genhuses i forbindelse med renoveringen - enten midlertidig eller permanent.

HVEM

Vedrørende permanent genhusning inviteres I til personlig samtale efter uge 41, så vi kan få snakket jeres boligsituation igennem. Intentionen er, at I om muligt tilbydes en anden bolig i afdelingen.

HVORFOR

> Arbejdet i boligerne bliver så omfattende, at man ikke kan bo i boligen under renoveringen.

Boligen skal fraflyttes helt. Det vil sige, at alt indbo skal flyttes fra boligen. Det indbo, som I ikke skal bruge i jeres midlertidige bolig, opmagasineres via et flyttefirma.

HVAD

HVOR

> Ønsker til genhusningen vil blive drøftet med ALFABOs genhusningskonsulent og vil fortrinsvist ske i Munkebo eller i tomgangsboliger i afdelingen.

> Den midlertidige genhusningsbolig vil, så vidt det er muligt, være en bolig af samme størrelse, som den bolig I bor i. Ved tildelingen af midlertidige genhusningsboliger vil der i videst muligt omfang blive taget hensyn til individuelle forhold såsom gangbesvær, plejebehov, institutioner mv.

Der vil blive udsendt en genhusningsfolder, som indeholder alle relevante oplysninger omkring genhusningen.

HVORDAN

Alle beboere får tilbud om et personligt møde, hvor den konkrete situation drøftes.

Der hyres et flyttefirma til at stå for flytningen
Flyttekasser kan lånes via flyttefirmaet.
Man pakker selv ned, med mindre man er visiteret til hjemmepleje.

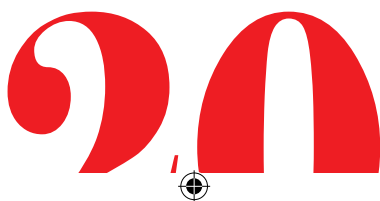
Man fortsætter med at betale huslejen i sin nuværende bolig. Finder man selv en genhusning ydes der kompensation.

HVORNÅR

> Informationer og personlige møder starter senest 4 måneder inden, genhusning påbegyndes.

> Forventet varighed: ca. 6-8 måneder.

> De første genhusninger forventes januar 2022.





21 NÅR HÅNDVÆRKERNE RYKKER IND

”FORSTYRRELSER” SOM I VIL OPLEVE

∨ DE MENTALE

- > Ventetiden
- > Usikkerheden og nervøsiteten
- > Rygter og myter
- > Støj

∨ DE FYSISKE

- > Genhusning
- > Pakke ned og smide ud, både i bolig og evt. depot
- > Midlertidige afbrydelser for el, vand og varme
- > Ændrede trafik-infrastruktur
- > Midlertidige afspærringer
- > Ændret renovationsforhold
- > Parkering
- > Man skal gå 5 min. før hjemmefra

HVORDAN IMØDEKOMMER VI ”FORSTYRRELSERNE”

∨ ÅBEN OG ÆRLIG DIALOG OG INFORMATION Gennem FOR EKESEMPEL

- > Åben spørgecafé
- > Informationsbutik
- > Beboercafé
- > Virksomhedsbesøg
- > Fælles frokoster
- > Åben byggeplads
- > ”Vejmøder” inden opstart af renovering
- > Byggeaviser
- > Andet?
- > Få indflydelse via projektets byggeudvalg
- > CONTAINER I OMRÅDET, TIL AT SMIDE UD I
- > DEFINERE KONKRETE ERSTATNINGS-PARKERINGSMULIGHEDER
- > ELIMINERE UNØDVENDIG STØJ
- > RUNDERING OG FORVENTNINGS-AFSTEMME MED KOORDINERINGSGRUPPE OMKRING FORHOLD I RÆKKEHUSENE UNDER RENOVERINGEN





22 AFSTEMNINGEN

Helhedsplanen - med støtte fra Landsbyggefonden - kommer til afstemning på et ekstraordinært afdelingsmøde, som afholdes den 8. oktober 2020.

Det vil naturligvis være uhensigtsmæssigt for beboerne at stemme nej til helhedsplanen, da det også vil betyde et nej til at modtage støtten fra Landsbyggefonden. Det vil være meget bekosteligt at gennemføre det nødvendige renoveringsarbejde uden denne støtte.

I god tid inden det ekstraordinære afdelingsmøde vil der blive udsendt en særskilt invitation med information om tidspunkt og sted for mødet.

Ved det ekstraordinære afdelingsmøde vil der blive uddelt stemmesedler, hvor hver husstand har to stemmer.

Vil du sikre, at din stemme bliver talt med, er det derfor nødvendigt at møde op på det ekstraordinære afdelingsmøde. Man kan ikke brevstemme, og man kan ikke overdrage sin stemme til en anden person.

Vi følger udviklingen i COVID-19 og i tilfælde af afvigelser ift. nuværende retningslinjer meldes dette særskilt ud.

✓ HUSK

Der afholdes informationsmøder

- > Den 17. september 2020
 - > Den 24. september 2020
- Tidspunkt og lokation meldes ud særskilt.

Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning i

- > Den 8. oktober 2020
- Tidspunkt og lokation meldes ud særskilt.





Danmarksgade 2A
DK-7000 Fredericia

