

NYHEDSBREV nr. 3 Januar 2024

HELHEDSPLANERNE for Afdeling 007-0 FIRKLØVEREN

Bent Grubbes Vej / Peder Billesvej og Louisevej / Johannevej

Siden sidst på Louisevej

På det ekstraordinære beboermøde den 1. november 2023 vedrørende Louisevej godkendte et stort flertal af beboerne en huslejestigning på 93 % for den foreslåede sokkelrenovering.

Det blev dog aftalt, at byggeudvalget skulle se på mulighederne for forskellige indretninger, som bedre kunne tilgodese forskellige familiestørrelser. Byggevalget skulle også se nærmere på økonomien ift. solcelletage.

Byggeudvalget har nu godkendt et forslag til en valgfri indretning af huset med et ekstra værelse og/eller væg mod køkkenet. Det er aftalt, at husene udbydes, så beboerne selv kan vælge disse væggene til og fra uden at det påvirker den fremtidige husleje.

Økonomien ved opførelse af husene uden solceller ser pt. ud til at give en lille besparelse for en familie med 1-2 personer, mens en større familie eller småbørnsfamilie med stort vaskebehov vil kunne spare penge på deres elforbrug og med en stigende besparelse hen over årene. Det er derfor aftalt, at husene udbydes med og uden solceller, så vi kan få beregnet den konkrete udgift / besparelse på baggrund af det faktiske licitationsresultat.

Beboere har stillet spørgsmålstejn ved den høje pris på renoveringen af husene. Her skal man dog huske, at Landsbyggefonden betaler halvdelen, og at der af den samlede økonomi blandt andet skal betales alle de udførte forundersøgelser, nedrivningen og bortskaffelsen af miljøskadelige stoffer plus lejetabet på de tomme boliger før og under byggeriet OG til genhusning.

Status og næste skridt

Lige før jul blev fem entreprenørfirmaer bedt om en pris på renoveringen. Prisen får vi 26. januar 2024. Vi går ud fra, at udgiften ikke overstiger den, som beboerne har godkendt – ellers skal I indkaldes på ny. Men ellers arbejder vi på at indgå aftale med entreprenøren og få godkendt økonomien i februar / marts af kommunen, organisationsbestyrelsen og Landsbyggefonden, så vi kan komme i gang. Og vi starter med de tomme huse.

Siden sidst på Bent Grubbes Vej

De mange miljø- og skimmelprøver, som vi sidste forår fik taget i kældrene, viste, at der var store problemer med fugt overalt. Arkitema og Lejerbo har derfor været i dialog med Landsbyggefonden, som til sidst accepterede at betale for dræn og efterisolering af kælderydervægge i alle husene plus for skimmelsanering og nye kældergulve mv. Det betyder, at alle forsatsvægge i kælderen skal fjernes, vaskerummene nedlægges, og at der bliver forberedt for vaskemaskine og tørretumbler i de nye badeværelser i stueetagen.

Status og næste skridt

Projektforslaget for renoveringen er ved at være på plads, og forslaget omdeles derfor til alles orientering. Vi er ved at undersøge, om Holbæk Kommen vil tillade et vindue i det nye køkken i ulige numre. Og vi spørger også om der vil kunne laves solcelletag på tilbygningen, plus vi undersøger, om solceller vil være en økonomisk fordel for beboerne, når husene nu skal have varmpumper.

Når projektforslaget er godkendt, går Arkitema i gang med at udarbejde udbudsmaterialet. Den samlede økonomi for Bent Grubbes Vej er større end for Louisevej. Derfor skal sagen i EU-udbud, som tager længere tid. Samtidig ved vi, at rentestigningen på lån til de ustøttede arbejder nok vil betyde, at den godkendte huslejestigning ikke holder. Både I beboere, Organisationsbestyrelsen, Landsbyggefonden og kommunen skal derfor først godkende den nye økonomi, før vi kan komme i gang med renoveringen - om cirka et år, altså primo 2025.



Lisbeth Dam Larsen, Projektleder

- Jeg er Lejerbos projektleder på sagen. Det er mig, I skal henvende jer til med spørgsmål omkring renoveringen.

Tlf.: 30 84 52 63 - LDL@lejerbo.dk



Heidi Kleist, Genhusningskonsulent

- Det er mig, I skal henvende til, hvis I har spørgsmål eller brug for en snak om genhusning.

Tlf.: 30 84 52 70

HKL@lejerbo.dk

