

Ravnkildevej

Orienteringsmøde

23. september 2015



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



Program for orientering

1. Indledning (Ole Nielsen)
2. Forhistorien (Sven Buch)
3. Helhedsplanen (Sven Buch)
4. Rækkefølge og tidsplan (Allan Revsbech)
5. Boligtyper (Allan Revsbech)
6. Økonomi og husleje (Sven Buch)
7. Genhusning (Ann Marie Simonsen)
8. Spørgsmål ?



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Forhistorien

v. Sven Buch



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



KILDEPARKEN 2020

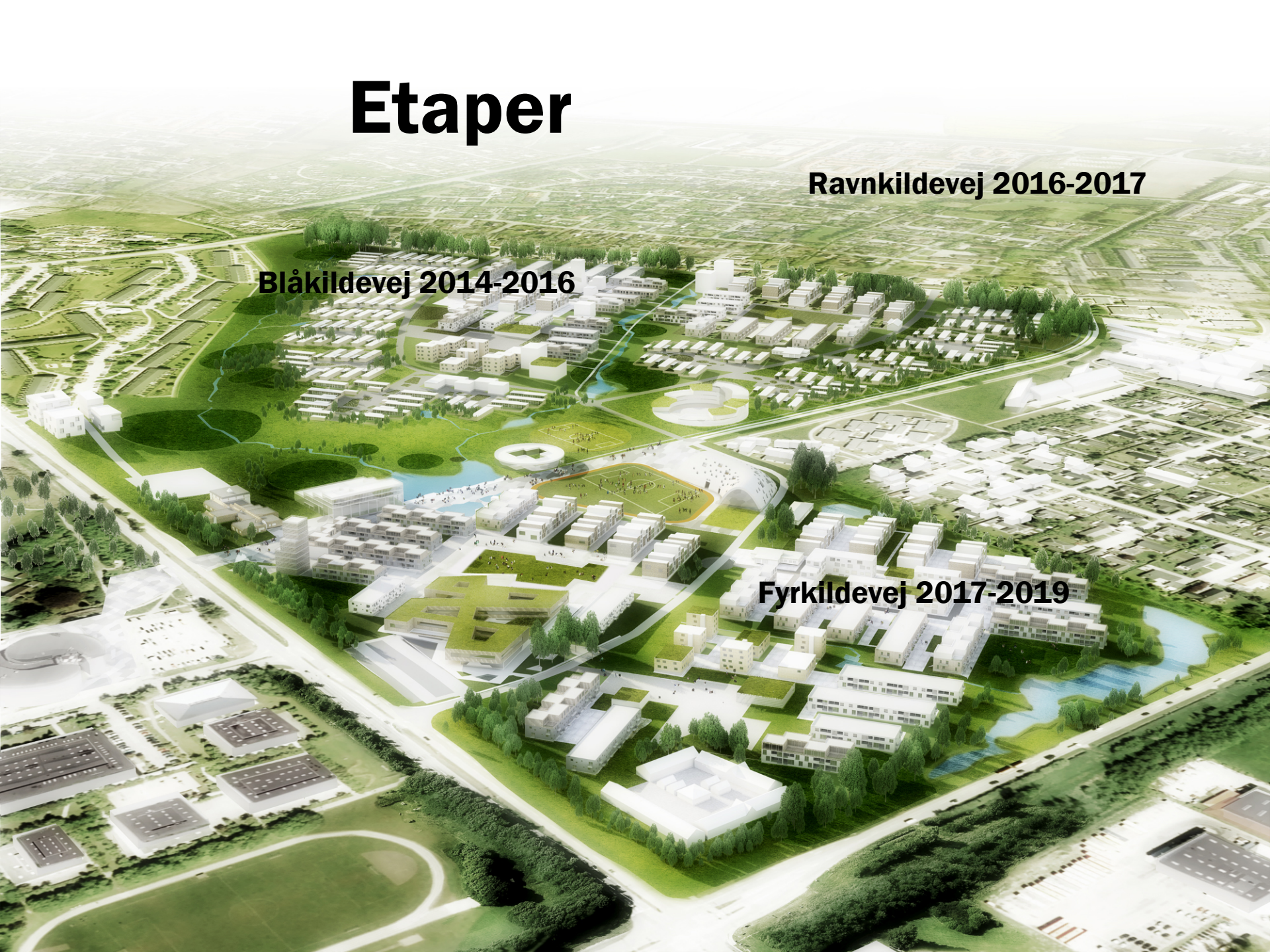
THE MOVIE

Etaper

Ravnkildevej 2016-2017

Blåkildevej 2014-2016

Fyrkildevej 2017-2019





HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Helhedsplan

v. Sven Buch

Luftfoto





Smedegårdsvej

Stredplads
Bordbane

Fremtidigt
byggeri

Kvarterspladsen
Fremtidigt
byggeri

Bordbane
Fremtidigt
byggeri

Løbeplads

Bakke


Ravnkildevej

Eng

Busstop

Grillplads

Gade



RÆKKEHUSE
OPFØRT I TRÆ ELLER ANDET

TERRASSEHUSE OPFØRT I TEGL
MED TILGÆNDELIGHED I STUEPLAN

HAVEHUSE
OPFØRT I TRÆ ELLER ANDET

HAVEHUSE OPFØRT I TEGL
MED TILGÆNDELIGHED I STUEPLAN











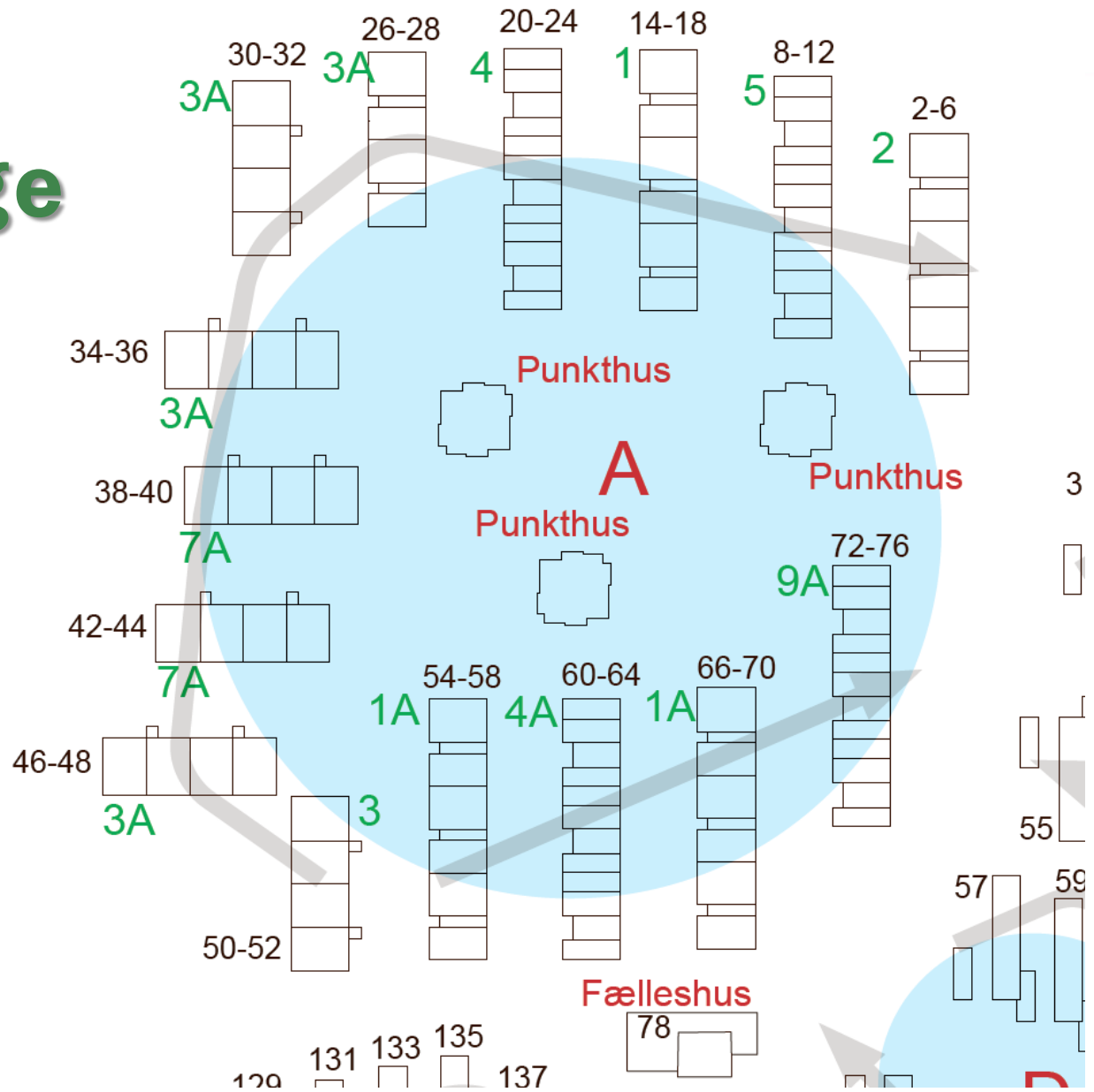


HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Rækkefølge og tidsplan

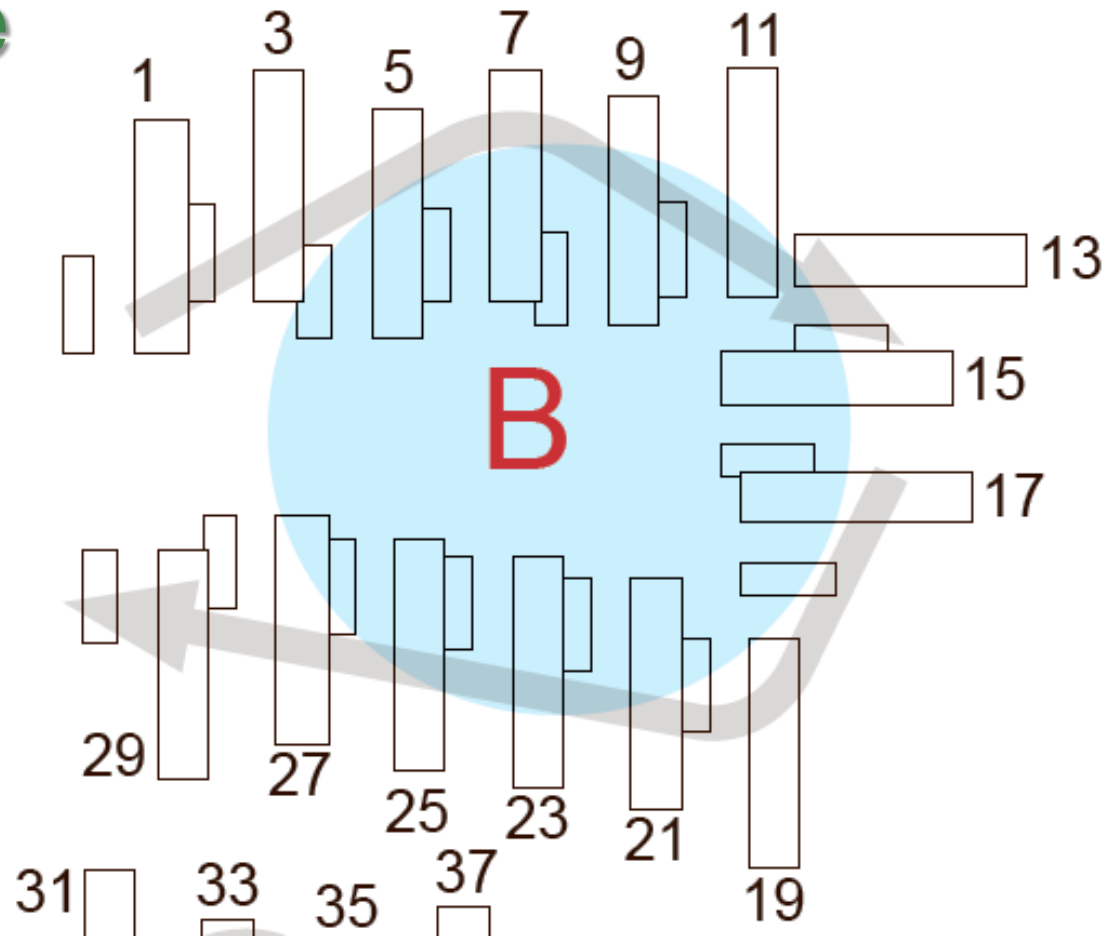
v. Allan Revsbech

Rækkefølge Blokkene



Rækkefølge

Gårdhusene



Tidsplan – afd. 50



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Licitation	januar 2016
Opstart – ledninger	marts 2016
Opstart – gårdhuse	april 2016
Opstart – blokke	juni 2016
Afslutning blokke	februar 2018
Afslutning gårdhuse	december 2018
De sidste terrænarbejder	marts 2019



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Boligtyper

v. Allan Revsbech

Boligfordeling



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

	Før	Efter
1 rums boliger	8	0
2 rums boliger	36	36
3 rums boliger	76	112
4 rums boliger	58	81
5 rums boliger	69	30
I alt	247	259
Garager/carporte	38	38

Nye Boliger

i gamle rammer



Eksempel: 3 eller 4 rums oprindelig type



Eksempel: Kompakt 2 rums bolig

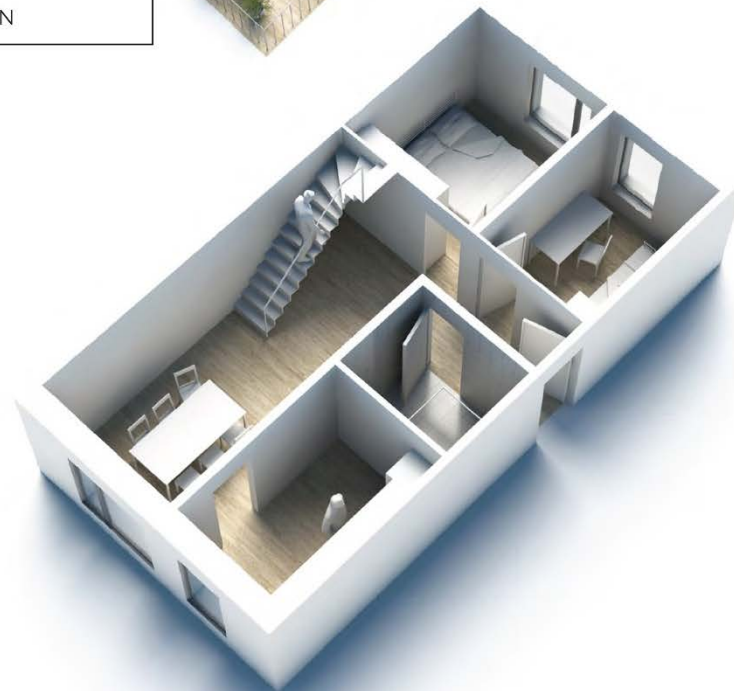
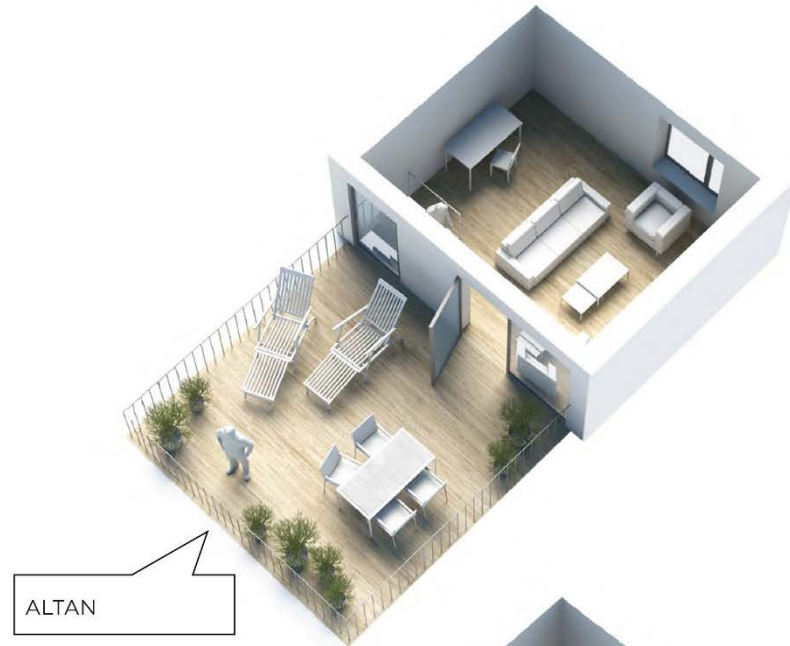


MED ADGANG TIL EGEN
HAVE

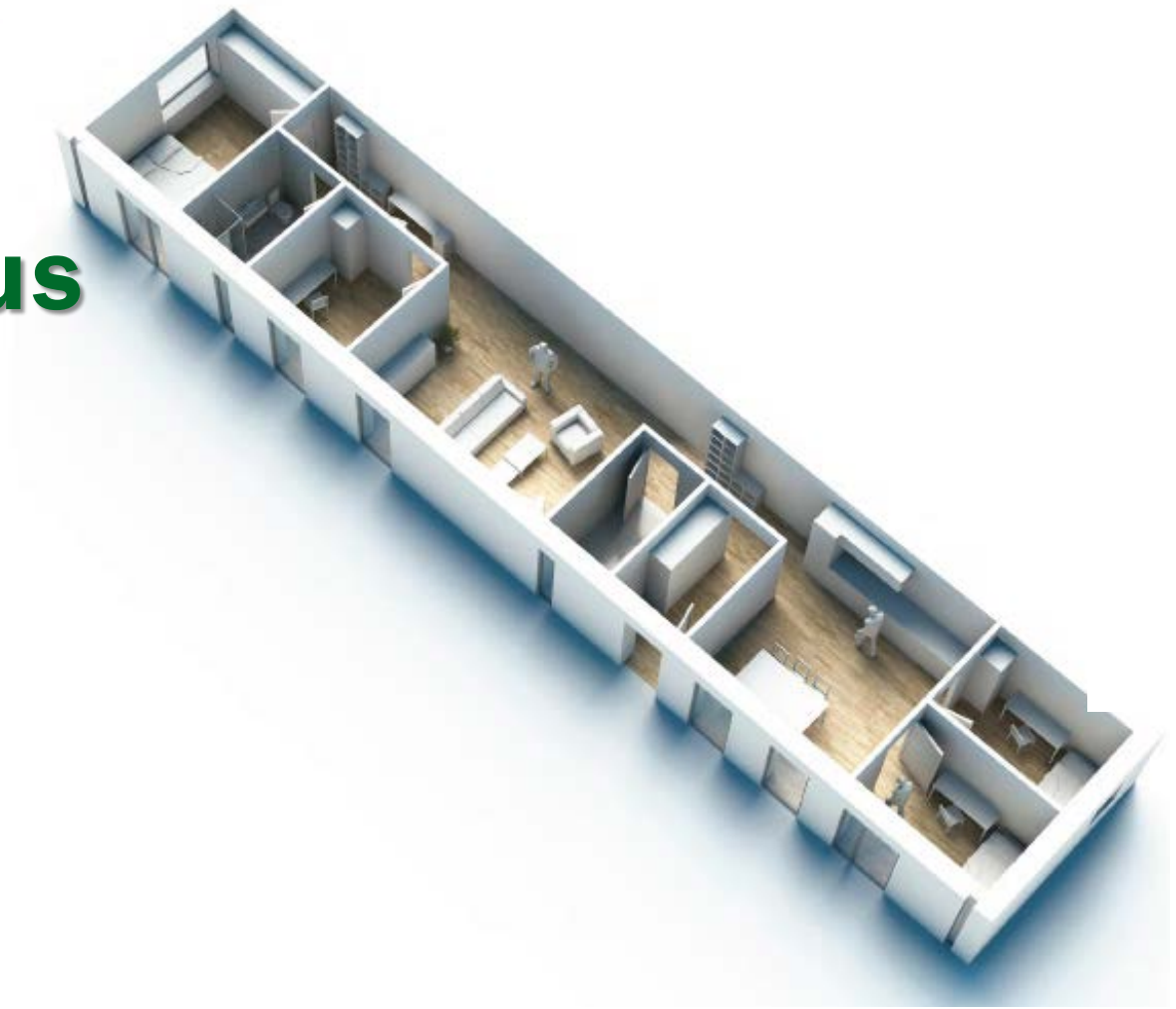
Eksempel: 3 rums rækkehus



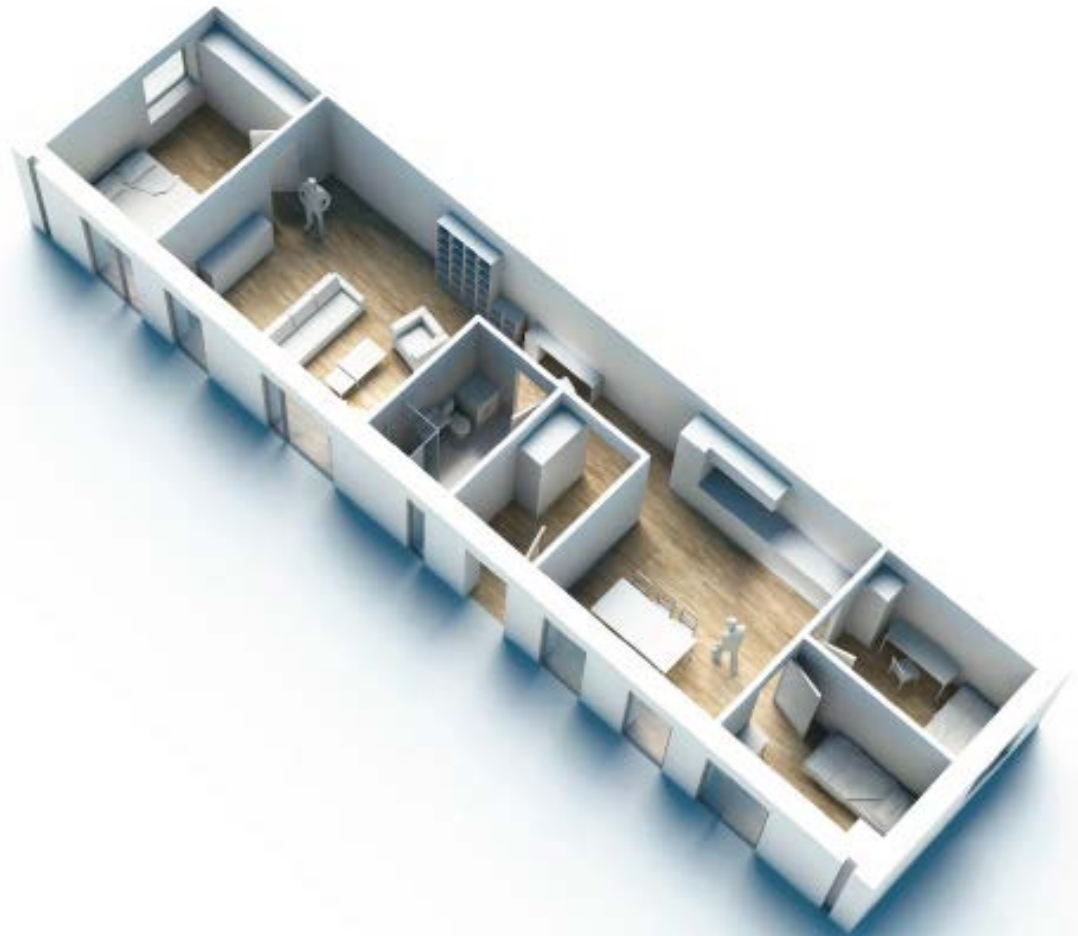
Eksempel: 2 plans bolig med tagterasse



Eksempel: Stort gårdhus



Eksempel: "Forkortet" gårdhus



Eksempel: 2 boliger i et gårdhus



Boligoversigtshæftet

- sådan virker det ...





HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Økonomi og husleje

v. Sven Buch

**Samlet budget for Kildeparken 2020
(renovering) = 1,2 mio. kr. pr. bolig**



**HIMMERLAND
BOLIGFORENING**

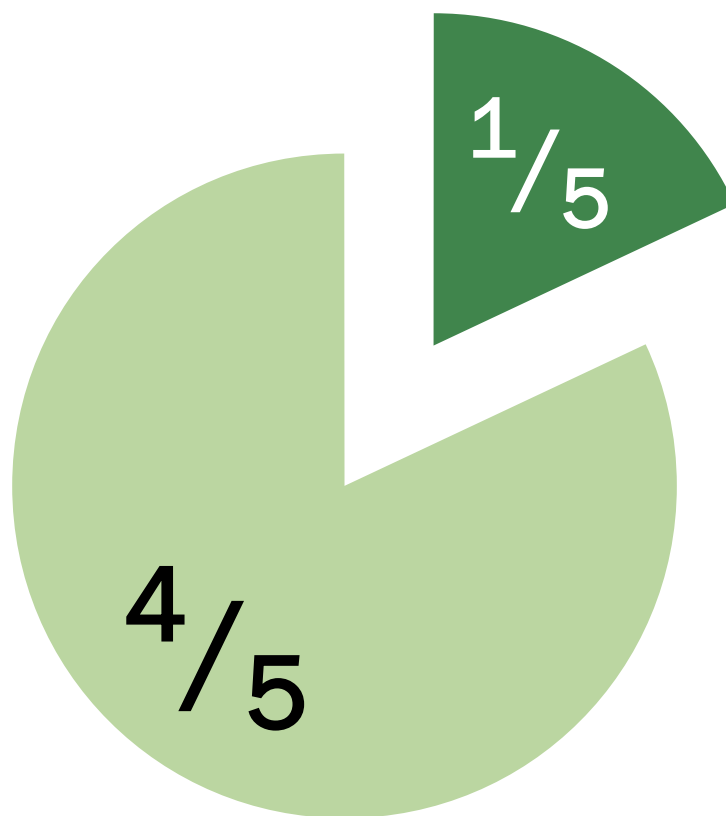


Økonomi og husleje

Finansiering



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



■ Andel af arbejder finansieret af lejeforhøjelser

■ Andel af arbejder finansieret af fremmed kapital

Økonomi og husleje

Principper for fremtidig leje



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Det fremtidige lejeniveau 774/833 kr. pr. m²
(2012/2015-priser) fastsættes af LBF på baggrund af...

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

Økonomi og husleje

Den nye husleje sammensættes



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

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

Tillæg

Generel stigning pr. m²

Nuværende leje

Økonomi og husleje

Tillæg



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

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

Tillæg

Generel stigning pr. m²

Nuværende leje

Økonomi og husleje

Variation

Gennemsnit 833 kr. pr. m² – (2015- tal)

Lejligheder i blokke

2 rums	800 - 945 kr.
3 rums	755 - 870 kr.
4 rums	740 - 970 kr.

Gårdhuse

2 rums	1020 kr.
4 rums	890 kr.
5 rums	850 kr.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Tillæg

Generel stigning pr. m²

Nuværende leje



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Genhusning

v. Ann Marie Simonsen



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

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



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

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



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

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



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Midlertidig genhusning

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



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

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)

Genhusningsmøder

- ≡ Alle husstande bliver indkaldt til møder 6-8 måneder før byggestart i de enkelte etaper.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Spørgsmål ?



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Spørgemøder

- ≡ tirsdag den 29. september kl. 14.00 – 16.00
- ≡ torsdag den 1. oktober kl. 15.00 – 17.00
- ≡ tirsdag den 6. oktober kl. 16.00 – 18.00