

Beboermøde 17. juni 2014



KILDEPARKEN
2020



Dagsorden

1. Velkomst og indledning
2. Valg af dirigent
3. Orientering fra administrationen om den kommende reovering
4. Eventuelt



Program for orientering

1. Oplæg ved rådgiverne
 - Materialer
 - Køkkener/badeværelser/installationer
 - Adgangsforhold
 - Udearealer
 - Fælleshus
2. Tids- og rækkefølgeplan (Michael Knudsen)
3. Økonomi og husleje(Sven Buch)
4. Genhusning (Ann Marie Simonsen)
5. Spørgsmål ?



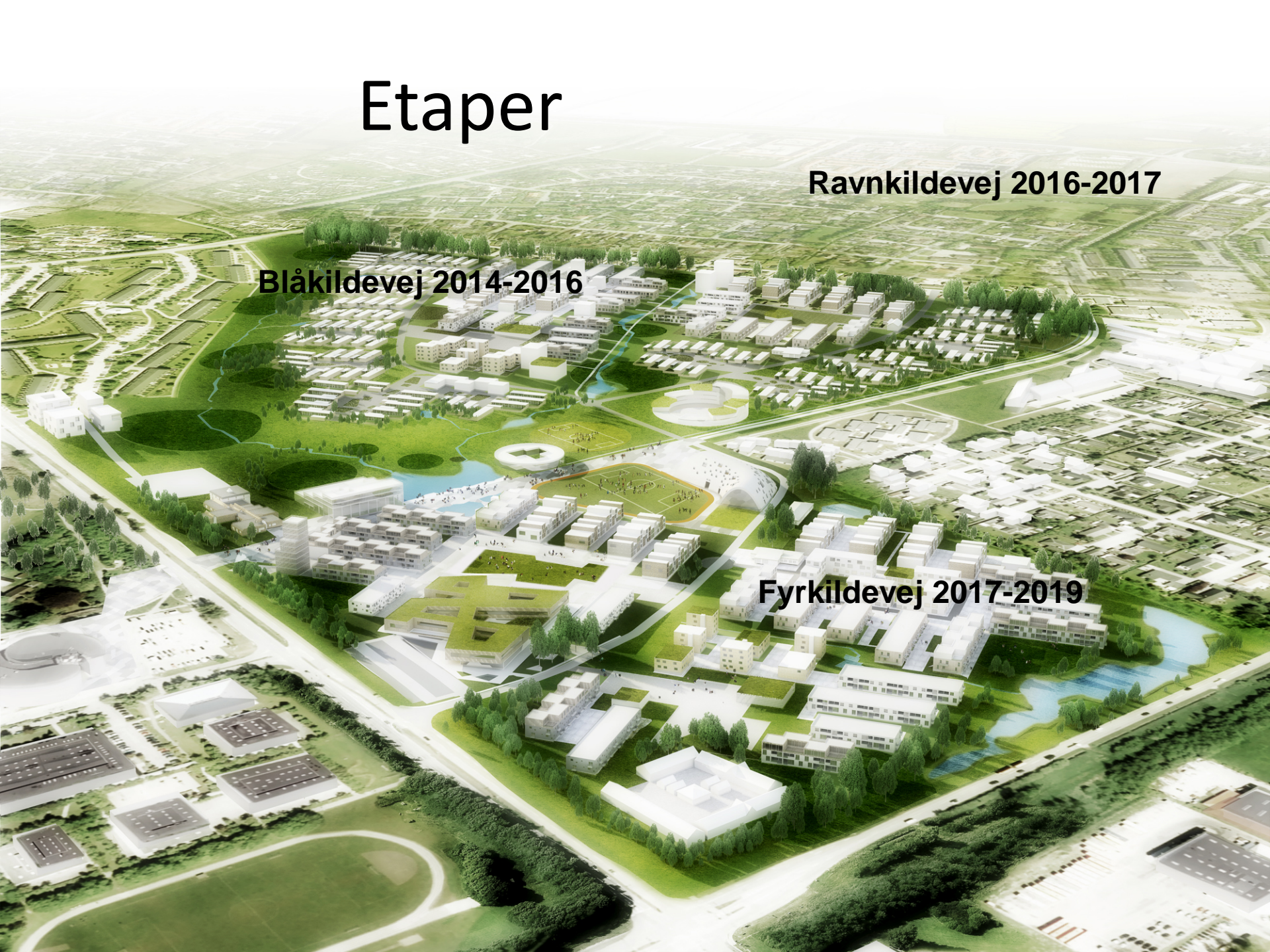
Etaper og tidsplaner

Etaper

Ravnkildevej 2016-2017

Blåkildevej 2014-2016

Fyrkildevej 2017-2019



Tidsplan – afd. 51



- **Forudsætningen for tidsplan afd. 51**

Opstart november 2014

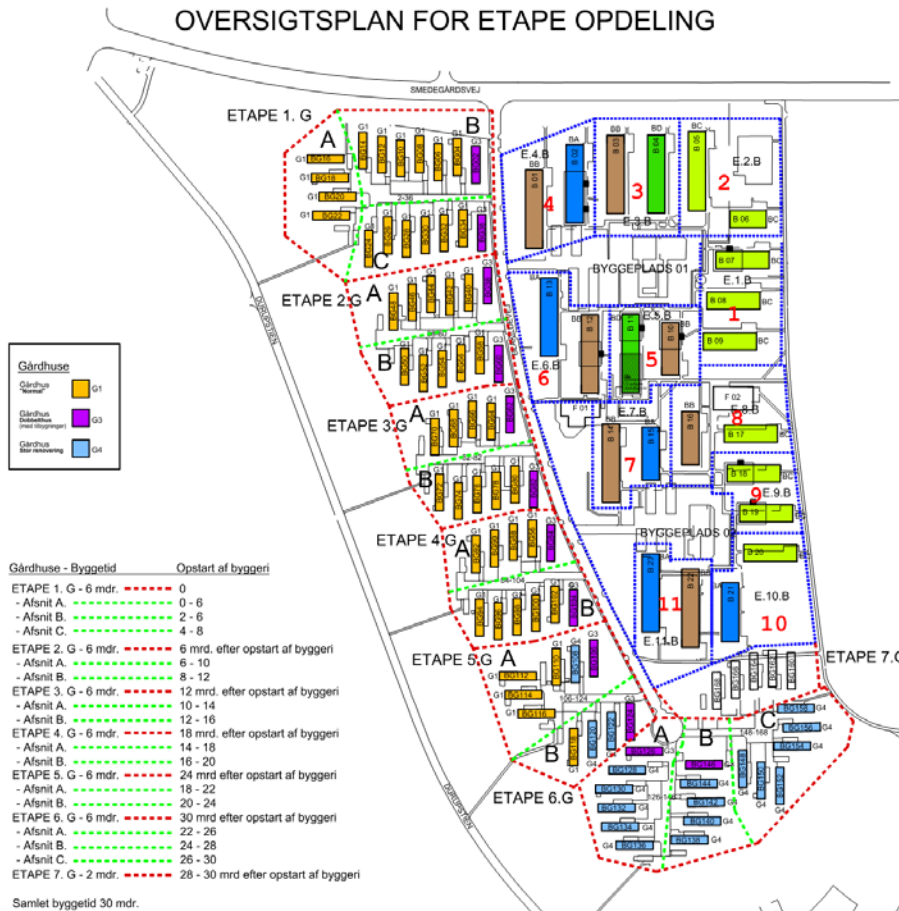
Endelig tidsplan for de enkelte typer renovering, er ikke bearbejdet 100 %

Tidsplanen er ikke endelig, men vejledende

Tidsplan - afd. 51

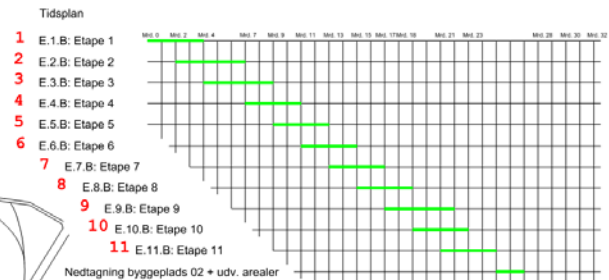


OVERSIGTSPLAN FOR ETAPE OPDELING



Bloktyper - Byggetid	Opstart af byggeri
ETAPE OPDELING	Opstart af byggeplads 01
1 E.1.B: ETAPE 1. B - 4 mdr.	0
2 E.2.B: ETAPE 2. B - 5 mdr.	2 mdr. efter opstart byggeri
3 E.3.B: ETAPE 3. B - 5 mdr.	4 mdr. efter opstart byggeri
4 E.4.B: ETAPE 4. B - 4 mdr.	7 mdr. efter opstart byggeri
5 E.5.B: ETAPE 5. B - 4 mdr.	9 mdr. efter opstart byggeri
6 E.6.B: ETAPE 6. B - 4 mdr.	11 mdr. efter opstart byggeri
7 E.7.B: ETAPE 7. B - 4 mdr.	13 mdr. efter opstart byggeri
Nedtagning Byggeplads 01 + udv. arealer	
Opstart Byggeplads 02	
8 E.8.B: ETAPE 8. B - 4 mdr.	15 mdr. efter opstart byggeri
9 E.9.B: ETAPE 9. B - 5 mdr.	17 mdr. efter opstart byggeri
10 E.10.B: ETAPE 10. B - 4 mdr.	18 mdr. efter opstart byggeri
11 E.11.B: ETAPE 11. B - 4 mdr.	21 mdr. efter opstart byggeri

Samlet byggetid 30 mdr. plus udv. arealer ved byggeplads 02
Anlægsarbejde overlapper etaperner



(99)2.03

DELING

Tidsplan - afd. 51

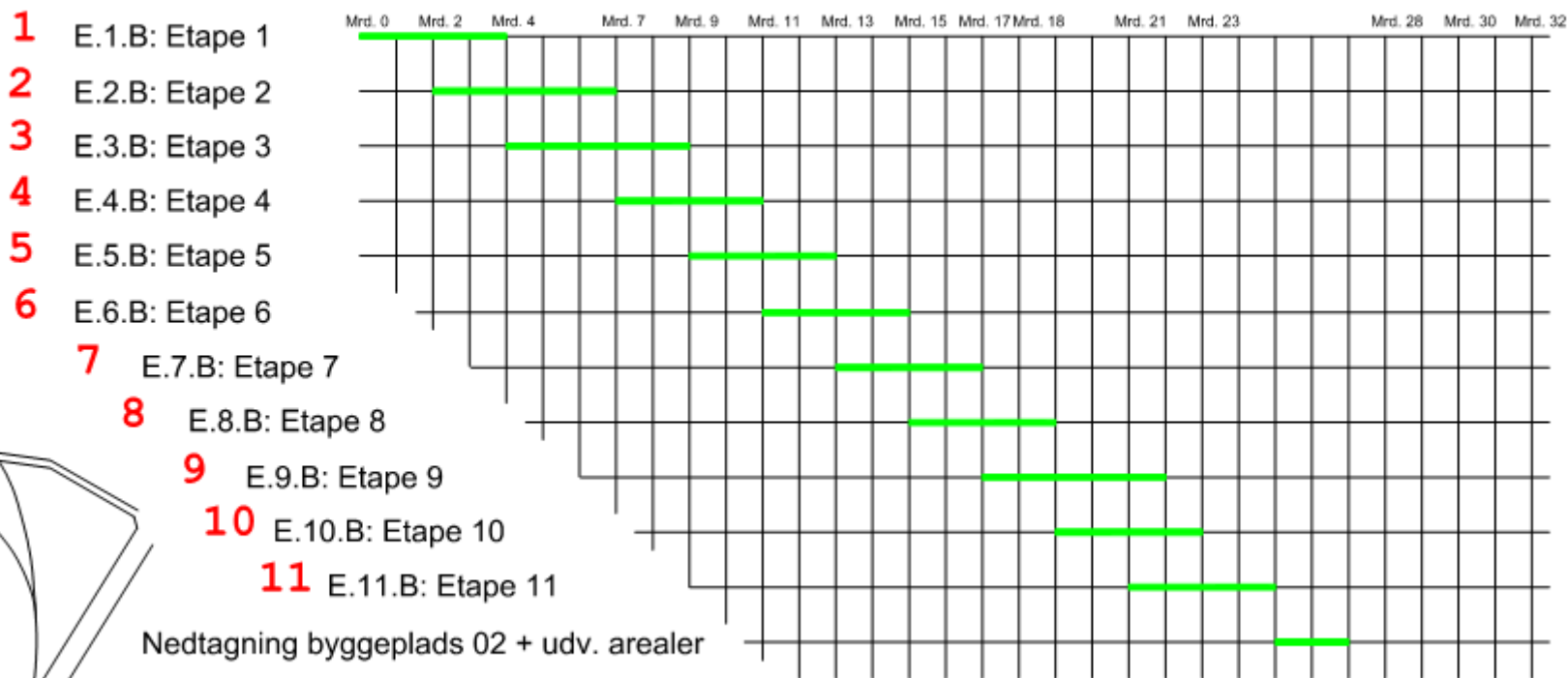


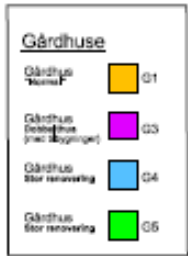
Tidsplan

2015

2016

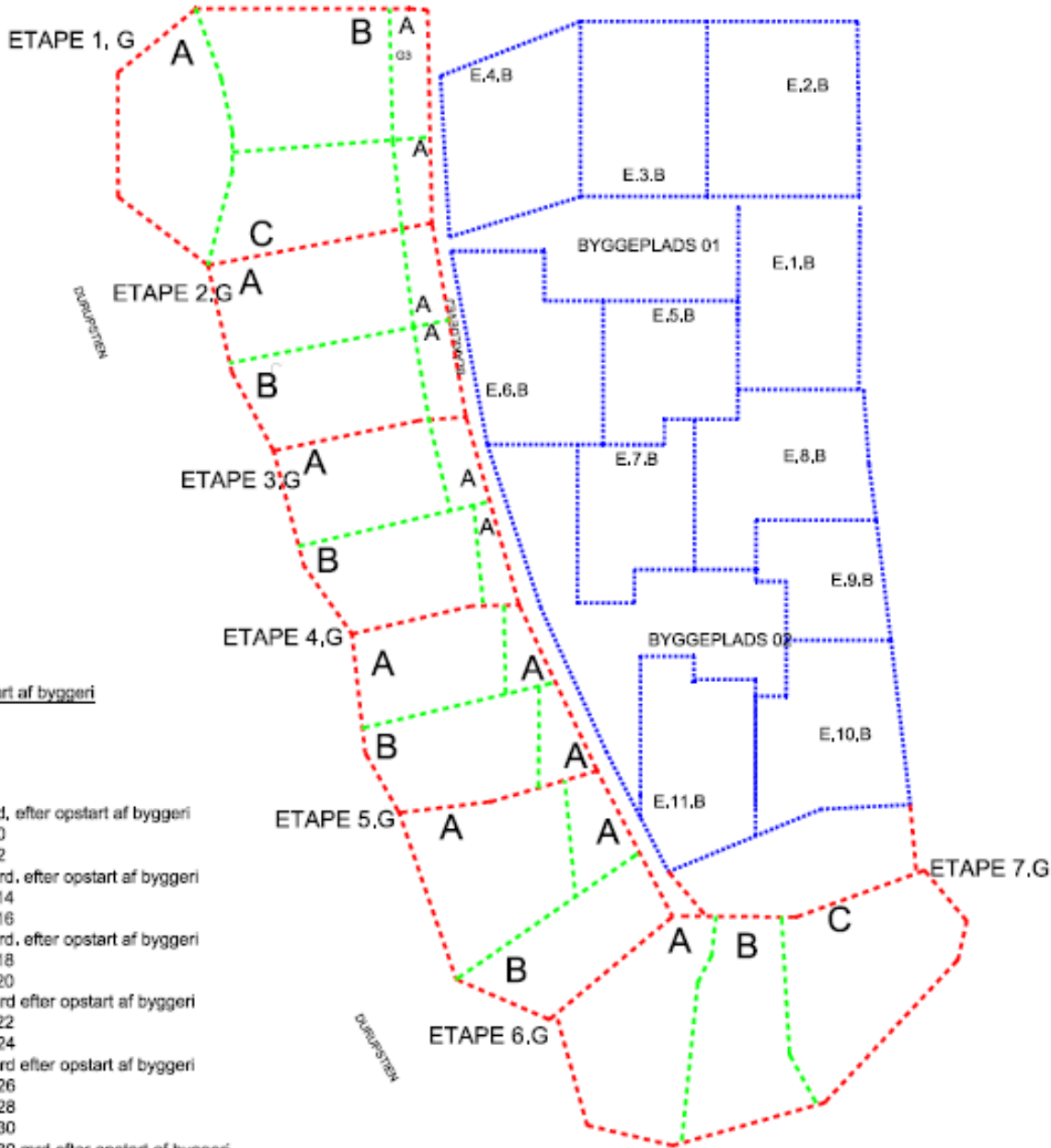
2017





Gårdhuse - Byggetid	Opstart af byggeri
ETAPE 1, G - 6 mdr. -----	0
- Afsnit A, -----	0 - 6
- Afsnit B, -----	2 - 6
- Afsnit C, -----	4 - 8
ETAPE 2, G - 6 mdr. -----	6 mrd, efter opstart af byggeri
- Afsnit A, -----	6 - 10
- Afsnit B, -----	8 - 12
ETAPE 3, G - 6 mdr. -----	12 mrd, efter opstart af byggeri
- Afsnit A, -----	10 - 14
- Afsnit B, -----	12 - 16
ETAPE 4, G - 6 mdr. -----	18 mrd, efter opstart af byggeri
- Afsnit A, -----	14 - 18
- Afsnit B, -----	16 - 20
ETAPE 5, G - 6 mdr. -----	24 mrd efter opstart af byggeri
- Afsnit A, -----	18 - 22
- Afsnit B, -----	20 - 24
ETAPE 6, G - 6 mdr. -----	30 mrd efter opstart af byggeri
- Afsnit A, -----	22 - 26
- Afsnit B, -----	24 - 28
- Afsnit C, -----	26 - 30
ETAPE 7, G - 2 mdr. -----	28 - 30 mrd efter opstart af byggeri

Samlet byggetid 30 mdr.



Økonomi og husleje

Samlet budget for **Kildeparken 2020**
(renovering) = 1,3 mia. kr.



Økonomi og husleje

Finansiering

LBF

Huslejestøtte
Driftslån
Lånestøtte
G-indskud
Kapitaltilførsel
Fællespulje

Himmerland

Huslejestøtte
Lånestøtte
Trækingsret
Kapitaltilførsel



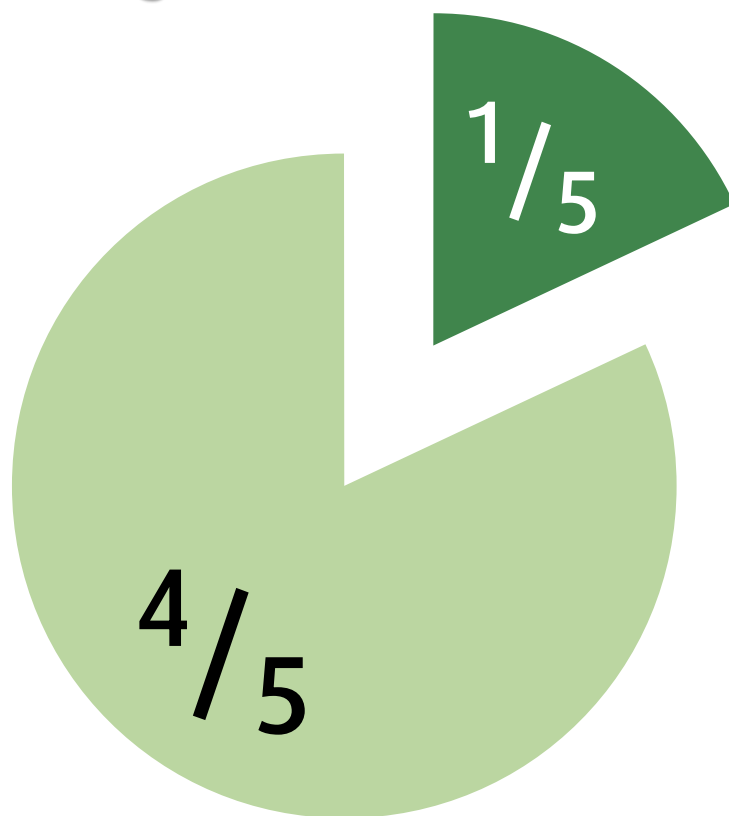
Afdelingen

Realkredit

Aalborg Kommune

Økonomi og husleje

Finansiering



- Andel af arbejder finansieret af lejeforhøjelser
- Andel af arbejder finansieret af fremmed kapital

Økonomi og husleje

Principper for fremtidig leje



Det fremtidige lejeniveau 774/813 kr. pr. m²
(2012/2014-priser) fastsættes af LBF på baggrund af...

- Niveau som kvarteret (samme kvalitet)
- God drift (lejeindtægterne skal kunne dække udgifterne ved en rimelig drift)
- Konkurrencesituationen

Økonomi og husleje

Den nye husleje sammensættes



Dels individuelt tillæg knyttet til den enkelte bolig

Dels et tillæg til alle boliger for generel reovering og opretning

Huslejen bliver dels fastsat af den nuværende leje

Ekstraarbejder

Generel stigning pr. m²

Nuværende leje

Økonomi og husleje

Ekstra arbejder/tillæg



Stuelejlighed
Have (gårdhuse)
Skur/carport
Tagterrasse
Nyindrettet bolig
(rækkehus/gårdhus)

Ekstraarbejder

Generel stigning pr. m²

Nuværende leje

Økonomi og husleje

Variation



Gennemsnit 813 kr. pr. m² – (2014- tal)

Lejligheder i blokke

2 og 3 rums 770-840 kr.

4 rums 740-820 kr.

Rækkehuse i blokke

3 rums 825-870 kr.

4 rums 920 kr.

Gårdhuse

2 rums 1000-1070 kr.

5 rums 820-855 kr.

Ekstraarbejder

Generel stigning pr. m²

Nuværende leje

Gårdhuse	
Gårdhus 26 stk "standard"	G1
Gårdhus 9 stk x (2 i hver) = 18 boliger (Gårdhuse med 4 opgangar)	G3
Gårdhus 32 stk Blår rekonstrering	G4
Gårdhus 10 stk Blår rekonstrering	G5
I alt antal 88 stk Gårdhus boliger	



Økonomi og husleje

Information på hjemmeside



- Tabel
 - Nuværende adresse
 - Fremtidig m²/antal rum
 - Fremtidig husleje (2014 og 2015 niveau)

Fra beslutningsgrundlaget



Boligstørrelse i m2	Nuværende grundhusleje i 2012 i kr. pr. måned	Nuværende leje inkl. individuelle forbedringer i kr. pr. måned	Ny leje efter renovering (i 2012 priser) i kr. pr. måned
35	2.337	2.793	Ca. 2.900
52	3.017	3.501	Ca. 3.750
60	3.351	4.324	Ca. 4.200
70	3.788	4.245	Ca. 4.700
77	4.108	4.561	Ca. 5.100
101	5.104	6.035	Ca. 6.350
112	5.549	6.552	Ca. 6.850
126	6.770	7.285	Ca. 8.400

Kildeparken 2020

Himmerland Boligforening afd. 51



Udkast 16-06-2014



HIMMERLAND
Boligforening

omkostning
to forbrug (vand, el, varme)

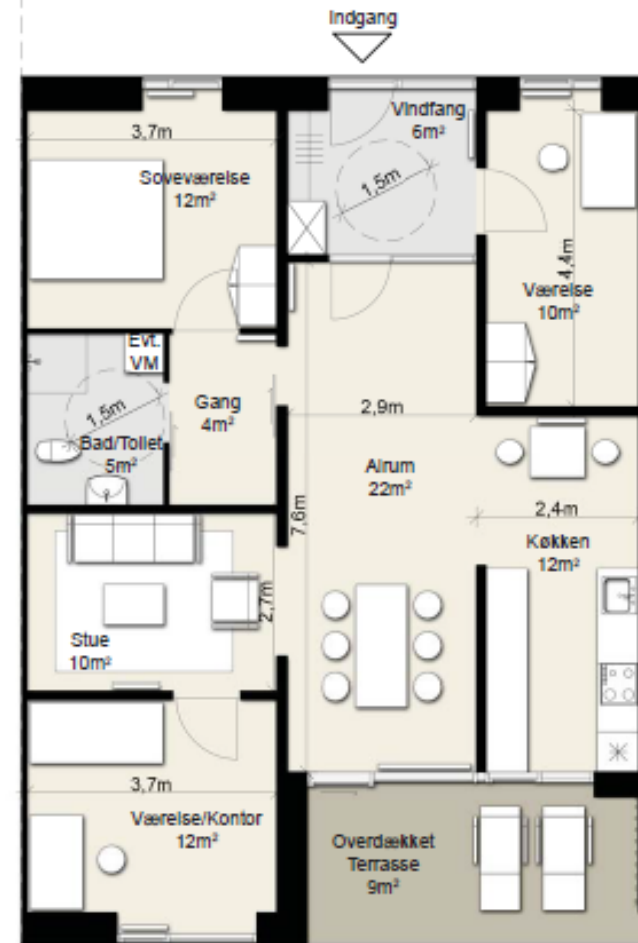
	Areal/m2	Leje 2014 kr. pr. måned	Leje 2015 kr. pr. måned	
	68,00	4.750	4.875	
	68,00	4.379	4.489	
	66,00	5.869	6.036	
	72,00	6.013	6.163	
	72,00	4.595	4.730	
	72,00	5.035	5.151	
	121,00	8.489	8.702	
	97,00	6.659	6.825	
	111,00	7.951	8.150	
	94,00	6.264	6.421	
	94,00	6.004	6.154	
	115,00	7.395	7.580	
	110,00	7.125	7.304	
	115,00	6.910	7.083	
	10,00	6.641	6.807	
	15,00	7.395	7.580	
	15,00	6.910	7.083	
	115,00	7.754	7.947	
4-rums	D2	110,00	7.484	7.671
4-rums	D3	115,00	7.269	7.451
4-rums	D4	110,00	7.000	7.175
4-rums	B	111,00	8.489	8.702
5-rums	G1	127,00	8.633	8.849
5-rums	G4	130,00	9.243	9.474
5-rums	G5	130,00	9.243	9.474



HIMMERLAND
Boligforening

Eksempel

- 4 rums lejlighed
- Type C2 (stue)/C4 (1. sal)
- 110 m²
- Leje (2014) = 7.125/6.641 kr.
- Leje (2015) = 7.304/6.807 kr.
- Nuværende leje = 5.685/6.608 kr.



Eksempel

- 5 rums lejlighed Type G1
- 127 m²
- Leje (2014) = 8.633 kr.
- Leje (2015) = 8.849 kr.
- Nuværende = 6.936/7.436 kr.



Genhusning

Hovedprincipper



- **Himmerland har et særligt ansvar**
- **Alle har ret til en bolig**
- **Flytteudgifter betales**
- **Alle, der skal genhuses, indkaldes til samtaler om ønsker, behov og muligheder**

Genhusning



- Du har altid ret til at flytte tilbage til nuværende (eller tilsvarende) bolig
- Du kan vælge at blive skrevet op til en anden bolig permanent

Kontant erstatning



Du kan også vælge at skaffe en anden bolig selv og få erstattet flytteomkostninger

1 rums bolig: kr. 12.000

2 rums bolig: kr. 16.000

3 rums bolig: kr. 18.000

4 rums bolig: kr. 20.000

Gårdhus: kr. 22.000

Midlertidig genhusning

- **Du låner en lejlighed (i nærområdet)**
- **Du betaler max. samme husleje i genhusningsboligen**
- **Flytteudgifter betales (flyttefirma, tlf./net mv.)**

Permanent genhusning



- **Du kan vælge at blive skrevet op til en ny (permanent) bolig**
- **Du skal betale den aktuelle leje i den nye bolig**
- **Flytteudgifter betales (flyttefirma, tlf./net)**

Spørgsmål ?