

# GUNDORFSLUND

## VIVABOLIG AFD. 18 AFSTEMNINGSGRUNDLAG



Version d. 30. April 2024

# INDHOLD

## VIVABOLIG AFD. 18

Gundorfslund 1-31



Vivablig - Afd. 18 - Gundorfslund

## INDHOLD

FORORD	3
AFDELINGEN	4
LANDSBYGGENFONDEN	5
SITUATIONSPLAN	6
ETAGEPLANER	7
OVERSIGT	13
BOLIGTYPER	14
MATERIALER OG OVERFLADER - INTERIØR	24
TILTAG - FACADER	27
TILTAG - TERRÆN	28
FÆLLESHUS	29
GENERELT	33
ØKONOMI	34
TID	36
AFSTEMNING	37
GENHUSNING	38
KONTAKT	42

# FORORD

ANBEFALING FRA AFDELINGSBESTYRELSEN - **STEM JA**

April 2024

Kære beboer

Flere af boligerne og bygningerne i din afdeling trænger til en gennemgribende renovering. Derfor har der gennem mange år været dialog med Landsbyggefonden for muligheden for at gennemføre en helhedsplan for afdelingen.

Helhedsplanen blev hastefremrykket som af følge af blandt andet corona-situationen og det har derfor ikke været muligt at gennemføre den beboerdemokratiske proces før nu.

I arbejdet med udarbejdelsen af helhedsplanen har vi først og fremmest hensynet til jer beboere, derudover lovgivning, myndighedskrav, samt retningslinjer fra Landsbyggefonden. Vi gennemførte for flere år siden en række workshops og forundersøgelser i afdelingen.

Processen har været afgørende for at sikre, at helhedsplanen omfatter så meget som muligt.

Hvorfor en helhedsplan?

Helhedsplanen skal gøre vores boliger mere tidssvarende og tilgængelige samt bidrage til at skabe et bedre og mere attraktivt boligområde for alle målgrupper. Helhedsplanen indeholder bl.a. etablering af elevatorer, nye planløsninger og nye tekniske installationer.

Helhedsplanen gennemføres i samarbejde med Landsbyggefonden, hvilket betyder, at vi får forskellige tilskud, så vi har mulighed for at få mere udført til en lavere pris uden en alt for høj huslejestigning.

Bestyrelsen i Afdeling 18 er meget tilfredse med helhedsplanen og grundlaget for afstemningen. Vi anbefaler derfor, at du stemmer JA til at helhedsplanen gennemføres.

På de følgende sider kan du se og læse mere om den samlede helhedsplan, renoveringsarbejder, udearealer, økonomi, tidsplan og genhusning.

Dette afstemningsgrundlag skal du stemme om den 21. maj 2024.

Husk informationsmøde den 6. maj 2024 kl. 17.00 - 18.30 og den 15. maj 2024 kl. 15.00 - 16.30 i salen på Gundorfslund 13A. Her vil der være mulighed for at stille spørgsmål til afstemningsgrundlaget og helhedsplanen.

Vi ser frem til informationsmøderne og den kommende afstemning i maj 2024.

Venlig hilsen  
Bestyrelsen, Afdeling 18



# AFDELINGEN

**HELE AFDELINGEN ER OMFATTET AF DENNE  
HELHEDSPAN:**

**Blok 3 - Gundorfslund 5-6**

- Udearealer, belysning og beplantning

**Gule blokke - Gundorfslund 2A+2B, 4A+4B+4C, 28-31**

- Udearealer, belysning, beplantning og mindre udvendige reoveringer

**De resterende røde blokke - Gundorfslund 1-4 og 7-27**

- Udearealer og helt nye boliger

Det er vigtigt, at du tager stilling til helhedsplanen, da det vil få store konsekvenser for huslejen for alle lejere, uanset omfang ved et NEJ - Da afdelingen ikke opnår de økonomiske fordele, ved en helhedsplan fra Landsbyggefonden.



# LANDSBYGGEFONDEN

## LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefondens er en selvejende institution, der har til formål "at fremme det almene byggeris selvfinansiering".

Alle almene boligorganisationsafdelinger indbetaler via huslejen løbende penge til Landsbyggefondens store pengekasse. Når der opstår behov for renovering, kan Landsbyggefondens støtte med nogle særdeles gunstige lån og midler, der er med til at holde huslejen på et rimeligt niveau.

Grundet Landsbyggefondens deltagelse og medfinansiering, medfølger der ligeledes funktionelle og tekniske krav, der er ufravigelige.

## HVORFOR?

### FREMTIDSSIKRING AF AFDELINGEN

- BYGNINGENS TILSTAND KRÆVER RENOVERING - DER SKAL GØRES NOGET NU
- KONKURRENCEDYGTIG AFDELING - SAMMENHÆNG MELLEM PRIS OG KVALITET
- MILJØHENSYN - BEDRE KOMFORT, REDUCERET VARMEUDGIFT
- BOLIGER FOR ALLE
- BOLIGER AF HØJ KVALITET - INDEKLIMA, LYS OG LUFT
- ELEVATOR ADGANG TIL ALLE NYE BOLIGER

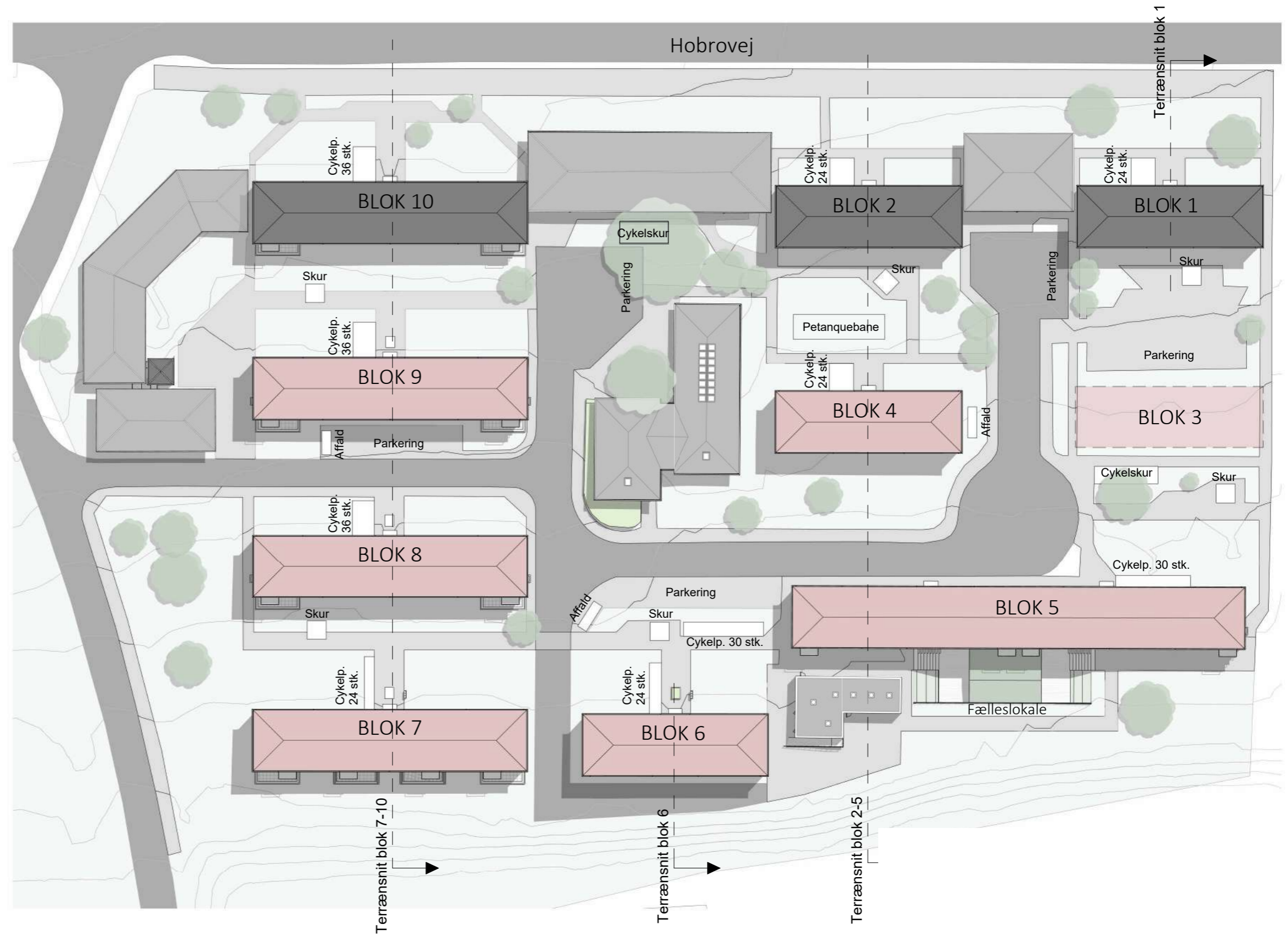
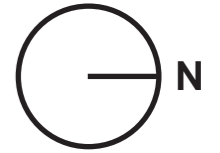
## HELHEDSPLAN - FREMTIDSSIKRING





For at landsbyggefondens vil deltage i projekter som dette, skal projektet udarbejdes som en helhedsplan dvs. at alle de byggetekniske problemer og problemstillinger skal løses på én gang, i en "Helhedsplan".

I mange afdelinger opspares midler til drift og vedligehold, men disse midler rækker ikke til en gennemgribende renovering, der fremtidssikrer bebyggelsen.

Landsbyggefondens deltagelse i projektet betyder, at alle de byggetekniske problemstillinger skal løses på én gang, men det betyder også, at vi IKKE kan vende tilbage, før om 15-20 år, med nye byggetekniske problemstillinger.

# SITUATIONSPLAN



-  Eksisterende træ, jf. landinspektør
-  Asfalt
-  Flisebelægning
-  Græs



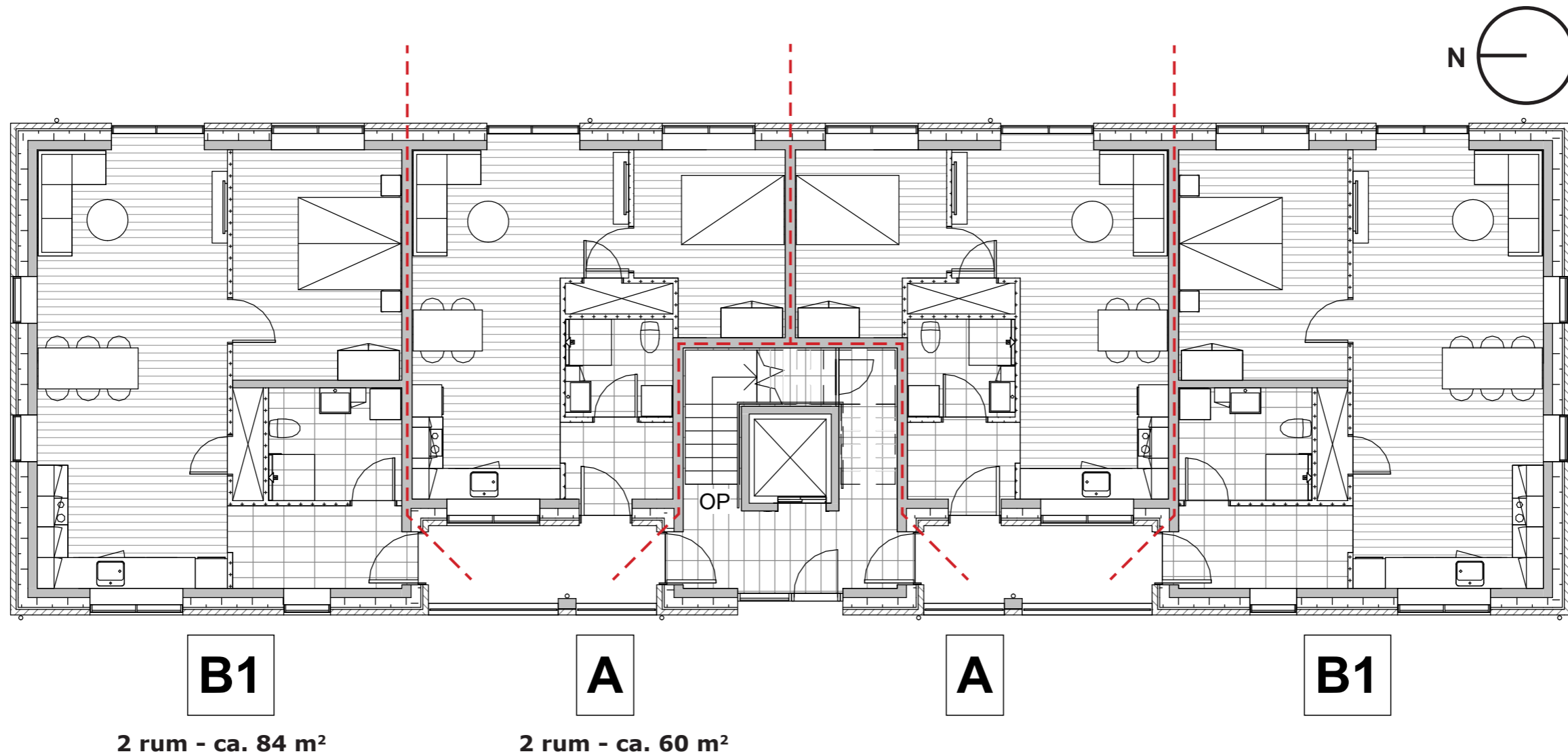
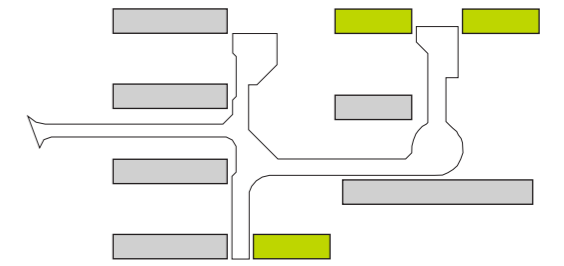
# ETAGEPLANER



# BLOK 1, 2, 6

// Etageplan - st. + 1. + 2.

Gundorfslund 1, 2, 3, 4, 14 og 15

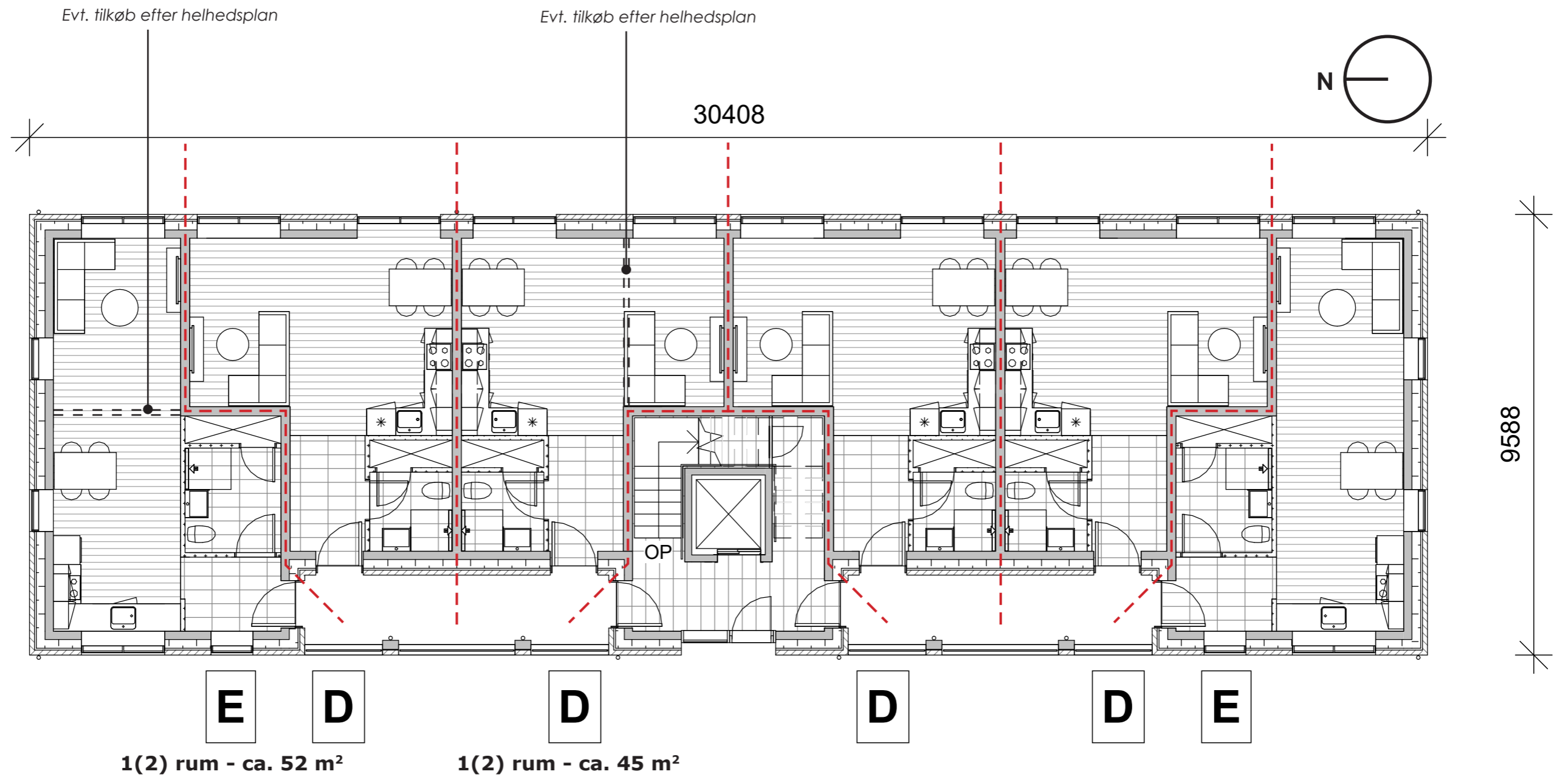
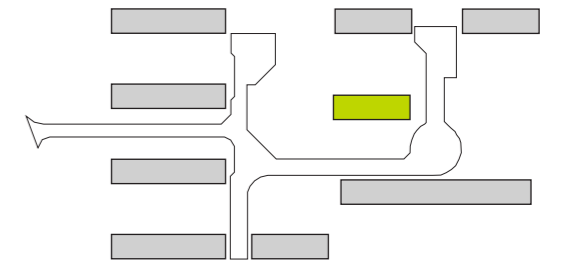




# BLOK 4

// Etageplan - st. + 1. + 2.

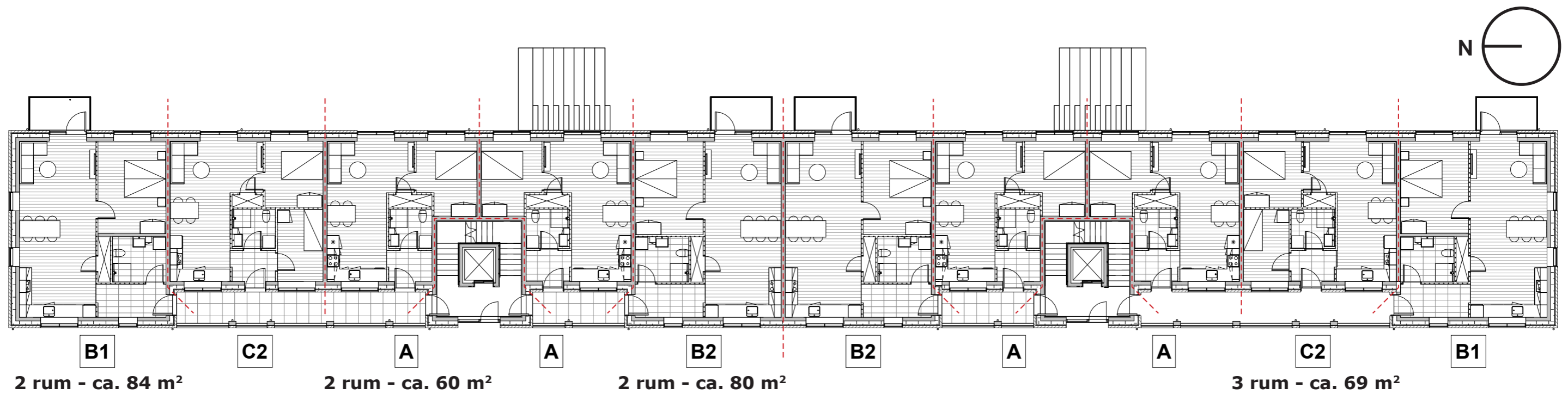
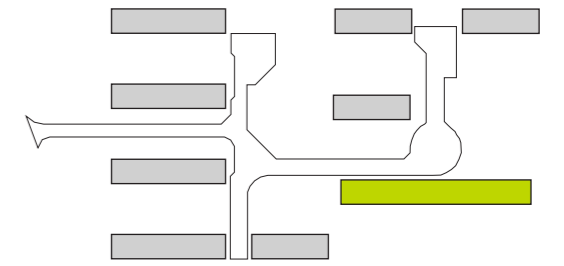
Gundorfslund 7 og 8



# BLOK 5

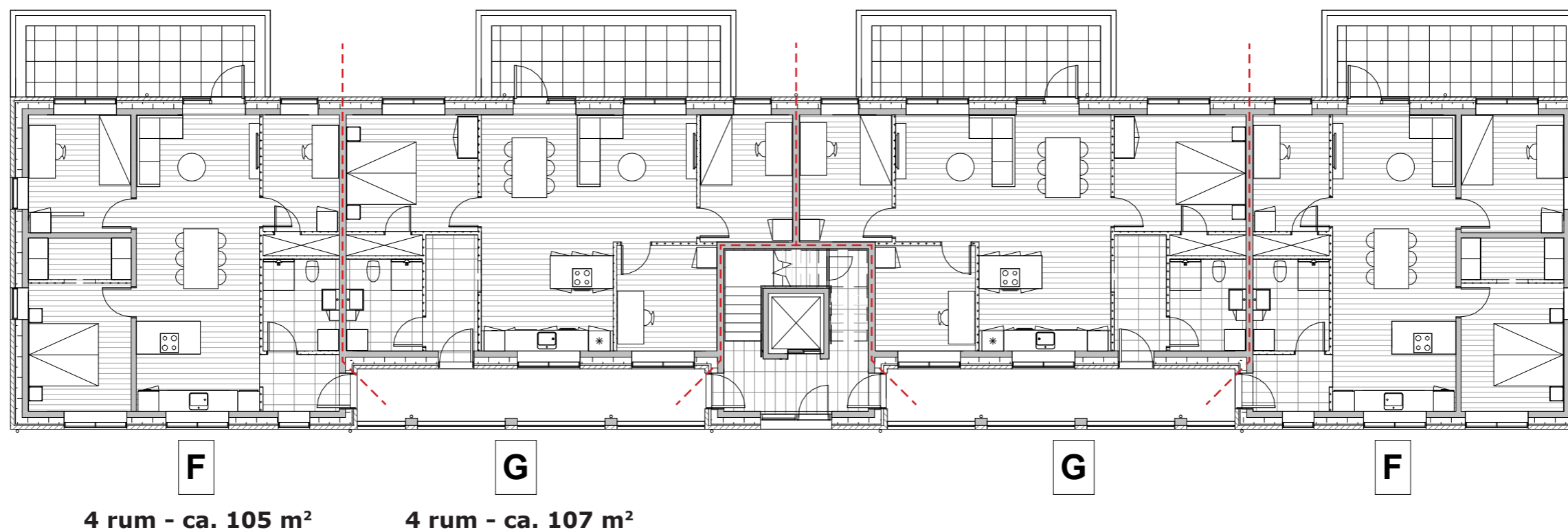
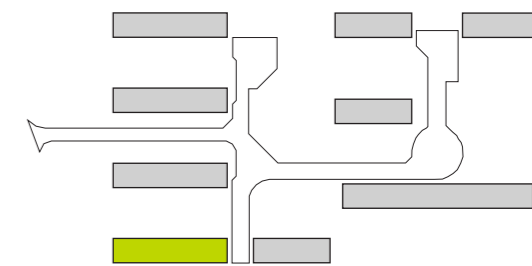
// Etageplan - St. + 1. + 2.

Gundorfslund 9, 10, 11, 12 og 13



# BLOK 7

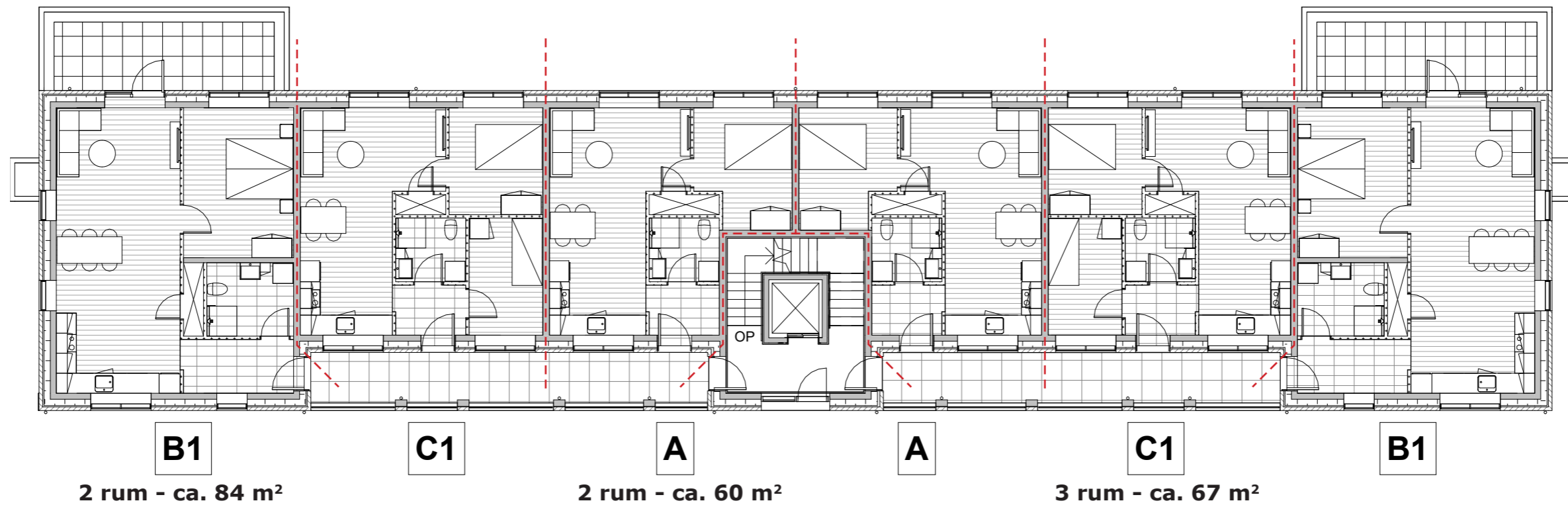
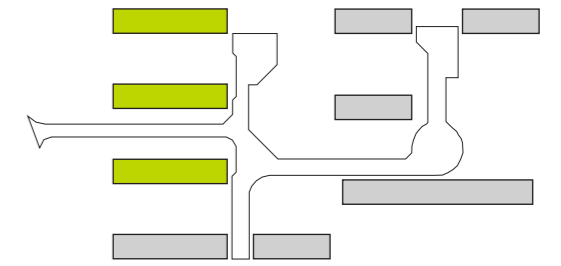
// Etageplan - St. + 1. + 2.  
Gundorfslund 16, 17 og 18



# BLOK 8, 9, 10

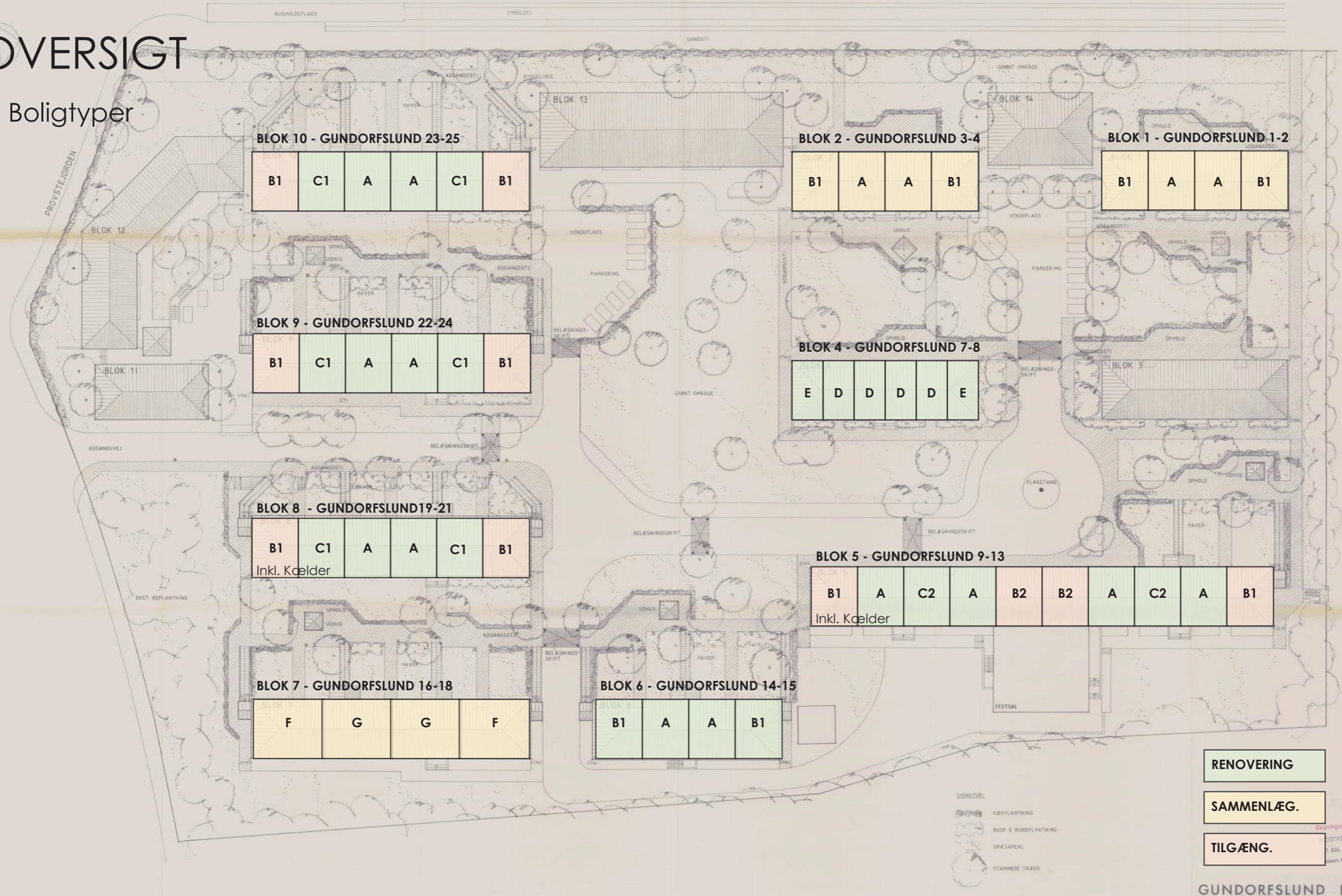
// Etageplan - St. + 1. + 2.

Gundorfslund 19, 20, 21, 22, 23, 24 og 25



# OVERSIGT

// Boligtyper



- RENOVERING
- SAMMENLÆG.
- TILGÆNG.

SIGNATUR:  
 HÆKPLANTNING  
 BUSK & BUNDPLANTNING  
 GRÆSAREAL  
 STAMME TRÆER

Bygningsinspektør  
 DGTAGET  
 2006. 08/7  
 100. 08/7  
 100. 08/7  
 100. 08/7  
 100. 08/7

GUNDORFSLUND BYFornyelse



# BOLIGTYPER



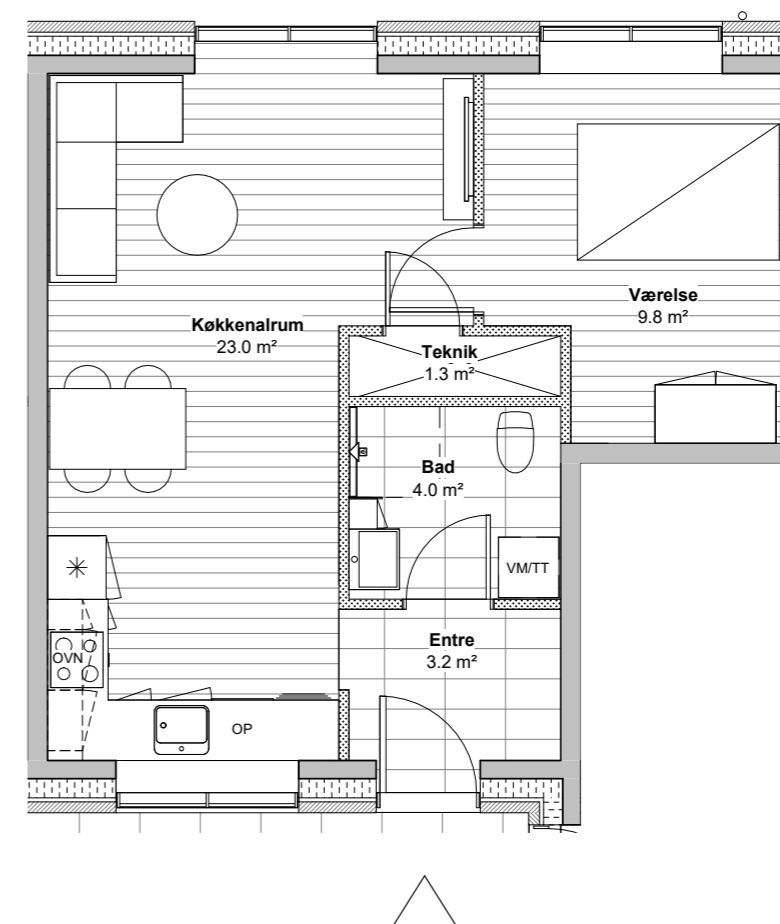
# BOLIGTYPE - A

// Tilgængelige boliger - 48 stk. - ca. 60 m<sup>2</sup> - 2 rum

ca. 5.600 kr./md. - 2024 prisniveau

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderobeskabe
- Nye vinduer
- Ny dørtelefon
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestreng
  - Nye stigestreng til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet
  - Ny forberedelse for vaskemaskine og tørretumbler



FREMTIDIG BOLIGPLAN 1-75

# BOLIGTYPE - B1

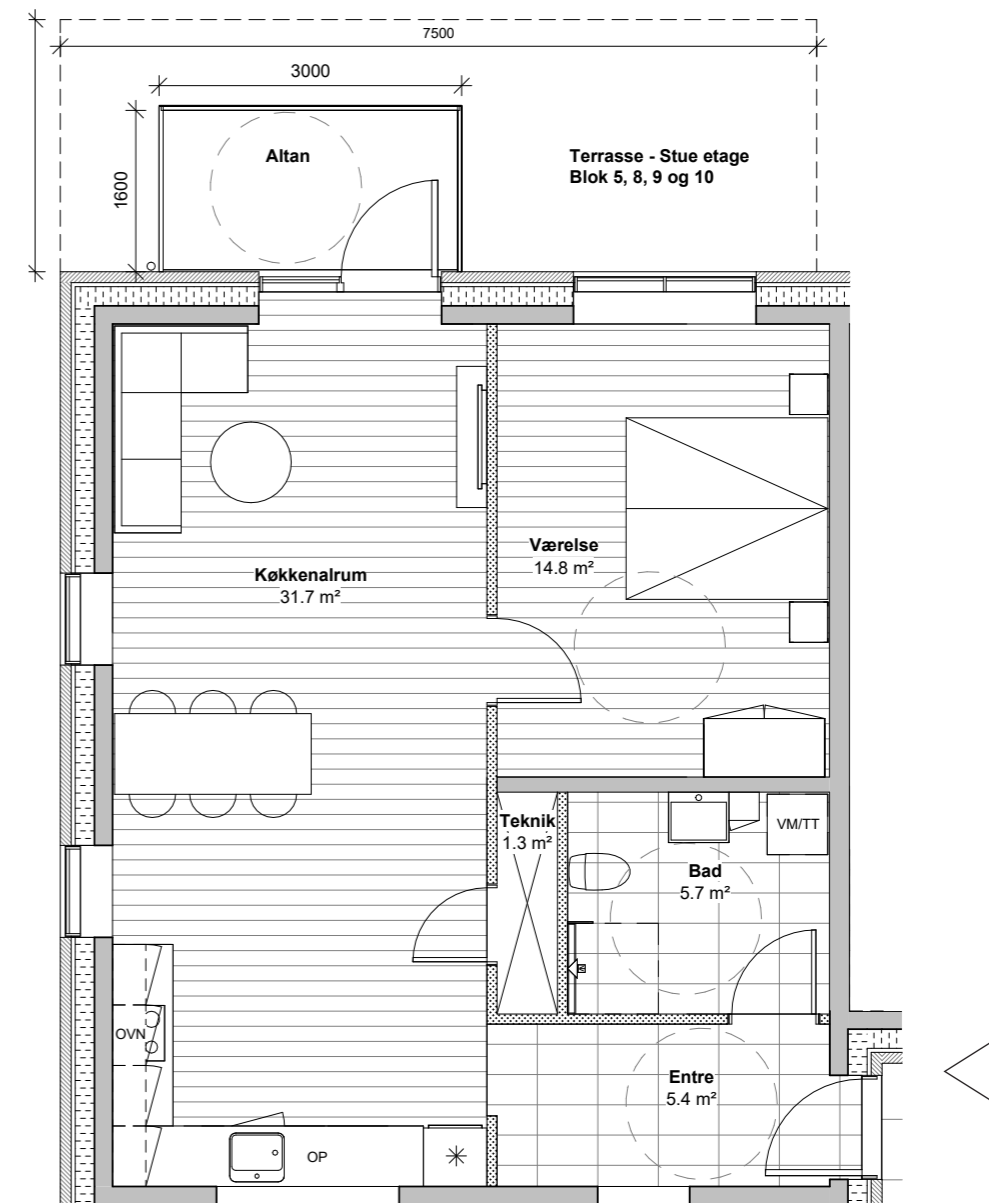
// Tilgængelige boliger - 42 stk. - ca. 84 m<sup>2</sup> - 2 rum

ca. 7.700 kr./md. 2024 prisniveau + 300 kr./md. for altan/terrasse

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderobeskabe
- Nye altaner og terrasser
- Nye vinduer
- Ny dørtелефон
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestreng
  - Nye stigestreng til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet
  - Ny forberedelse for vaskemaskine og tørretumbler

NOTE:  
Boligtype B1 findes med og uden altan/Terrasse



FREMTIDIG BOLIGPLAN 1-75





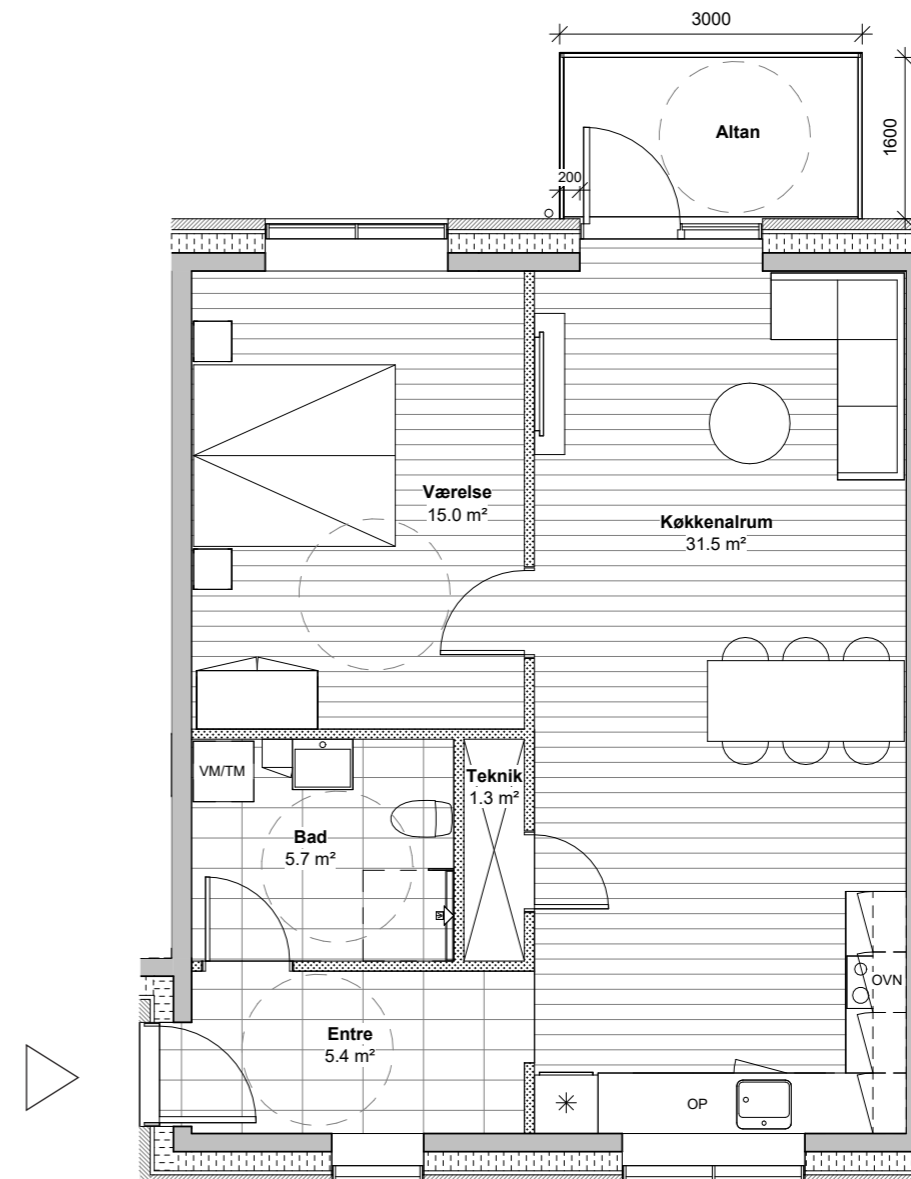
# BOLIGTYPE - B2

// Tilgængelige boliger - 6 stk. - ca. 80 m<sup>2</sup> - 2 rum

ca. 7.550 kr./md. 2024 prisniveau + 300 kr./md. for altan/terrasse

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderober
- Nye altaner og terrasser
- Nye vinduer
- Ny dørtelefon
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestreng
  - Nye stigestreng til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet
  - Ny forberedelse for vaskemaskine og tørretumbler



FREMtidig BOLIGPLAN 1-75

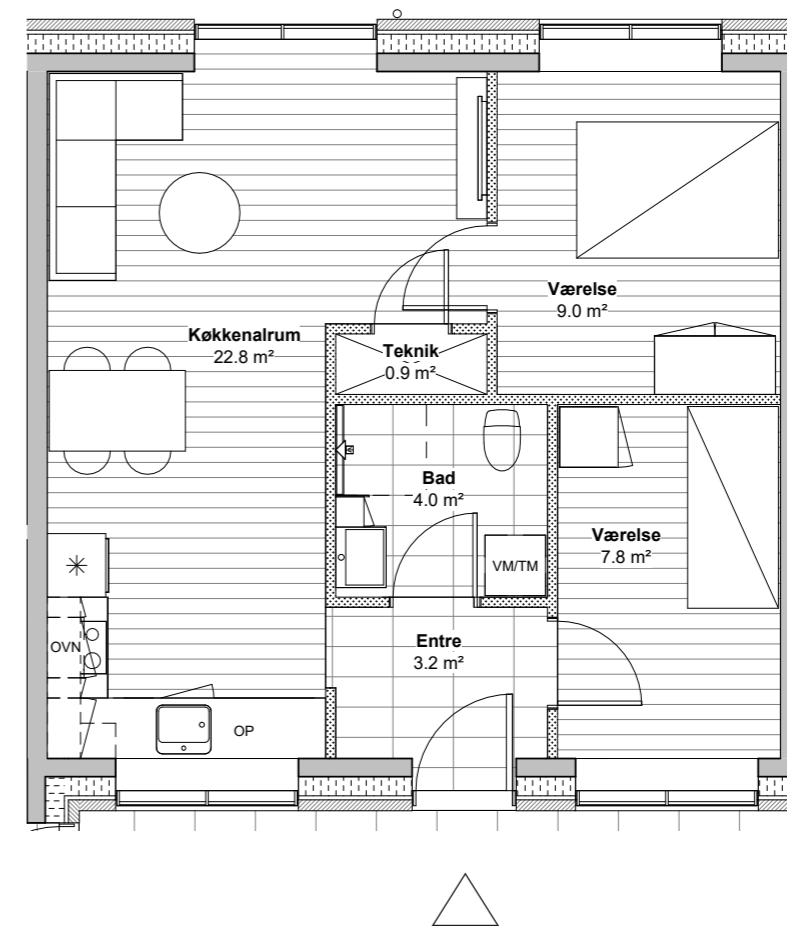
# BOLIGTYPE - C1

// Tilgængelige boliger - 18 stk. - ca. 67 m<sup>2</sup> - 3 rum

ca. 6.250 kr./md. 2024 prisniveau

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderobeskabe
- Nye vinduer
- Ny dørtелефон
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestrenge
  - Nye stigestrenge til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet
  - Ny forberedelse for vaskemaskine og tørretumbler



FREMTIDIG BOLIGPLAN 1-75

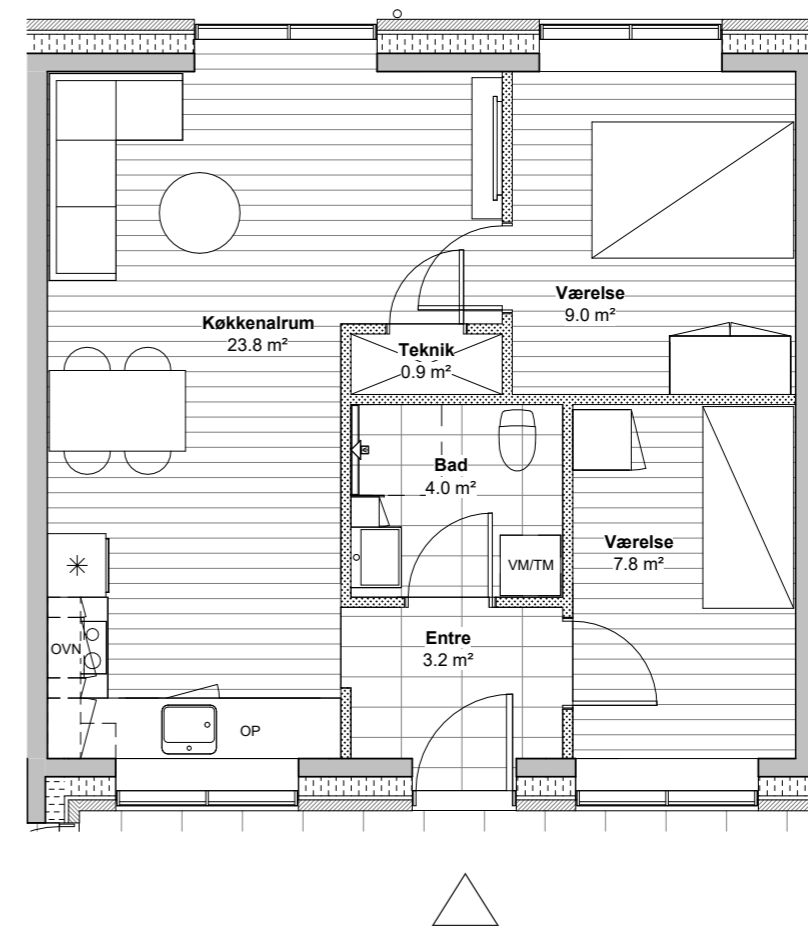
# BOLIGTYPE - C2

// Tilgængelige boliger - 6 stk. - ca. 69 m<sup>2</sup> - 3 rum

ca. 6.400 kr./md. 2024 prisniveau

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderober
- Nye vinduer
- Ny dørtelefon
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestreng
  - Nye stigestreng til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet
  - Ny forberedelse for vaskemaskine og tørretumbler



FREMTIDIG BOLIGPLAN 1-75

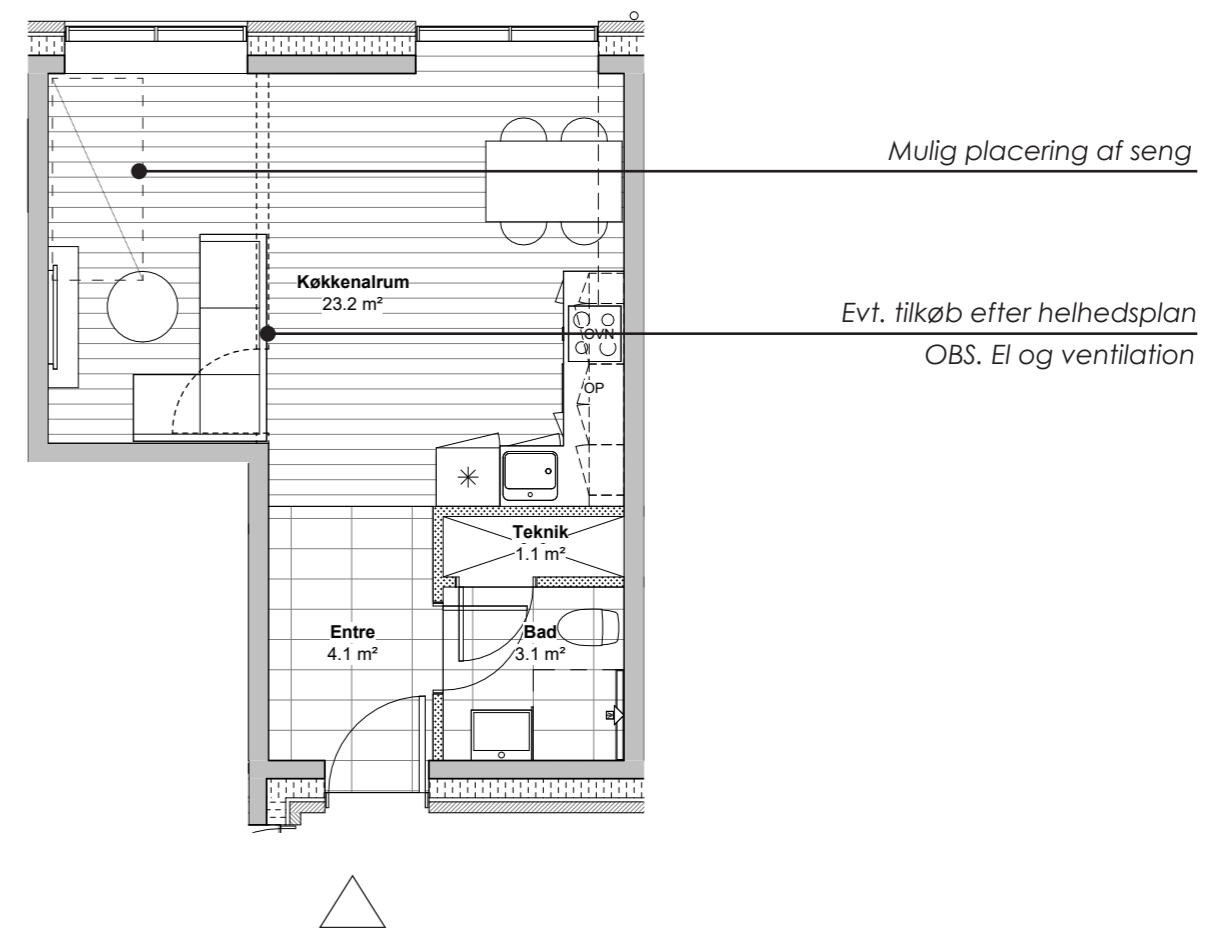
# BOLIGTYPE - D

// Tilgængelige boliger - 12 stk. - ca. 45 m<sup>2</sup> - 1 (2) rum

ca. 4.300 kr./md. 2024 prisniveau

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderobeskabe
- Nye vinduer
- Ny dørtелефон
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestreng
  - Nye stigestreng til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet



FREMTIDIG BOLIGPLAN 1-75

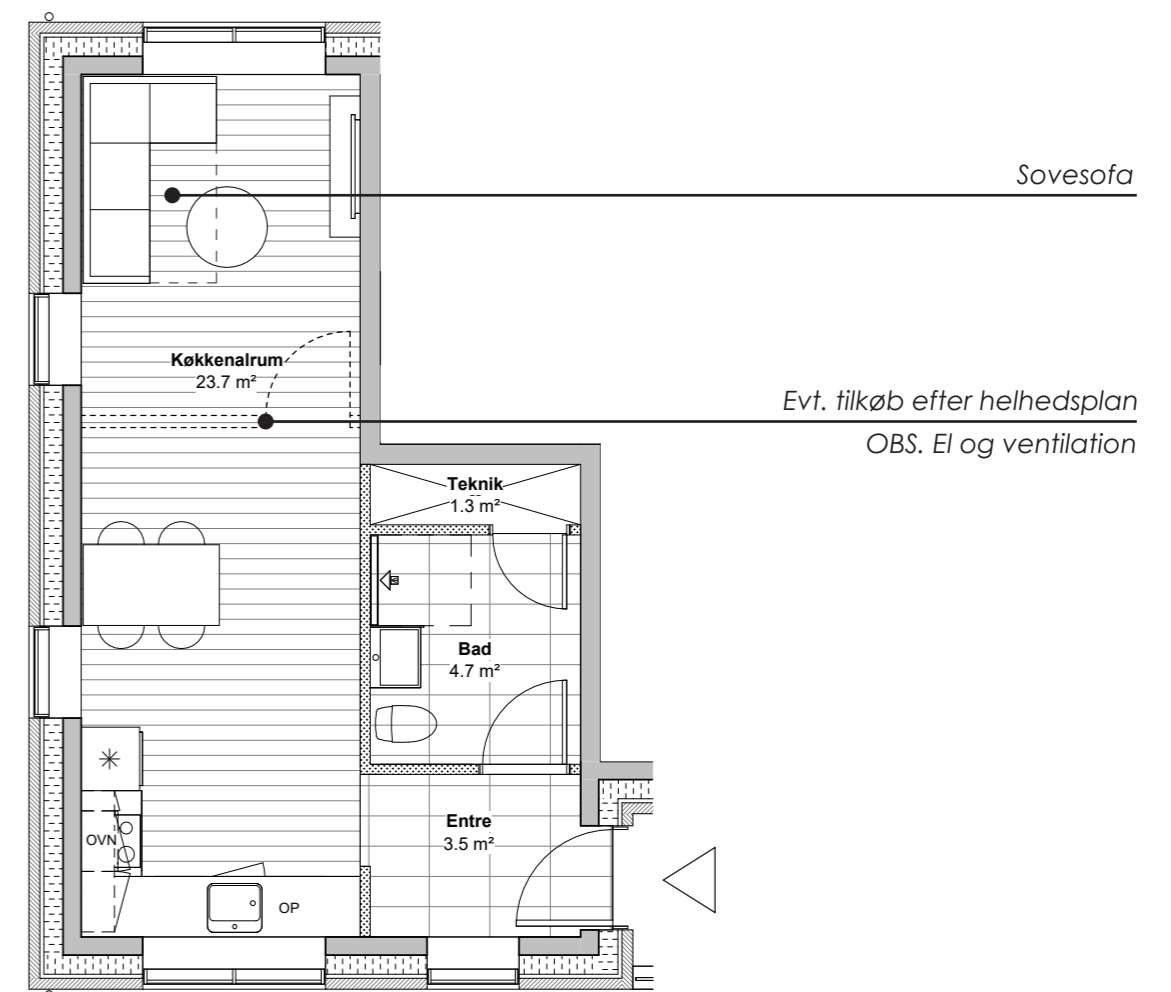
# BOLIGTYPE - E

// Tilgængelige boliger - 6 stk. - ca. 52 m<sup>2</sup> - 1 (2) rum

ca. 4.850 kr./md. 2024 prisniveau

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderobeskabe
- Nye vinduer
- Ny dørtelefon
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestreng
  - Nye stigestreng til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet



FREMTIDIG BOLIGPLAN 1-75

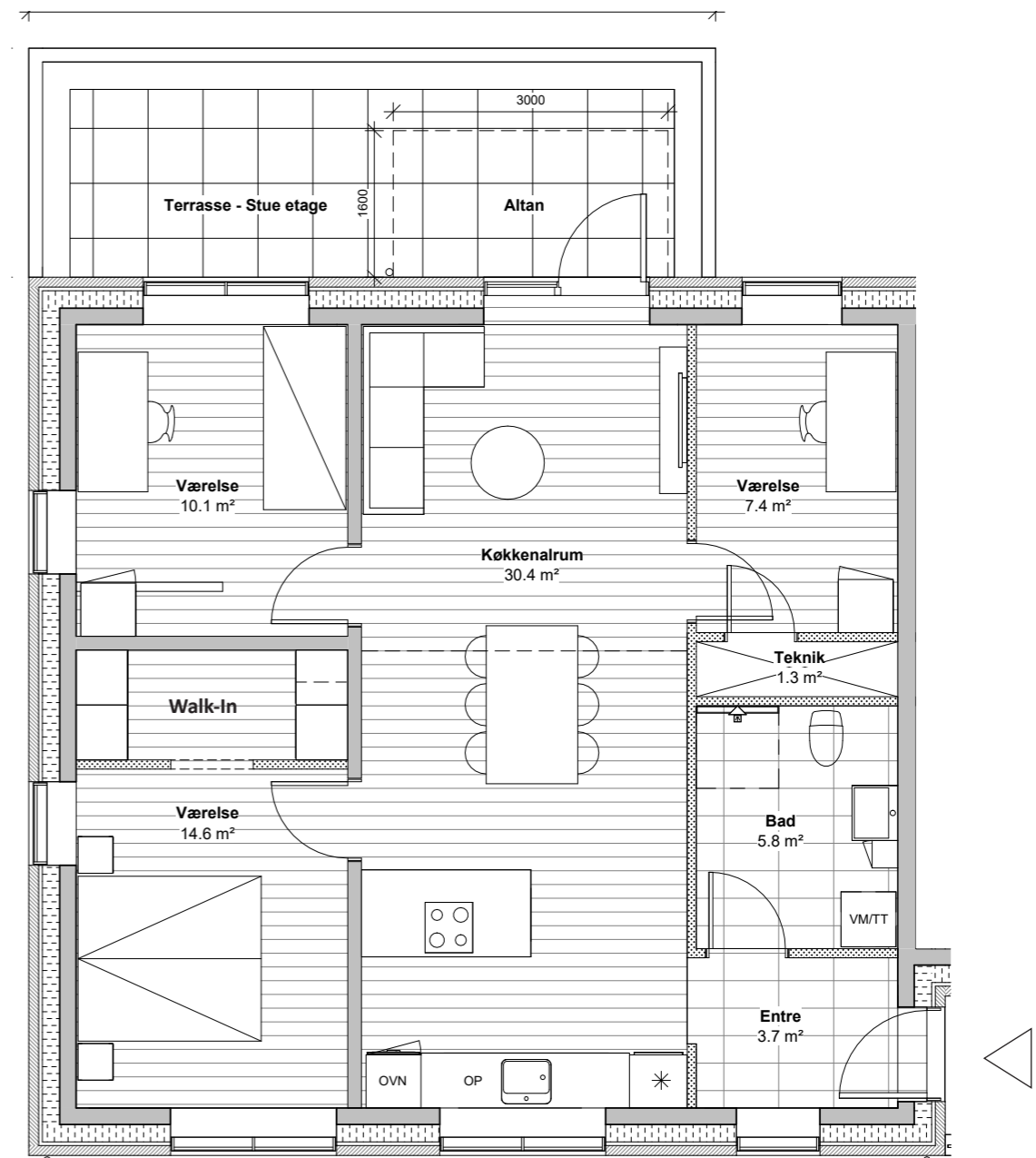
# BOLIGTYPE - F

// Tilgængelige boliger - 6 stk. - ca. 105 m<sup>2</sup> - 4 rum

ca. 9.500 kr./md. 2024 prisniveau + 300 kr./md. for altan/terrasse

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderobeskabe
- Nye altaner og terrasser
- Nye vinduer
- Ny dørtелефон
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestreng
  - Nye stigestreng til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet
  - Ny forberedelse for vaskemaskine og tørretumbler



FREMtidig BOLIGPLAN 1-75

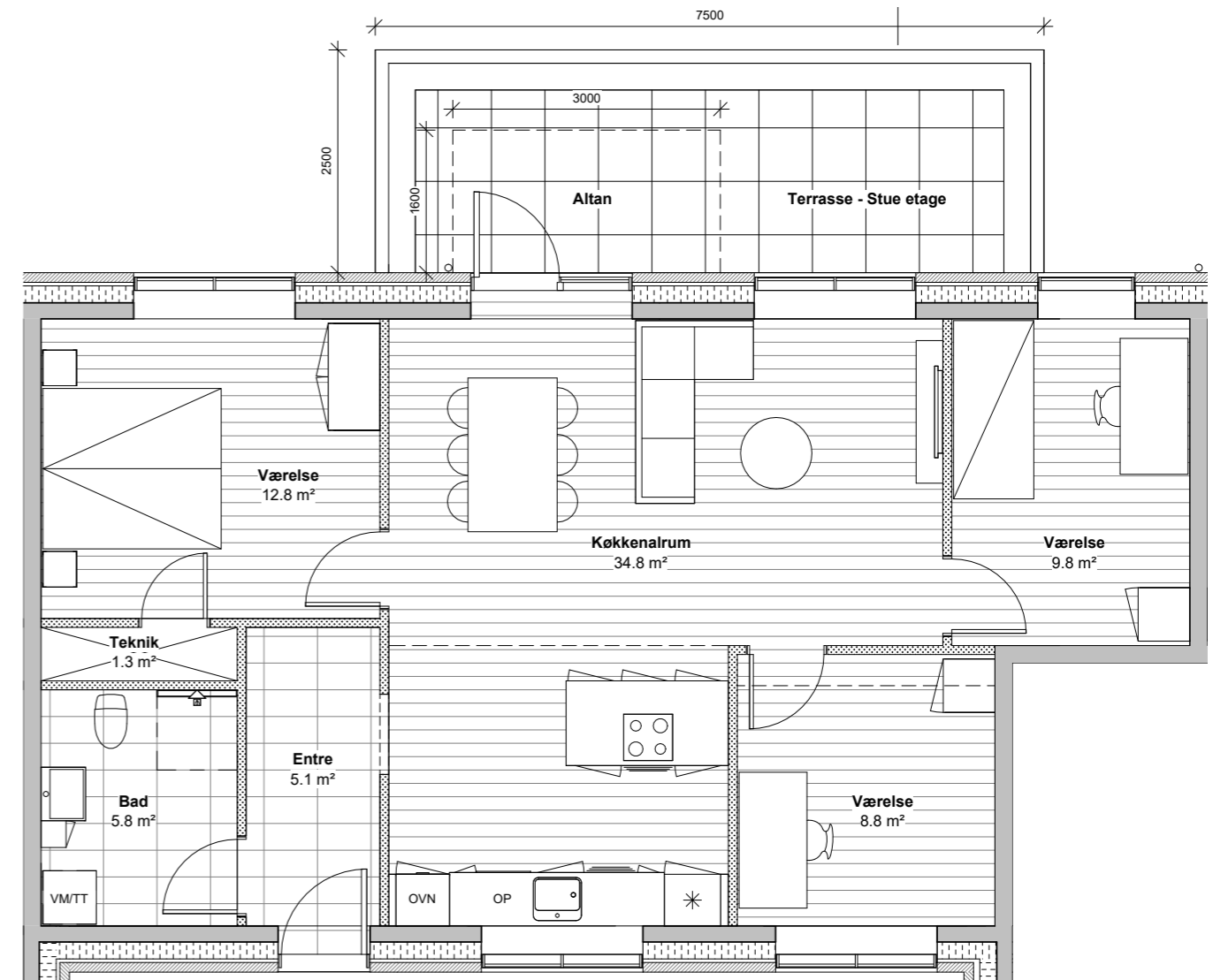
# BOLIGTYPE - G

// Tilgængelige boliger - 6 stk. - ca. 107 m<sup>2</sup> - 4 rum

ca. 9.600 kr./md. 2024 prisniveau + 300 kr./md. for altan/terrasse

## TILTAG I BOLIGEN - ALT I BOLIGEN ER NYT

- Ny hoveddør - Fra opgang til bolig
- Nyt badeværelse inkl. inventar og overflader
- Ny fast belysning i køkken og på badeværelse
- Nyt gulv m. gulvvarme i badeværelse
- Nye trægulve i resterende rum
- Nyt køkken inkl. inventar, installationer, komfur og emhætte (ekskl. opvaskemaskine og køleskab)
- Nye indvendige døre
- Malerbehandling af vægge og lofter
- Nye nedhængte lofter i entré og bad
- Nye flytbare garderobeskabe
- Nye altaner og terrasser
- Nye vinduer
- Ny dørtelefon
- Ny adgang via trappe og elevator
- Nye installationer
  - Nyt varmesystem inkl. radiatorer og stigestreng
  - Nye stigestreng til brugsvand
  - Nyt balanceret ventilationsanlæg
  - Nye faldstammer for spildevand
  - Nye elinstallationer inkl. stikkontakter og kabler til tv, telefon og internet
  - Ny forberedelse for vaskemaskine og tørretumbler



FREMTIDIG BOLIGPLAN 1-75

# MATERIALER OG OVERFLADER

// INTERIØR



## TILTAG I FORBINDELSE MED NYBYGGERI

- Nye overflader
- Nyt inventar
- Nye el-, vand- og varmeinstallationer
- Nyt keramisk komfur og emhætte
- Nyt gulv m. gulvvarme i bad/toilet
- Nye gulve i resterende del af boligen
- Ny balanceret ventilation med varmegenvinding





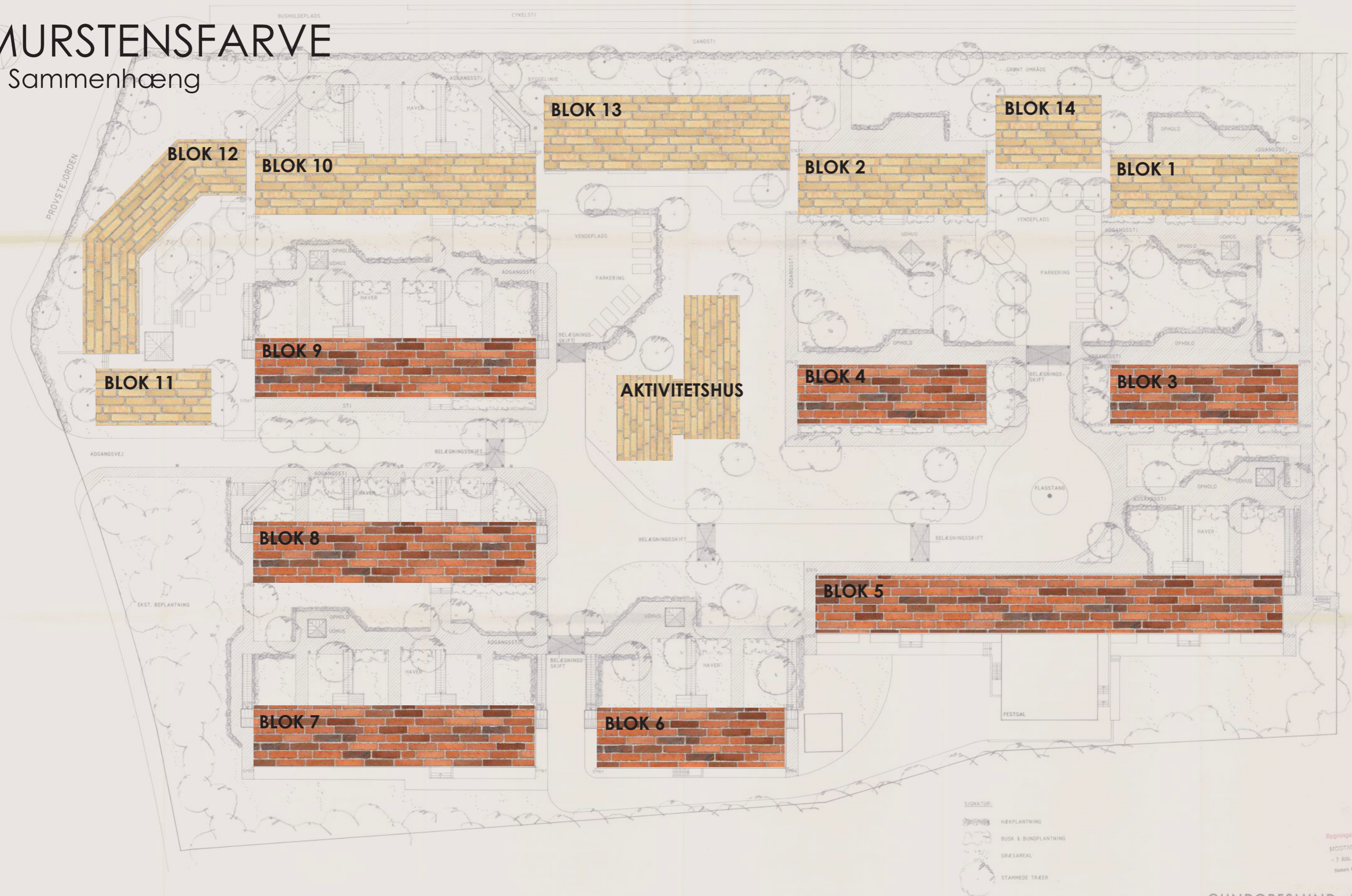
# TEGLTYPER

// Sammenhæng



# MURSTENSFARVE

// Sammenhæng



Bygningsinspektør  
MORTAGET  
- 7. JUN. 1987  
Statistik  
Ark. Invenitør af  
- 7. JUN. 1987  
J.W.L.-54118

GUNDORFSLUND BYFORNYELSE



# FACADER

// Sammenhæng

## TILTAG I FORBINDELSE MED RENOVERING AF FACADE

- Ny klimaskærm og ny teglfacade (røde og gule mursten)
- Nye vinduer og døre (hvide)
- Nye altaner & terrasser
- Helhedsindtryk med reference i blok 3 - Gundorfslund 5-6
- Nye baldakiner over indgangsdøre



# LANDSKAB OG UDERUM

## TILTAG I UDEAREALER

- Nye kælderrum i kælder under blok 5 og 8
- Tryghedsskabende indretning
- Ny belysning på stier og ved skure
- Nedlægning af eksisterende indgangsramper – blok 5, 6, 7, 8, 9 og 10
- Ny beplantning
- Terrænregulering i forbindelse med nedrenovering
- Reetablering af belægning og beplantning
- Udskiftning af eksisterende kloaksystem til ny separatkloakering
- Nye overdækninger af indgangspartier
- Ny cykelparkering
- Eksisterende parkering til biler bibeholdes

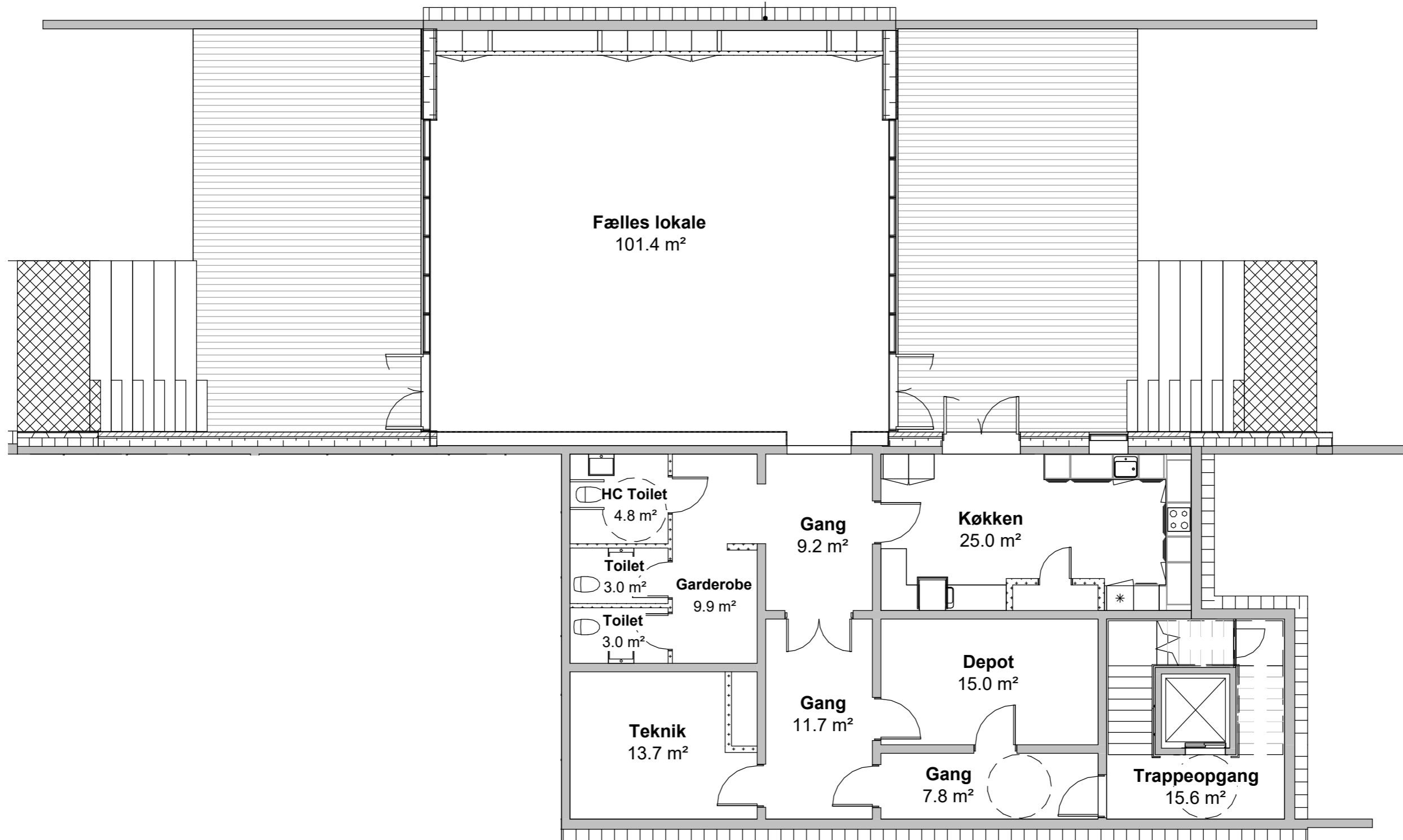
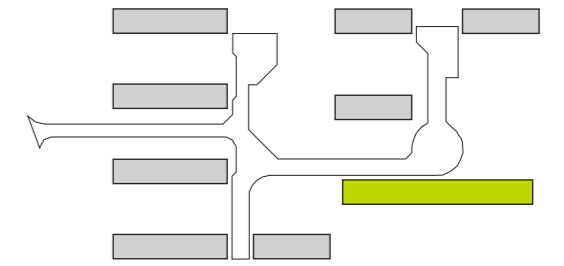


# FÆLLESHUS



# FÆLLESHUS

// Plan









# GENERELT

// Information

## LARM OG STØV

- Du vil i forbindelse med udførelsen af helhedsplaen opleve perioder med larm og støv - Dette er uundgåeligt.

## OMMÆRKNING AF BOLIGER

- Alle nye boliger vil blive ommærket til ældreboliger og familieboliger.

## VAND OG VARME

- Alle beboere overgår til individuelt vandregnskab, når renoveringen er gennemført.

- Beboere der flytter tilbage i en ny bolig vil opleve, at der vil være en besparelse på varmeudgiften.

## VEDLIGEHOLDELSERORDNING

- Alle boliger er efter renoveringen overgået til A-ordning.

- Anciennitet og vedligeholdelseskonto nulstilles på alle nye boliger, da alt er nyt.

## AKTIVITETSHUSET

- Aktivitetshuset er ikke en del af helhedsplanen og bliver derfor ikke renoveret.

## GENHUSNING

- Alle beboere i de røde blokke (undtaget beboere i Gundorflund 5 + 6), skal genhuses midlertidigt eller permanent.



# ØKONOMI

// Hvis ja

## HVIS DU STEMME JA

Laver vi en gennemgribende totalrenovering af 168 boliger i de røde blokke, undtagen blok 3 Gundorfslund 5 og 6 samt mindre renoveringsarbejder af de gule blokke. Vi har fået en foreløbig godkendelse af anskaffelsessummen på t.kr. 268.564 og økonomisk hjælp fra Landsbyggefonden, så afdelingen bliver tidssvarende i mange år frem. Se præcis, hvad renoveringen indeholder i materialet. Derudover indeholder renoveringen en række arbejder i terræn i hele afdelingen. Huslejen stiger i gns kr. 10 pr. kvm pr. år.

Renoveringen omfatter også sammenlægning og dermed nedlæggelse af nogle boliger, så de 168 boliger bliver til 150 boliger efter renoveringen. Alle beboere skal genhuses i byggeperioden enten permanent eller midlertidigt.

### HER ER ET EKSEMPEL PÅ EN BOLIG PÅ 69 M<sup>2</sup>

Nuværende husleje med gammelt køkken	5.865	kr. pr måned
Stigning (med helhedsplan)	400	kr. pr måned
Ny husleje - ca.	6.265	kr. pr. måned
<hr/>		
Nuværende husleje med nyere køkken	6.265	kr. pr måned
Stigning (med helhedsplan)	0	kr. pr måned
Ny husleje - ca.	6.265	kr. pr. måned

Vælger du en bolig med altan/terrasse koster den 300 kr. md. ekstra.

Vælger du en bolig der er større eller mindre end den du bor i, bliver den tilsvarende dyrere eller billigere. Se de forskellige indretninger og priserne i materialet.

Boligerne i blok 3, Gundorfslund 5-6 og alle de gule blokke Gundorfslund 2A-B, 4ABC, 28, 29, 30 og 31 får ingen huslejestigning.

Alle priserne er i 2024 prisniveau.



## HVIS DU STEMME NEJ

Vil det i afdelingen være absolut nødvendigt at lave en lang række vedligeholdelsesarbejder og driftsforbedringer indenfor en kort årrække, herunder:

- Renovering af facade og udskiftning af vinduer og døre
- Installationsudskiftning, herunder komplet vand-, varme-, el- og afløbsinstallation
- Følgearbejder til installationsudskiftning, herunder delvis nedbrydning og retablering af køkken og bad

Det vil ligesom under helhedsplanen ikke være muligt at blive boende, mens byggeriet er i gang. Der vil derfor også være udgifter til flytning og genhusning, hvilket ikke er indeholdt i nedenstående modelberegning.

Ved et NEJ til helhedsplanen, vil alle boliger i afdelingen blive ramt af en huslejestigning.

Herunder ses eksempler på huslejestigninger ved et "NEJ" til helhedsplanen, hvor en alm. renovering derfor bliver aktuel:

MODELBEREGNING FOR EN BOLIG PÅ 69 M <sup>2</sup>		
Månedlig husleje inden	5.865	kr. pr måned
Stigning (uden helhedsplan) ca.	*3.700	kr. pr måned
Månedlig husleje efter stigning	9.565	kr. pr. måned

*\*Estimeret*

NB! Ved et nej bliver der ikke renoveret gulv, vægge, opgange, udearealer og fælleshus m.v.

TILSTANDSRAPPORT	APRIL 2015
WORKSHOP 1 MED BEBOERE	SEPTEMBER 2015
WORKSHOP 2 MED BEBOERE	OKTOBER 2015
AALBORG BYRÅD GODKENDELSE AF SKEMA A	DECEMBER 2021
SUPPLERENDE UNDERSØGELSER	FEBRUAR 2024
UDSENDELSE/OMDELING AF AFSTEMNINGSGRUNDLAG	30. APRIL 2024
INFORMATIONSMØDE OG SPØRGSMÅL TIL AFSTEMNINGSGRUNDLAGET	6. MAJ 2024
INFORMATIONSMØDE OG SPØRGSMÅL TIL AFSTEMNINGSGRUNDLAGET	15. MAJ 2024
AFSTEMNING	21. MAJ 2024
RÆKKEFØLGE VED ET JA TIL HELHEDSPLANEN:	
GENHUSNINGSSAMTALER	CA. 6 MÅNEDER FØR UDFLYTNING
PROJEKTERING OG UDBUD	MEDIO 2024
BYGGESTART OG GENHUSNING - LØBENDE FRA	PRIMO/MEDIO 2025
SLUT AFLEVERING AF BYGGERIET	PRIMO/MEDIO 2030

FRAFLYTNING, GENHUSNING OG TILBAGEFLYTNING SKER LØBENDE

# INFORMATION

// Afstemning

Afstemningen om helhedsplanen foregår på et ekstraordinært afdelingmøde blandt alle afdelingens beboere.

**Tidspunkt for afstemning:**

Tirsdag den 21. maj 2024 kl. 17.00 – 18.30

Afviklingen af afstemningen og optællingen af stemmer bliver foretaget af et stemmeudvalg, der er valgt på afdelingsmødet. Det er ikke muligt at brevstemme eller give fuldmagt til afstemning.

Hver bolig har 2 stemmer uanset størrelse og antal beboere i husstanden.

Afstemningen foregår for alle beboere i salen Gundorfslund 13A, 9000 Aalborg.

Stemmesedlerne bliver udleveret ved fremmøde i salen.

På stemmesedlerne skal du sætte kryds ved enten "JA" eller "NEJ" til gennemførelse af helhedsplanen.

Gennemførelse af helhedsplanen sker ved et flertal. Når stemmerne er talt sammen, kender I resultatet og vi sender snarest derefter et referat til alle beboere i afdelingen.

**Mere information om afstemningsgrundlaget:**

Informationsmøde: Mandag den 6. maj 2024 kl. 17.00 – 18.30, Gundorfslund 13A

Informationsmøde: Onsdag den 15. maj 2024 kl. 15.00 – 16.30, Gundorfslund 13A



## Genhusningsguide - Vi tager hånd om dig og din genhusning



*Kære beboere,  
Som dine genhusningskonsulenter vil vi hjælpe og vejlede dig gennem hele dit genhusningsforløb. Genhusning af beboere i ældreboliger sker i samarbejde med Aalborg kommune*

**Du er velkommen til at kontakte os:**

Vivabolig, genhusning

Telefon: 9630 9460

Mail: [genhusning@vivabolig.dk](mailto:genhusning@vivabolig.dk)



### Kan du blive boende under renoveringen?

Din bolig skal ombygges og du kan ikke blive boende imens arbejder står på. Du skal derfor genhuses midlertidigt eller permanent.



### Midlertidig genhusning

Du flytter midlertidigt ind i en genhusningsbolig og flytter tilbage til din eller en anden renoveret bolig i afdelingen.

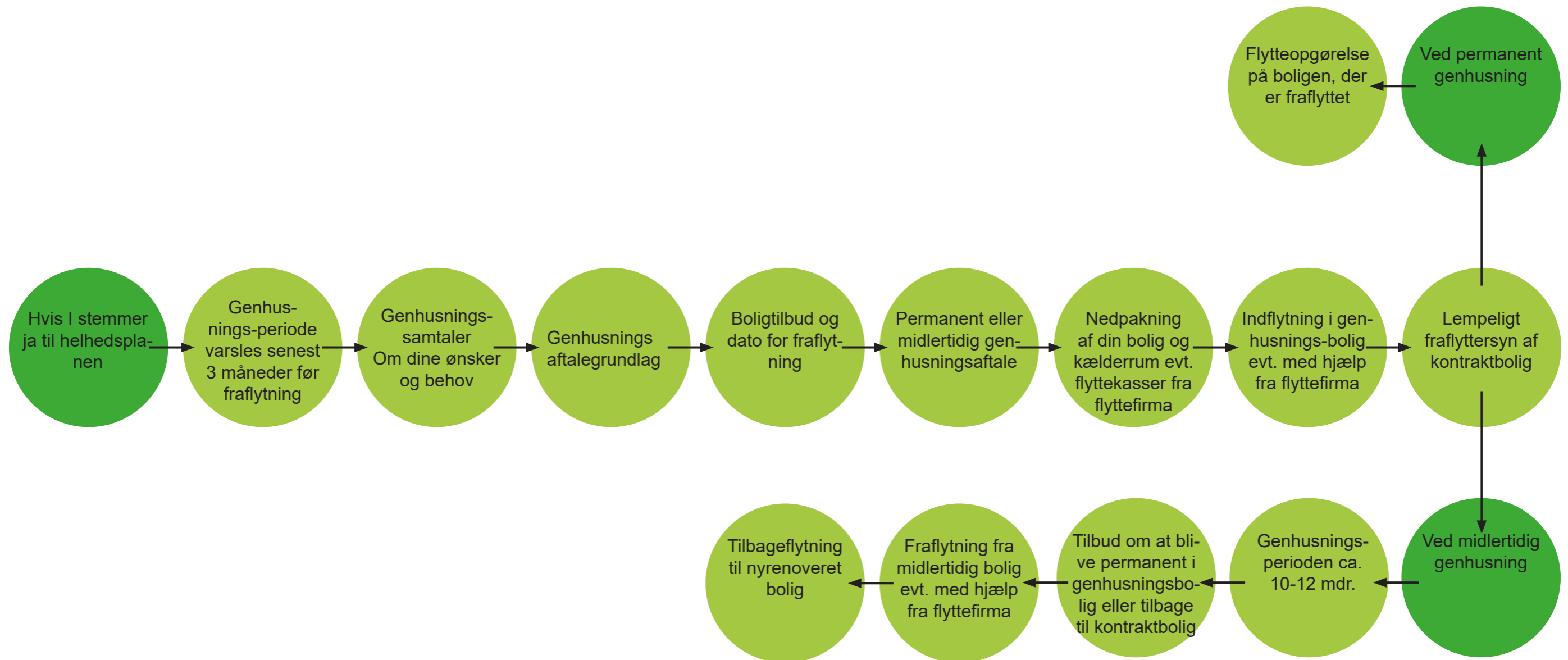


### Permanent genhusning

Du flytter permanent ind i en genhusningsbolig og vender ikke tilbage til din kontraktbolig.

# INFORMATION

// Genhusningsproces



# INFORMATION

// Genhusning

## **Genhusning i ældreboliger foregår i samarbejde mellem Aalborg kommune og Vivabolig**

### FRAFLYTNING

#### **Hvilken flyttehjælp kan jeg forvente i forbindelse med genhusningen?**

- Den nødvendige flyttehjælp aftales individuelt med genhusningskonsulenterne – og vi tager hånd om dig og din genhusning!

### MIN GENHUSNINGSBOLIG

#### **Kan jeg blive permanent genhuset i min midlertidige genhusningsbolig, hvis jeg falder til der?**

- Ja, forudsat at der er tale om en bolig i Vivabolig, og medmindre der er indgået anden aftale om lejemålet.

#### **Kan vi få en større eller mindre bolig i forbindelse med en genhusning?**

- Hvis du ønsker at fraflytte din bolig i forbindelse med genhusningsprocessen, tilstræber vi at finde en bolig tilsvarende den du fraflytter i størrelse og værelsesantal.

#### **Hvis min lejlighed bliver større og dyrere kan jeg så få en mindre lejlighed?**

- Hvis du ønsker at fraflytte din bolig i forbindelse med genhusningsprocessen, tilstræber vi at finde en bolig tilsvarende den du fraflytter i størrelse og værelsesantal.

### TILBAGEFLYTNING

#### **Kan jeg komme tilbage til min egen lejlighed?**

- Ja, som udgangspunkt har du ret til at flytte tilbage i din egen, nyrenoverede bolig, hvis ikke den er sammenlagt eller nedlagt.

#### **Hvad med min optjening til istandsættelse?**

- Da din nuværende bolig bliver helt ny, vil din anciennitet og B-ordning, for jer der stadig har det vil blive nulstillet, når du flytter tilbage.





# INFORMATION

// Genhusning

## INDSKUD

### **SKAL JEG BETALE NYT INDSKUD, NÅR JEG FLYTTER TILBAGE I MIN NYRENOVEREDE BOLIG EFTER MIDLERTIDIG GENHUSNING?**

- Nej, dit indskud bliver stående på din kontraktbolig og du skal ikke indbetale et nyt indskud.

### **SKAL JEG BETALE NYT INDSKUD, HVIS JEG FLYTTER TIL EN ANDEN BOLIG I VIVABOLIG?**

- Dit indskud bliver overført fra kontraktboligen, medmindre du har lån eller udlæg i indskuddet. Dækker det overførte indskud ikke indskuddet i den nye bolig, skal du betale et restindskud.

## ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING

### **SKAL JEG BETALE FOR ISTANDSÆTTELSE VED UDFLYTNING FRA KONTRAKTBOLIG?**

- Nej, hvis du fraflytter kontraktboligen i forbindelse med opstart af renovering, skal du ikke betale for istandsættelse af bygningsdele, der er omfattet af helhedsplanens renovering. Dog kan der være situationer hvor du skal betale, hvis der er mislighold af en bygningsdel, der ikke er omfattet af helhedsplanen som f.eks. vinduer.

### **Hvis der stemmes ja til helhedsplanen og du efter afstemningen ønsker at fraflytte, hvilket opsigelsesvarsel har du så?**

- Udgangspunktet er det normale opsigelsesvarsel på 3 måneder; men opsiges lejemålet efter opstart af genhusningsprocessen kan der ske individuel reduktion af opsigelsesperioden, f.eks. hvis boligen skal bruges til genhusningsbolig.



# INFORMATION

// Kontakt



**Beboerservice**

-  
Bettina Winther  
Munk



**Beboerservice**

-  
Kristina Holm  
Vittrup



**Beboerservice**

-  
Kathrine Thrysoe  
Jespersen



**Teamleder**

-  
Tina Kærup



**Projektleder**

-  
Henning Rolf  
Christensen



**Projektleder**

-  
Kasper Nielsen

## VIVABOLIG

Kayerødsgade 43  
9000 Aalborg  
Tlf. 9630 9460  
Mail: mail@vivabolig.dk

## EJENDOMSKONTOR

Gundorflund 13B  
9000 Aalborg  
Tlf. 9812 7426  
Mail: team4@vivabolig.dk

