

INFORMATIONSFOLDER - RENOVERING

HELHEDSPÅN FOR MORELLGADE 14, AFDELING 9 - MAJ 2020





MORELLGADE 14, AFDELING 9 - BEBYGGELSENS NUVÆRENDE TILSTAND

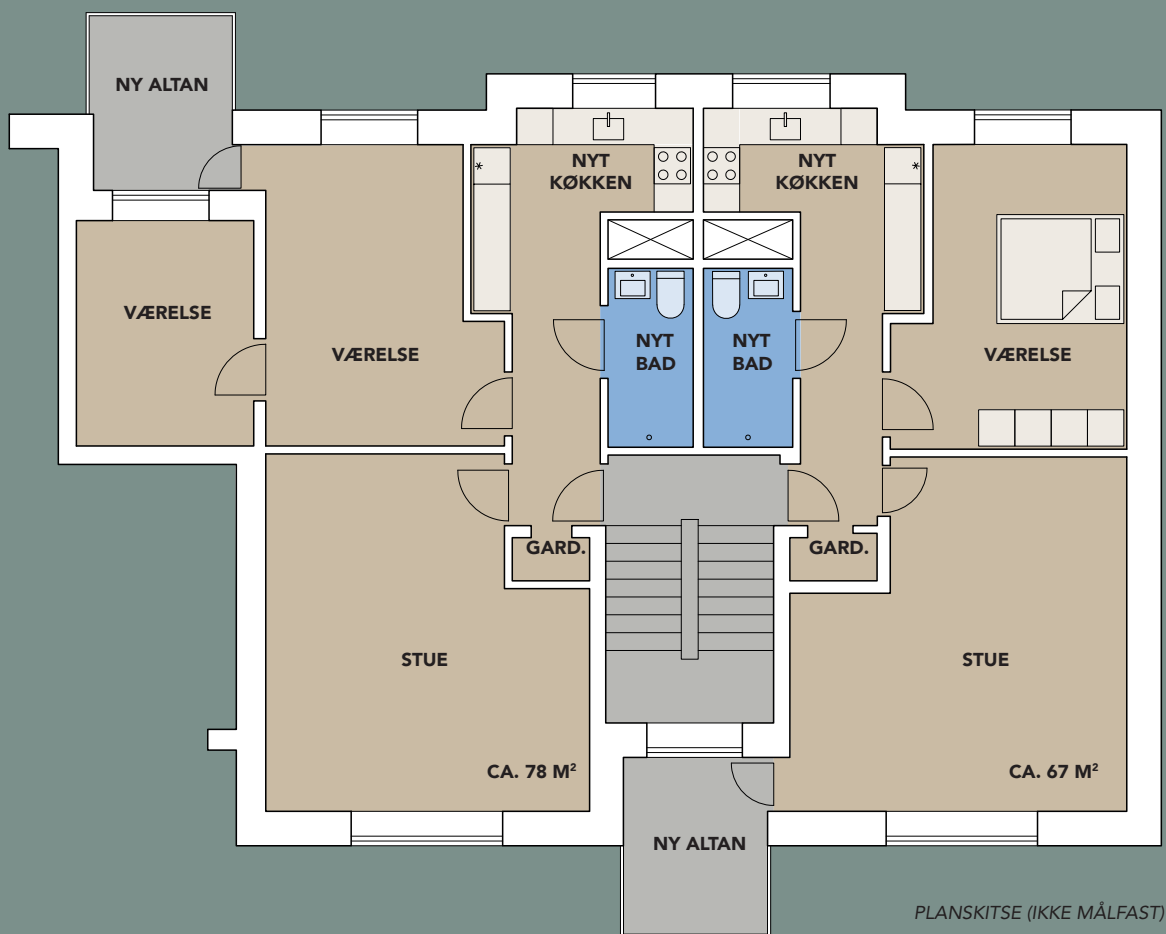
AFDELINGENS NUVÆRENDE TILSTAND

Tilstanden på bygningen, Morellgade 14, er kritisk. Bygningen lider af store sætningskader og skimmel i klimaskærmen, hvilket betyder at der opstår revner flere steder i byggeriet.

Murværket og isoleringen lever ikke op til de betingelser, som det kræves af et byggeri i dag og taget er utæt flere steder. Det betyder, at der er store varmeudgifter forbundet med bygningen og at skimmel har gode betingelser for at gro.

Lejlighederne er til dels nedslidte flere steder og trænger blandt andet til at få optimeret køkken- og badefaciliteter med mere tidssvarende inventar.





HELHEDSPANENS VISION

Gennem helhedsplanens tiltag foretages der en gennemgribende renovering i alle lejligheder. Det skaber nogle moderne og tidssvarende boliger med et godt og sundt indeklima.

For at sikre bygningens fremtid skal der ske en efterfundring. På den måde sikrer vi, at der ikke fremover opstår flere revner i byggeriet.

De eksisterende revner i kælder, lejligheder og tagkonstruktion bliver udbedret. Skimmel fjernes og murværket efterisoleres, så varmegenfigterne i fremtiden mindskes.

Tag, vinduer og terrassedøre udskiftes til nye og mere tidssvarende produkter.

Boligerne forbedres i form af nye køkkener med hvidevarer. Badeværelserne renoveres og får ny sanitet. Altanerne udvides og der sikres mulighed for et godt udendørs opholdsareal.

Indeklimaet forbedres, da der etableres mekanisk ventilation med varmegenvinding. Alt i alt, en gennemgribende renovering af din lejlighed, som sikrer gode fysiske rammer i fremtiden.

HUSLEJESTIGNING - UDEN EN HELHEDSPLAN

Som nævnt tidligere, er der en lang række forhold, som **skal** udbedres i afdelingen inden for en kort tidshorisont.

1. Revnet og skadet fundament og murværk
2. Utæt tag
3. Utætte og dårlige vinduer og døre
4. Omfattende kuldebroer
5. Skimmelproblematikker

Med udgangspunkt i de nødvendige arbejder, som afdelingen inden for en kort tidshorisont skal udbedre og forbedre, vil der, **hvis man siger nej til helhedsplanen** komme en huslejestigning på forventelig 402 kr./m²/år. Det vil sige en månedlig stigning på 2.250 - 2.600 kr. pr. bolig, afhængig af boligstørrelse (Tallene kan ses i følgende tabel).

STØRRELSE I M ²	GENNEMSITLIG KR./M ² /ÅR FØR	GENNEMSITLIG HUSLEJE NU	GENNEMSITLIG KR./M ² /ÅR EFTER	GENNEMSITLIG HUSLEJE EFTER	MÅNEDLIG STIGNING
67,0	597,0	3.333,3	999,9	5.582,8	2.249,5
78,0	597,0	3.880,5	999,9	6.499,3	2.618,8

HUSLEJESTIGNING - MED EN HELHEDSPLAN

Hvis man siger ja til helhedsplanen, vil landsbyggefonden støtte renoveringen. Det vil i den forbindelse være muligt at forbedre den enkelte bolig yderligere - Blandt andet i form af nye køkkener, renoverede badeværelser og større altaner. Disse forbedringer sammenholdt med de nødvendige arbejder vil give en huslejestigning på forventelig 148,2 kr./m²/år. Det vil sige en månedlig stigning på 830 - 960 kr. pr. bolig afhængig af boligstørrelse (Tallene kan ses i følgende tabel).

STØRRELSE I M ²	GENNEMSITLIG KR./M ² /ÅR FØR	GENNEMSITLIG HUSLEJE NU	GENNEMSITLIG KR./M ² /ÅR EFTER	GENNEMSITLIG HUSLEJE EFTER	MÅNEDLIG STIGNING
67,0	597,0	3.333,3	745,2	4.160,7	827,4
78,0	597,0	3.880,5	745,2	4.843,8	963,3

TIDSPLAN

Beboergodkendelse renovering	Maj - august 2020
Skema A fremsendelse	Maj 2020
Skema A godkendelse	August 2020
Projektering	3 - 4. kvartal 2020
Udbud	Primo 1. kvartal 2021
Skema B	Ultimo 1. kvartal 2020
Byggestart/ Potentielt	2. kvartal 2021

GENHUSNING

Renoveringen indebærer, at din lejlighed ikke er beboelig for en periode. Derfor er det en nødvendighed, at du skal flytte ud og genhuses i en anden lejlighed i boligorganisationen. Udflytningen og genhusningen begynder nogle uger før, at din lejlighed renoveres. Du har retten til at vende tilbage til din egen lejlighed. Der angives varsel minimum 3 måneder før den dato, hvor du skal være ude af din lejlighed. Boligforeningen vil være behjælpelig med udflytningen og der vil ikke være nogle udgifter forbundet med genhusningen.

KONTAKTINFORMATION

Har du/i spørgsmål eller kommentarer til ovennævnte bedes i kontakte boligforeningens kontor på telefon 98 52 00 88 eller ret henvendelse på kontoret i åbningstiden.

Du/i kan også skrive til boligforeningen på post@hobroboligforening.dk

