



Bo42 - Afdeling Svaneke

INFORMATIONSMATERIALE

OKTOBER 2020



INTRODUKTION

Renoveringen af Afdeling Svaneke har været længe undervejs, men nu er det snart tid til, at I skal stemme om helhedsplanen.

I denne folder kan I læse mere om hvad helhedsplanen indeholder og hvordan den finansieres. Derudover kan I læse om den kommende proces og tidsplan for renoveringsprojektet.

Du kan også se en oversigt over lejekonsekvenserne for den enkelte bolig på side 31-32.

Indholdet i dette materialet vil blive gennemgået på det kommende afdelingsmøde. Efterfølgende skal I på samme møde stemme om godkendelse af helhedsplanen.

Beboergodkendelsen på afdelingsmødet er sidste skridt før helhedsplanens gennemførelse.

Organisationsbestyrelsen, Landsbyggefonden og Bornholms Regionskommune har forhåndsgodkendt helhedsplanens indhold og økonomi.

HVAD ER EN HELHEDSPLAN?

Efter mange års brug trænger bl.a. afdelingens boliger til en gennemgribende renovering.

Almene boligafdelinger har i den forbindelse mulighed for at søge økonomisk støtte hos Landsbyggefonden til at fremtidssikre bebyggelsen.

For at opnå støtte fra Landsbyggefonden skal der udarbejdes en helhedsplan.



Helhedsplanen skal sikre at:

- Byggeskader udbedres
- Bebyggelsen og boligerne fremtidssikres
- At lejen holdes stabilt i fremtiden fordi der ikke opstår akutte renoveringsbehov
- At de nødvendige renoveringer gennemføres til en konkurrencedygtig leje

OBS! NOGLE BOLIGER VIL BLIVE ÆNDRET MARKANT

Din bolig skal, som følge af helhedsplanens gennemførelse, muligvis ændres markant.

Det kan eksempelvis være, at boligen bliver mindre og/eller får et mindre antal værelser end tidligere. Muligvis bliver din bolig opdelt til to nye boliger.

I begge eksempler er dette blandt andet en forudsætning for at opnå økonomisk støtte til renoveringen fra Landsbyggefonden.

Ved nedlæggelse af nuværende bolig, vil Bo42 foranledige permanent genhusning og du vil få anvist en anden tilsvarende bolig.

HVAD INDEHOLDER HELHEDSPANEN FOR AFDELING SVANEKE?

Helhedsplanen for Afdeling Svaneke indeholder blandt andet at renovering af boligers tage, køkkener, badeværelser, gulve, kældre, ventilationsanlæg og meget andet. Tiltagene varierer fra byggeafsnit til byggeafsnit.

Alle boliger i alle byggeafsnit får installeret radonforanstaltninger, får nyt balanceret ventilationsanlæg, tilkobles fjernvarmeforsyningen og bliver malet indvendigt. Mange får desuden et nyt køkken og et nyt badeværelse.

Helhedsplanen for Afdeling Svaneke indeholder tre centrale elementer: modernisering, forbedring af tilgængeligheden til en række boliger og endelig sammenlægning og opdeling af boliger.

Modernisering

For det første bliver alle 83 boliger moderniseret. For 39 boliger medfører helhedsplanen ikke andre ændringer end moderniseringen.

Moderniseringen vil være forskellig fra byggeafsnit til byggeafsnit, men det omhandler typisk renovering af køkken, badeværelse, tekniske installationer og udbedring af diverse byggeskader.

De resterende 40 boliger bliver yderligere renoveret til enten at have forbedret tilgængelighed eller hvor skellet mellem lejligheder bliver ændret. Dette inkluderer både hvor lejligheder bliver opdelt og hvor lejligheder bliver sammenlagt.

Tilgængelighed

30 boliger blive omdannet til tilgængelighedsboliger. Det betyder, at boligerne ombygges og indrettes så de bliver egnede til gangbesværede og selvhjulpne kørestolsbrugere. Der etableres nye køkkener og badeværelser, nye overflader og installationer og alle værelser indrettes med en venderadius på 1,5 meter. Derudover etableres niveaufri adgang til boligerne.

Opdeling og sammenlægning af boliger

10 boliger opdeles eller sammenlægges.

Seks boliger opdeles til tolv boliger, mens otte boliger bliver lagt sammen til fire boliger.

I de tilfælde hvor boliger bliver opdelt er det 4-værelses- eller 5-værelsesboliger der bliver opdelt til 2-værelses- og 3-værelsesboliger. I de fire tilfælde hvor boliger sammenlægges er det en 1-værelsesbolig som sammenlægges med en 2-værelsesbolig til en 3-værelsesbolig.

Private haver og fællesarealer

I forbindelse med helhedsplanen etableres der, hvor det er muligt, private haver til alle boliger i stueetagen. Det bevirker at arealer går fra at være fællesarealer til at tilhøre de enkelte boliger. Opdelingerne af afdelingernes fællesarealer til private haver kan ses på side 23-26.

Helhedsplanen indeholder ikke væsentlige ændringer til udearealerne udover ovenstående.

Øvrige ændringer

Fællesvaskeriet i kælderen ved boligerne i Postgade nedlægges i forbindelse med helhedsplanen.

Ungdomsboligerne på Byfogedbakken ommærkes fra ungdomsboliger til familieboliger.

Læsevejledning

Grundet afdelingens opbygning med 10 forskellige byggeafsnit er dette materiale omfattende.

Afdelingens 10 byggeafsnit gennemgås hver for sig på de følgende sider.

Vi foreslår at du starter med at finde din bolig på boligoversigten side 31-32.

I materialet er der ikke tegninger for de boliger som har *modernisering* som renoveringstype, idet der ikke ændres på nuværende indretning.

Byggeafsnit 01 - Postgade 6A-6C

Afsnittet består af 9 boliger bygget i 1953 fordelt mellem 3 2-værelsesboliger, 3 3-værelsesboliger og 2 4-værelsesboliger og en enkelt 5-værelsesbolig. Den mindste bolig er på 50 m² (1 stk.) og den største er på 131 m² (1 stk.).

Efter renoveringen vil der stadig være 9 boliger da ingen boliger bliver sammenlagt eller nedlagt. Der er heller ingen af boligerne der bliver til tilgængelighedsboliger.

Dermed fastholdes både antallet af boliger og indretningen af alle lejemål.

I boligerne etableres nyt køkken, badeværelserne får nye fliser og sanitet og VVS- og elinstallationer i boligen udskiftes.

Udvendigt får boligerne nyt tag, tagrender og nedløbsrør. Boligernes vinduer og udvendige døre udskiftes. I kældrene foretages radontætning, trapper og vægge renoveres. Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Nye køkkener og badeværelser	Nyt tag
Nye installationer (el og VVS)	Nye døre og vinduer
Tilslutning til fjernvarme	Revner udbedres i fundamenter
Balanceret ventilation	Renovering af kælder mv. (inkl. kloak)
	Radontætning

Renoveringstype	Antal
Modernisering	9
Øget tilgængelighed	0
Sammenlægning eller opdeling	0



	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	0	3	3	2	1	0
Efter	0	3	3	2	1	0

Byggeafsnit 02 - Dyrslæge Jürgensgade 2-30

Afsnittet består af 13 boliger bygget i 1976 fordelt mellem 3 2-værelsesboliger, 8 4-værelsesboliger og 2 5-værelsesboliger. De mindste boliger er i øjeblikket på 55 m² (6 stk.) og de største er på 135 m² (4 stk.).

Efter renoveringen vil der være 19 boliger da der oprettes 6 nye boliger ved opdeling af 6 eksisterende boliger. De seks boliger der opdeles er 4- og 5-værelses boliger på 107-135 m² og de

opdeles til 12 2- og 3-værelsesboliger på mellem 48m² og 97m². Yderligere vil tre 2-værelsesboliger blive ombygget til tilgængelighedsboliger.

Alle boliger får udskiftet vinduer og terrassedøre, nyt badeværelse og køkken, nyt tag samt nye tekniske installationer. Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Nyt køkken og badeværelse	Nyt tag
Nye installationer (el og VVS)	Nye tagrender og nedløbsrør
Tilslutning til fjernvarme	Nye vinduer og terrassedøre
Balanceret ventilation	Radontætning

Renoveringstype	Antal
Modernisering	4
Øget tilgængelighed	3
Opdeling	6

Følgende boliger opdeles

Dyrslæge Jürgensgade 6
Dyrslæge Jürgensgade 8
Dyrslæge Jürgensgade 10
Dyrslæge Jürgensgade 16
Dyrslæge Jürgensgade 18
Dyrslæge Jürgensgade 20
Dyrslæge Jürgensgade 22

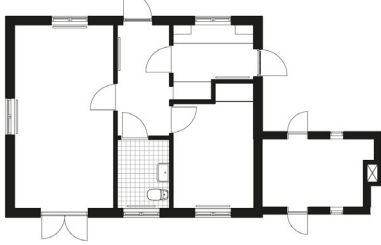


	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	0	3	0	8	2	0
Efter	0	13	2	4	0	3

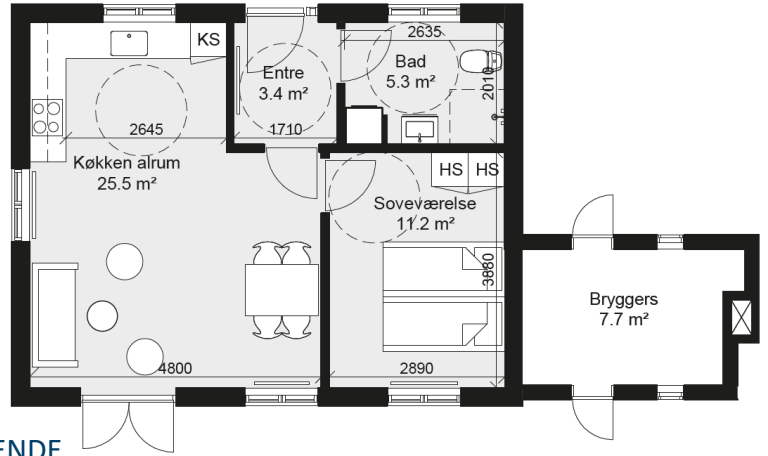
Byggeafsnit 02 - Dyrlæge Jürgensgade 2-30

DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 2 OG 10

EKSISTERENDE

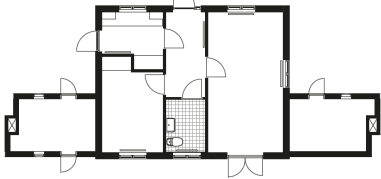


KOMMENDE

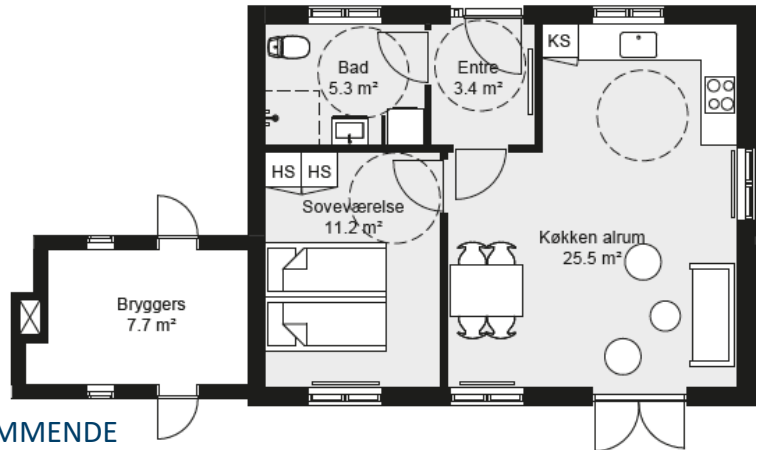


DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 4

EKSISTERENDE



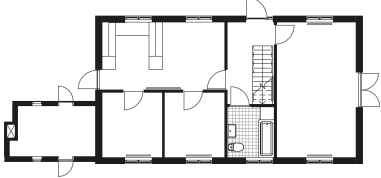
KOMMENDE



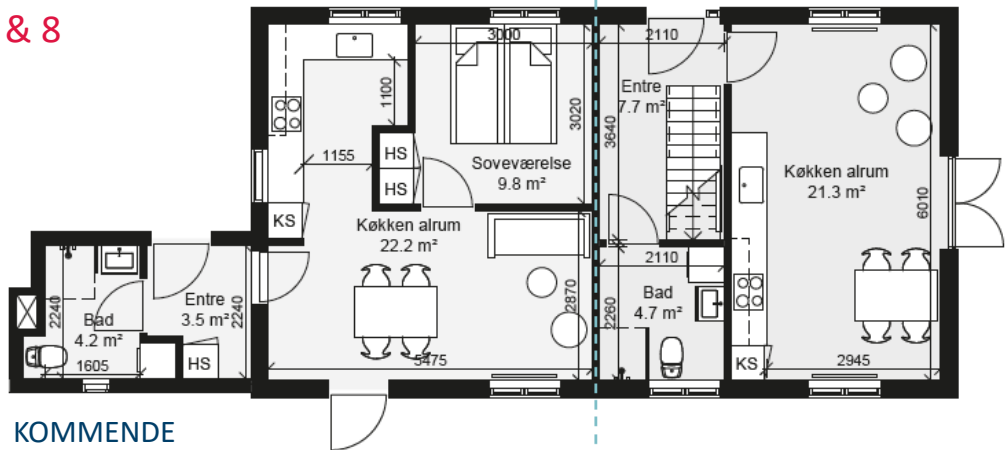
DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 6 & 8

Stueplan

EKSISTERENDE



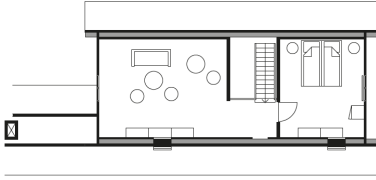
KOMMENDE



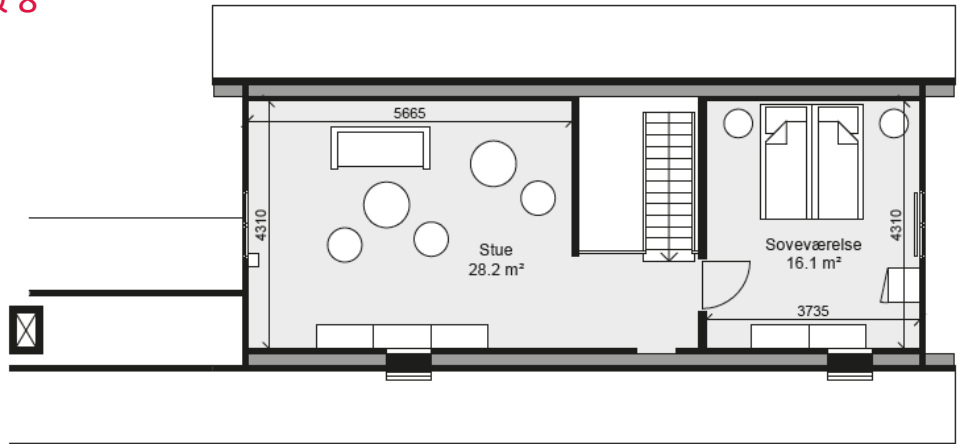
Byggeafsnit 02 - Dyrlæge Jürgensgade 2-30

DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 6 & 8

1. sal



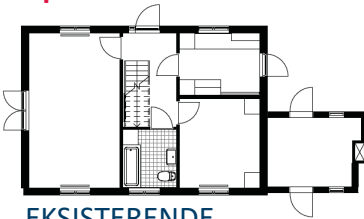
EKSISTERENDE



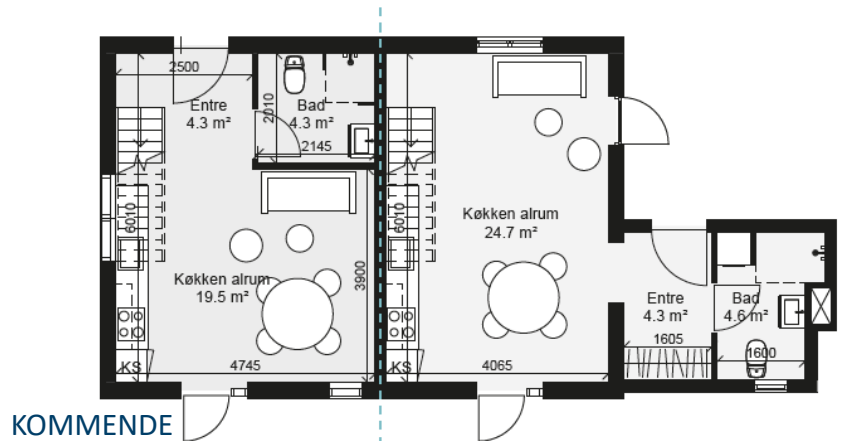
KOMMENDE

DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 16-22

Stueplan



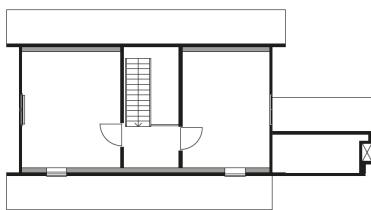
EKSISTERENDE



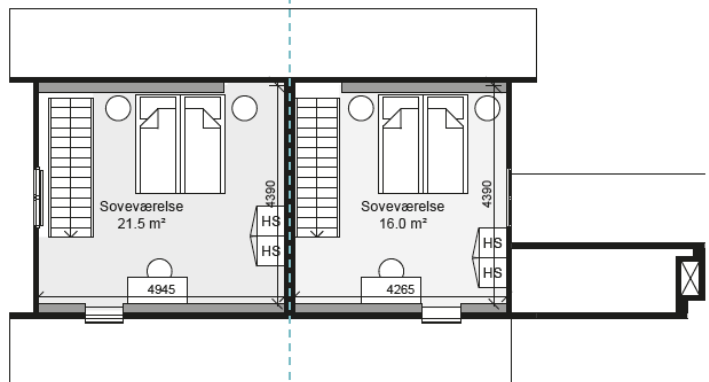
KOMMENDE

DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 16-22

1. sal



EKSISTERENDE



KOMMENDE

Byggeafsnit 03 - Dyrlæge Jürgensgade 25-35

Afsnittet består af 12 boliger opført i 1984 fordelt mellem 6 1-værelsesboliger og 6 2-værelsesboliger. Den mindste bolig er i øjeblikket på 40 m² (1 stk.) og de største er på 67 m² (2 stk.).

Efter renoveringen vil der stadig være 12 boliger da ingen boliger bliver sammenlagt eller nedlagt. Både antal af boliger og indretning af boliger fastholdes i alle lejemål.

Afdelingens 6 2-værelsesboliger bliver tilgængelighedsboliger.

Alle boliger får etableret nyt køkken, nyt badeværelse, nye gulvbelægninger og nogle tekniske installationer udskiftes.

Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Nyt køkken og badeværelse	Tage renoveres (vindskede mv.)
Nye installationer (el og VVS)	Tagrende og nedløbsrør skiftes
Nye gulve	Svindrevner udbedres i sokler
Balanceret ventilation	Vindtræksbånd i tagkonstruktion (stabiliserende)
Tilslutning til fjernvarme	Radontætning

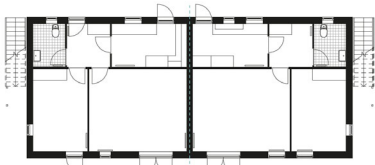
Renoveringstype	Antal
Modernisering	6
Øget tilgængelighed	6
Sammenlægning eller opdeling	0



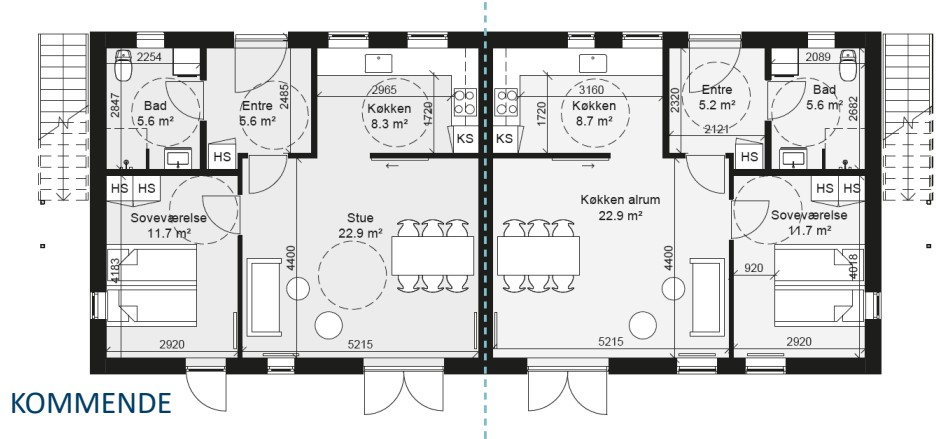
	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	0	6	6	0	0	0
Efter	0	6	6	0	0	6

Byggeafsnit 03 - Dyrlæge Jürgensgade 25-35

DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 25 & 35

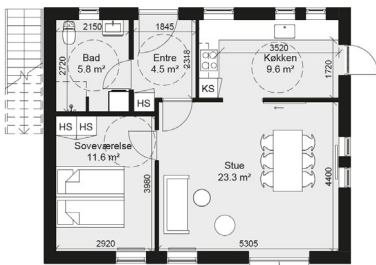


EKSISTERENDE

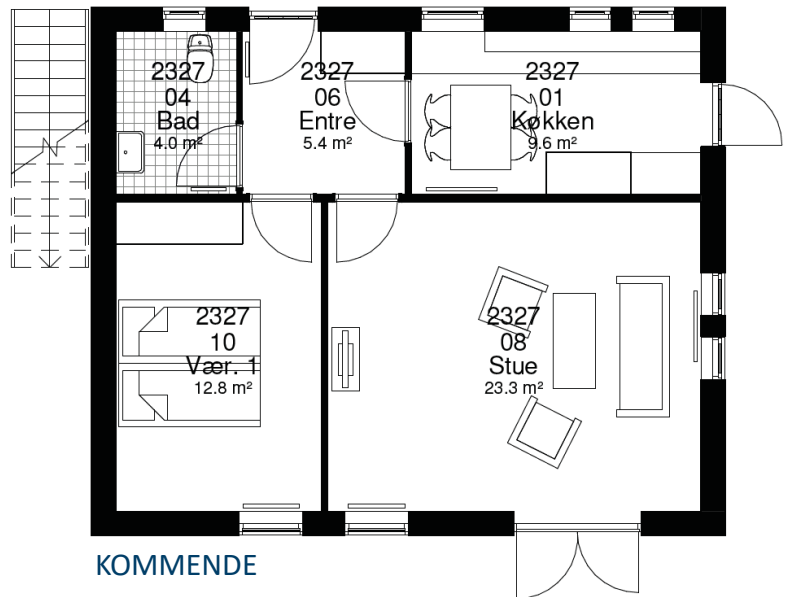


KOMMENDE

DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 29 & 31



EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 04 - Lindevej 7-17

Afsnittet består af 6 boliger opført i 1986, alle med 2 værelser og alle på 60 m².

Efter renoveringen er der fortsat 6 boliger da ingen boliger sammenlægges eller opdeles. Dermed fastholdes både antallet af boliger og indretningen af alle lejemål.

Alle 6 boliger ombygges til tilgængelighedsboliger.

Alle boliger får blandt andet nyt badeværelse, nyt køkken, nye tekniske installationer og nye vinduer og terrassedøre.

Udvendigt skiftes vinduer og terrasse- og entredøre, revner i sokler udbedres, tage renoveres samt tagrender og nedløbsrør udskiftes.

Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Nyt køkken	Tage renoveres (vindskede mv.)
Nyt badeværelse	Nye tagrender og nedløbsrør
Nye installationer (el og VVS)	Nye vinduer og terrasse- og entredøre
Tilslutning til fjernvarme	Svindrevner udbedres i sokler
Balanceret ventilation	Radontætning

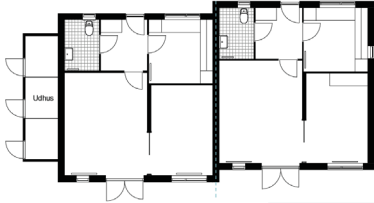
Renoveringstype	Antal
Modernisering	0
Øget tilgængelighed	6
Sammenlægning eller opdeling	0



	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	0	6	0	0	0	0
Efter	0	6	0	0	0	6

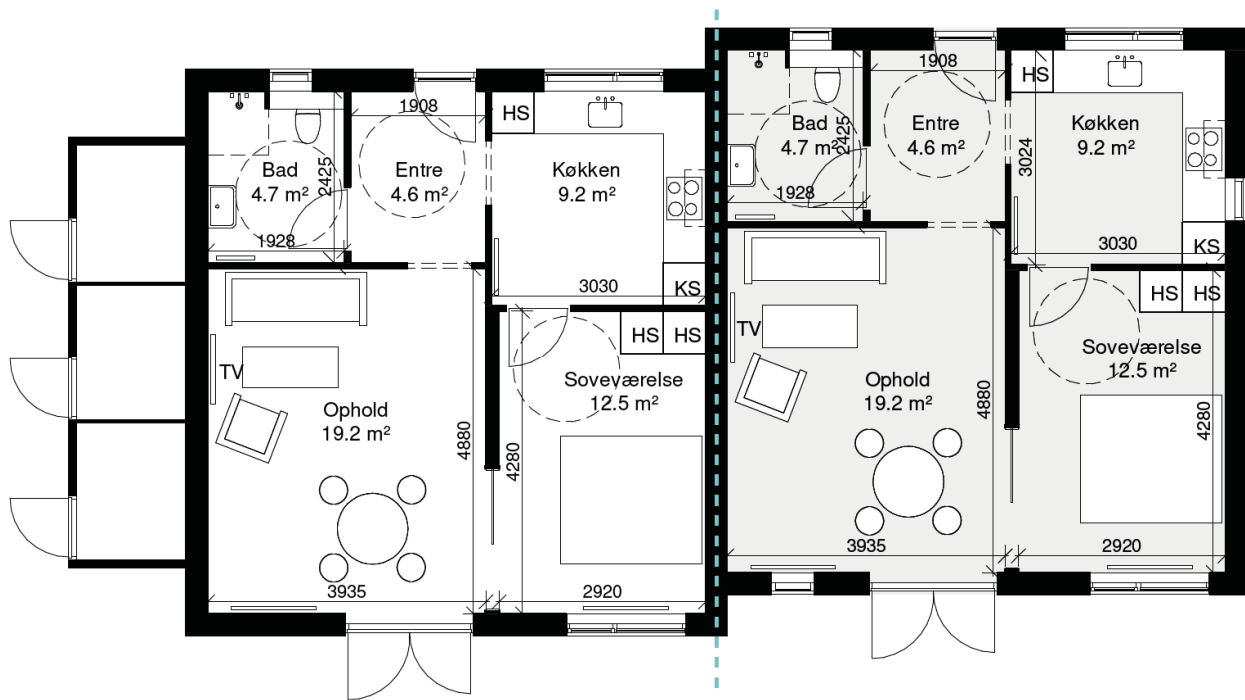
Byggeafsnit 04 – Lindevej 7-17

Lindevej 7-17



EKSISTERENDE

KOMMENDE



Byggeafsnit 05 - Gulehaldsstræde 1-9

Afsnittet består af 10 boliger opført i 1986 og fordelt mellem 3 1-værelsesboliger og 7 2-værelsesboliger. De mindste boliger er nu på 44 m² (3 stk.) og de største boliger er på 84 m² (2 stk.).

Efter renoveringen er der 7 boliger da 3 boliger nedlægges idet seks boliger sammenlægges til tre.

Alle boliger får nyt køkken, nyt badeværelse samt nye vinduer, terrasse- og entredøre. Stueboliger

får nye gulve. Udvendigt renoveres og efterisoleres taget, svindrevner i sokler udbedres og omfangsdræn etableres. Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Nyt køkken og badeværelse	Nyt tag inkl. efterisolering
Nyt gulv (boliger i stuen)	Nye tagrender og nedløbsrør
Nye installationer (el og VVS)	Nye vinduer og døre
Balanceret ventilation	Etablering af omfangsdræn
Tilslutning til fjernvarme	Radontætning

Renoveringstype	Antal
Modernisering	4
Øget tilgængelighed	0
Sammenlægning eller opdeling	6

Der sker sammenlægninger i følgende boliger

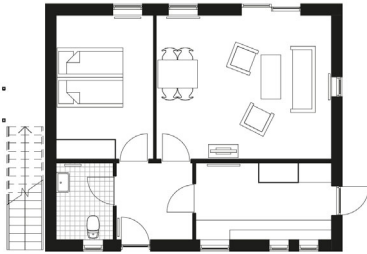
Gulehaldstræde 1, st.
 Gulehaldstræde 1, 1. sal
 Gulehaldstræde 5, st.
 Gulehaldstræde 5, 1. sal
 Gulehaldstræde 9, st.
 Gulehaldstræde 9, 1. sal



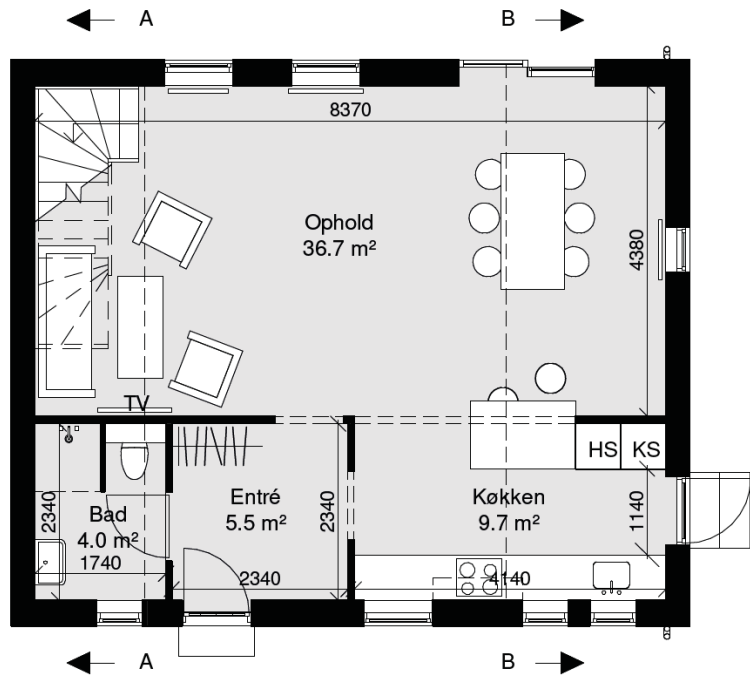
	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	3	7	0	0	0	0
Efter	0	2	5	0	0	0

Byggeafsnit 05 – Gulehaldstræde 1-9

Gulehaldstræde 1, 5 og 9

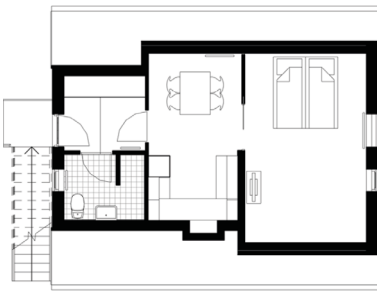


EKSISTERENDE

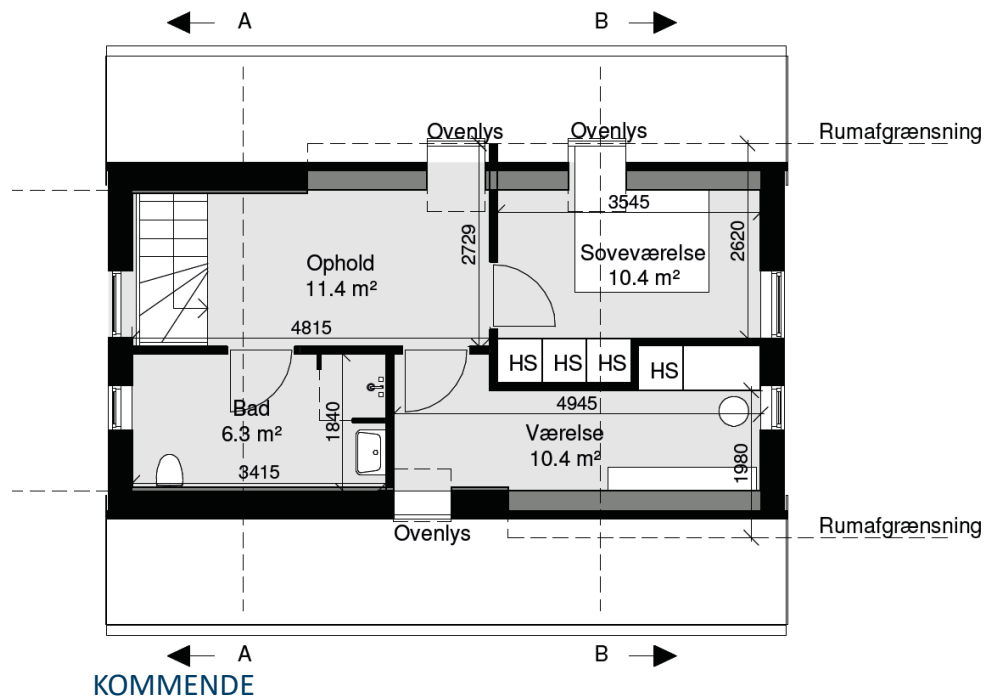


KOMMENDE

Gulehaldstræde 1, 5 og 9



EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 06 - Norre Bakke 3A-3D

Afsnittet består af 4 2-værelses boliger på 60 m² og alle opført i 1988

De fire boliger ombygges til tilgængelighedsboliger.

Alle boliger får nyt badeværelse, nyt køkken og nye tekniske installationer.

Udvendigt får boligerne etableret niveaufri adgang, udbedret revner i facader og sokler samt nyt tag inkl. efterisolering.

Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Nyt køkken	Nyt tag inkl. efterisolering
Nyt badeværelse	Nye tagrender og nedløbsrør
Nye installationer (el og VVS)	Revner i facader og sokkel udbedres
Tilslutning til fjernvarme	Radontætning
Balanceret ventilation	

Renoveringstype	Antal
Modernisering	0
Øget tilgængelighed	4
Sammenlægning eller opdeling	0



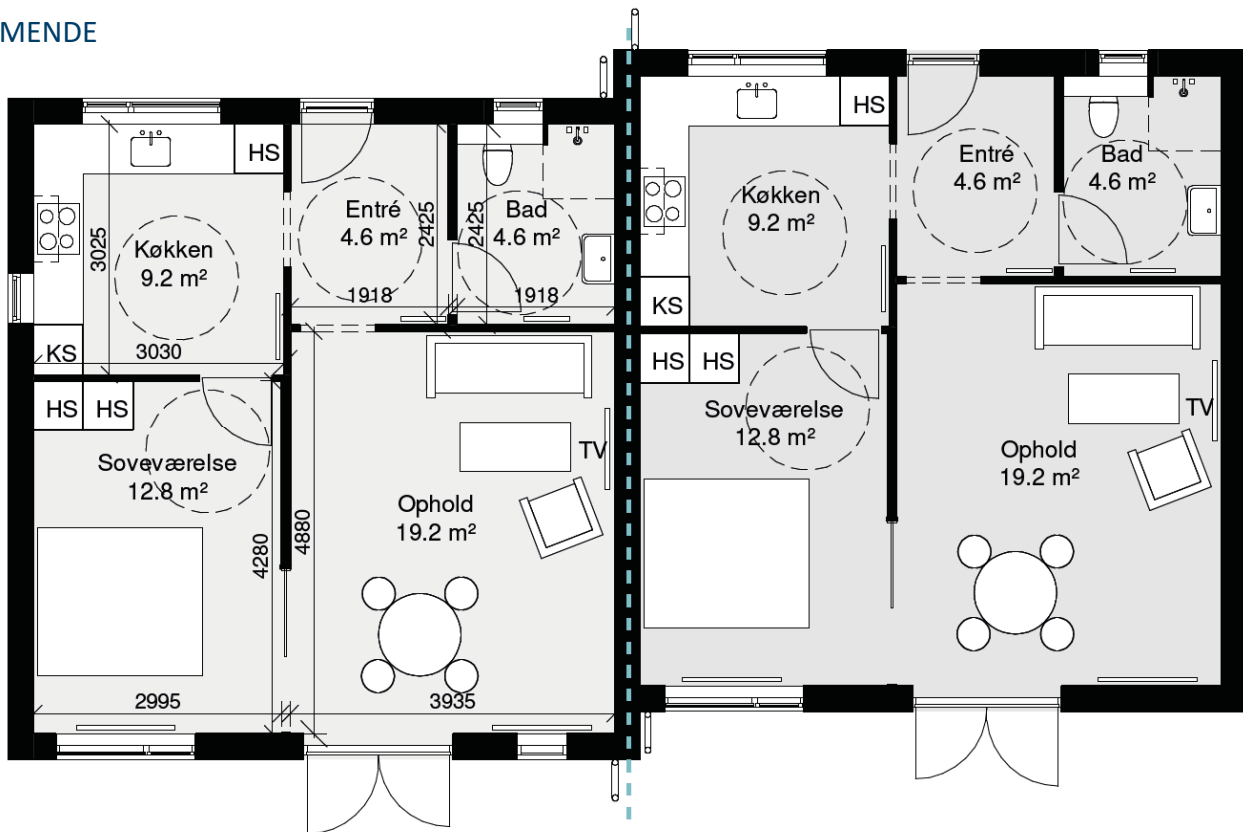
	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	0	4	0	0	0	0
Efter	0	4	0	0	0	0

Byggeafsnit 06 – Norre Bakke 3A-3D

Norre Bakke 3A-3D



KOMMENDE



Byggeafsnit 07 - Ahornvej 1-17

Afsnittet består af 9 2-værelsesboliger på 62 m² og alle opført i 1990.

De 9 boliger ombygges til tilgængelighedsboliger.

Efter renoveringen er der fortsat 9 boliger da ingen boliger bliver sammenlagt eller nedlagt.

Alle boliger får desuden niveaufri adgang, udbedret revner i sokler, radonsikring, nye

vinduer og døre, nye tekniske installationer, nyt køkken og nyt badeværelse indrettet til tilgængelighed.

Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Nye køkkener	Niveaufri adgang
Nye badeværelser	Revner i sokler udbedres
Balanceret ventilation	Efterisolering af tag
Tilslutning til fjernvarme	Nye vinduer, entredøre og terrassedøre
	Radontætning
Renoveringstype	Antal
Modernisering	0
Øget tilgængelighed	9
Sammenlægning eller opdeling	0



	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	0	9	0	0	0	0
Efter	0	9	0	0	0	0

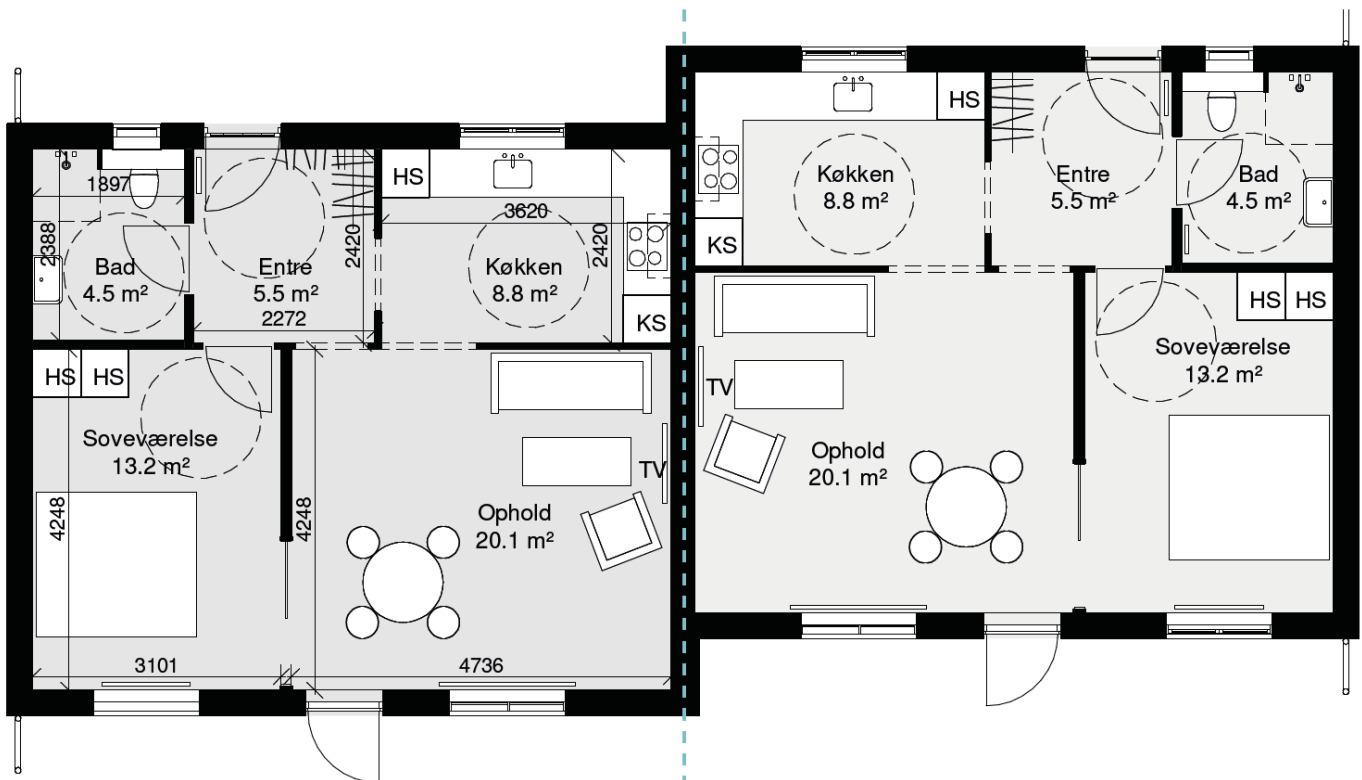
Byggeafsnit 08 – Ahornvej 1-17

Ahornvej 1-17



EKSISTERENDE

KOMMENDE



Byggeafsnit 08 - Byfogedbakken 2A-2B

Afsnittet består af 7 boliger opført i 1991 fordelt mellem 1 1-værelsesbolig og 2 2-værelsesboliger. Den mindste bolig er på 20 m² (1 stk.) og den største er på 55 m² (2 stk.).

Efter renoveringen vil der være 6 boliger da to boliger sammenlægges til en enkelt bolig. Den sammenlagte bolig vil være 88,5 m².

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Nye køkkener og badeværelser	Nyt tag inkl. kvistrenovering, nedløbsrør mv.
Ovenlysvinduer	Udbedring af skader på sokler
Nye gulve	Revner og pudsskader i facade/vestgavl udbedres
Tilslutning til fjernvarme	Kælderrenovering
Balanceret ventilation	Vinduer, facadedøre og terrassedøre skiftes
Trapperum males mv.	Radontætning

Renoveringstype	Antal
Modernisering	5
Øget tilgængelighed	0
Sammenlægning eller opdeling	2

	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	1	6	0	0	0	0
Efter	0	5	1	0	0	0

Alle boliger får udbedret kloak, etableret dræn, renoveret trapper og rampeanlæg, udbedret facader/vestgavl, nyt tag, undertag og isolering, nye tekniske installationer og nye gulvbelægnings. Derudover får alle boliger også nye køkkener og toilet/bad.

Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Der sker sammenlægninger i følgende boliger

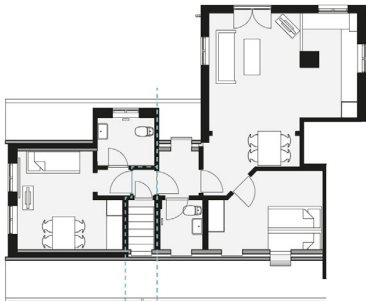
Byfogedbakken 2 A, 1. tv.

Byfogedbakken 2 A, 1. th.



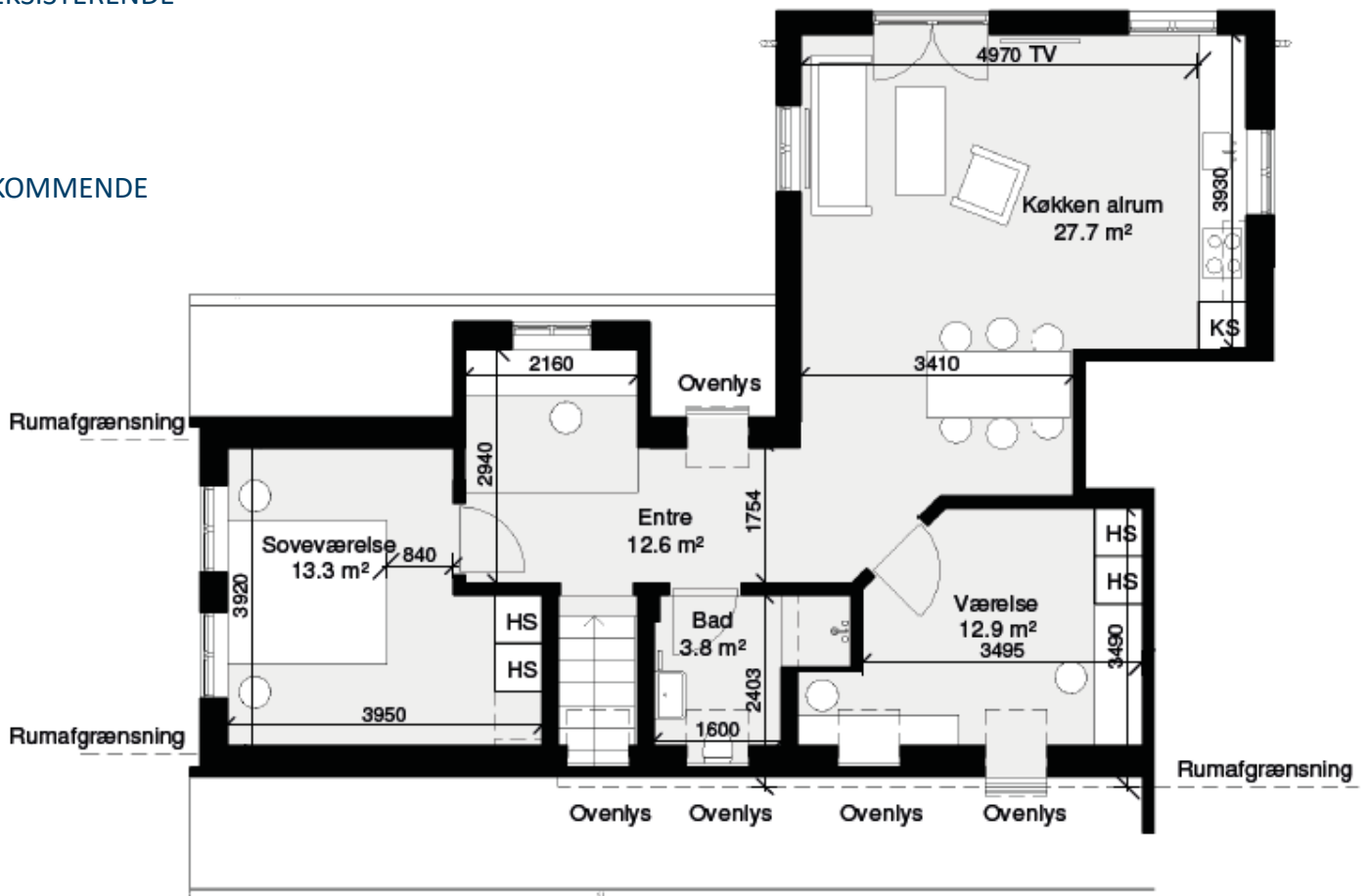
Byggeafsnit 08 – Byfogedbakke 2A-2B

Byfogedbakke 2A-2B



EKSISTERENDE

KOMMENDE



Byggeafsnit 09 - Otto Holst Bakke 3-17

Afsnittet består af 8 boliger opført i 1991, fordelt mellem 4 2-værelsesboliger og 4 3-værelsesboliger. Den mindste bolig er på 53 m² (1 stk.) og den største er på 90 m² (1 stk.).

Efter renoveringen er der fortsat 9 boliger da ingen boliger bliver sammenlagt eller nedlagt.

Både antal boliger og nuværende indretning fastholdes i alle lejemaal.

Alle boliger får udbedret skader på sokler, kælderydervægge og lyskasser. Derudover skal de udvendige trapper renoveres, rampeanlæg ændres og der udskiftes terrassedøre, tag, sålbænke og nye installationer.

Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Tilslutning til fjernvarme	Nyt tag
Balanceret ventilation	Nye terrassedøre
	Renovering af sokler og kældertrapper
	Radontætning

Renoveringstype	Antal
Modernisering	8
Øget tilgængelighed	0
Sammenlægning eller opdeling	0



	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	0	4	4	0	0	0
Efter	0	4	4	0	0	0

Byggeafsnit 10 - Gryneparken 86-94

Afsnittet består af 5 boliger fordelt mellem 4 3-værelsesboliger og 1 4-værelsesbolig hvor den mindste bolig er på 81 m² (1 stk.) og den største er på 116 m² (1 stk.).

To 3-værelsesboliger bliver omdannet til tilgængelighedsboliger inkl. nye badeværelser, køkkener og gulve.

Der etableres derudover balanceret ventilation og boligen tilsluttes fjernvarme.

Indvendige tiltag	Udvendige tiltag
Balanceret ventilation	Udskiftning af ventilationsanlæg
Tilslutning til fjernvarme	Radontætning
Nye køkkener, badeværelse og gulve mv. (Kun i tilgængelige boliger i nr. 86 og nr. 94)	

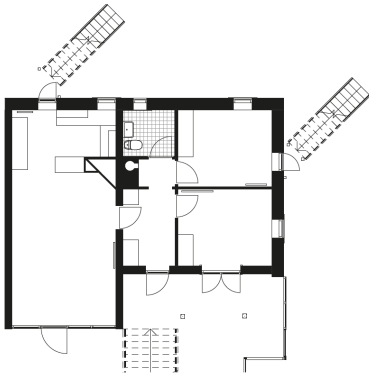
Renoveringstype	Antal
Modernisering	3
Øget tilgængelighed	2
Sammenlægning eller opdeling	0



	1-værelses boliger	2-værelses boliger	3-værelses boliger	4-værelses boliger	5-værelses boliger	Boliger med øget tilgængelighed
Før	0	0	4	1	0	0
Efter	0	0	4	1	0	0

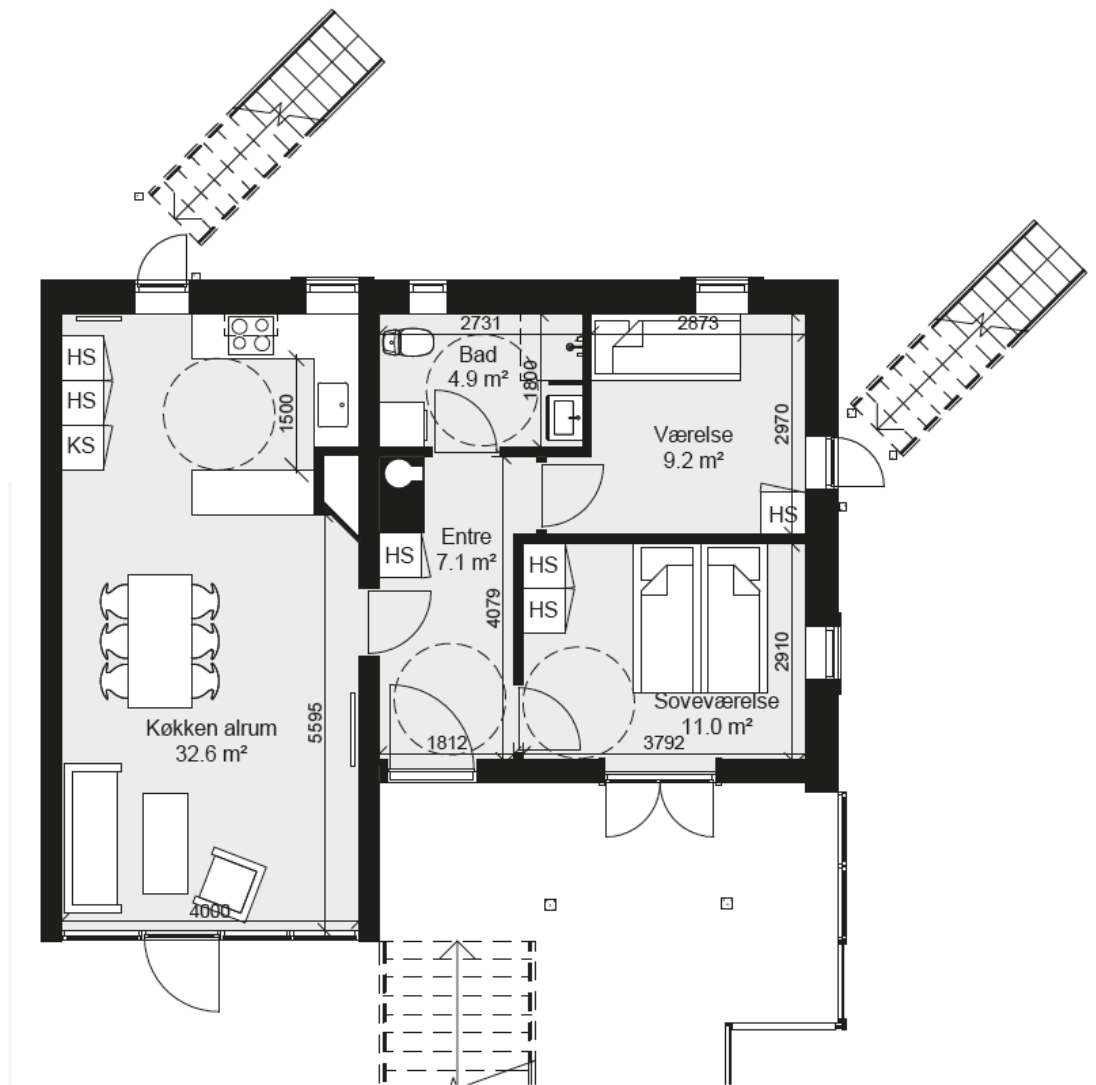
Byggeafsnit 10 – Gryneparken 86-94

Gryneparken 86 og 94



EKSISTERENDE

KOMMENDE



INDELING TIL PRIVATE HAVER

Som en del af helhedsplanen inddeles fællesarealer i til private haver, hvor det er muligt.

Det er muligt at inddеле eksisterende fællesarealer til private haver i følgende afsnit:

- Dyrslæge Jürgensensgade 16-30
- Dyrslæge Jürgensensgade 25-35
- Lindevej 7-17
- Gulehaldstræde 1-9
- Norre Bakke 3A-3D
- Ahornvej 1-17
- Gryneparken 86-94

Inddelingen af haver betyder, at ansvaret for pasning og plejning af eksisterende fællesarealer overgår til beboerne i de pågældende boliger, jvf. nedenstående oversigttegninger.

I byggeafsnit med boliger på 1. sal indrettes et område til fælles brug for alle beboere.

For at sikre en konkurrencedygtig leje i afdelingen er det nødvendigt at mindske afdelingens udgifter til pleje af grønne arealer.

De følgende kort viser inddelingen af fællesarealer til private haver (gul strej) i hvert af de syv byggeafsnit.

Dyrslæge Jürgensensvej 16-30



Signaturforklaring:

- Forslag til inddeling af matrikel tilhørende lejemål.
- Arealer til fælles benyttelse af beboere.
- Arealer som er fælles ankomstarealer.
- Område udlagt til biodiversitetsområde
- Arealer uden for matrikel, men benyttes af beboere
- Indgang til bolig

INDELING TIL PRIVATE HAVER

Dyrlæge Jürgenssensvej 25-35

Signaturforklaring:

- Forslag til inddeling af matrikel tilhørende lejemål.
- Arealer til fælles benyttelse af beboere.
- Arealer som er fælles ankomstarealer.
- Område udlagt til biodiversitetsområde
- Arealer uden for matrikel, men benyttes af beboere
- Indgang til bolig



Lindevej 7-17

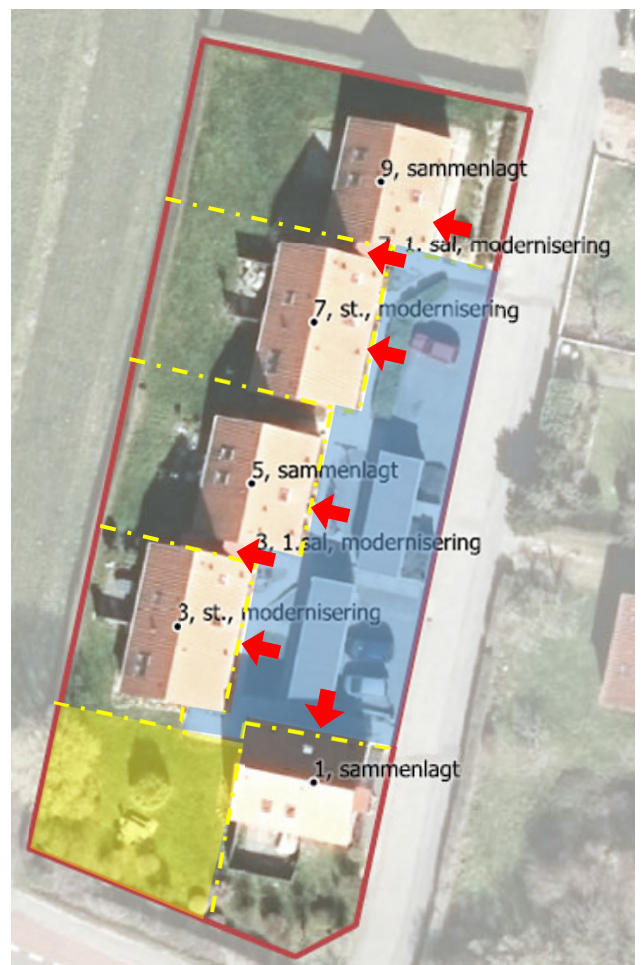


INDELING TIL PRIVATE HAVER

Gulehaldsstræde 1-9

Signaturforklaring:

- Forslag til inddeling af matrikel tilhørende lejemål.
- Arealer til fælles benyttelse af beboere.
- Arealer som er fælles ankomstarealer.
- Område udlagt til biodiversitetsområde
- Arealer uden for matrikel, men benyttes af beboere
- Indgang til bolig



Norre Bakke 3A-3D



INDELING TIL PRIVATE HAVER







Ahornvej 1-17



Gryneparken 86-94



Signaturforklaring:

-  Forslag til inddeling af matrikel tilhørende lejemål.
-  Arealer til fælles benyttelse af beboere.
-  Arealer som er fælles ankomstarealer.
-  Område udlagt til biodiversitetsområde
-  Arealer uden for matrikel, men benyttes af beboere
-  Indgang til bolig

HVAD KOSTER HELHEDSPLANEN?

Helhedsplanen koster i alt **97,672 mio. kr.** inkl. håndværkerudgifter, byggepladsforanstaltninger og omkostninger herunder udgifter til genhusning.

Helhedsplanens arbejder fordeler sig på følgende poster:

Tage	13,442 mio. kr.
Facader	11,707 mio. kr.
Kælder, fundamenter og afløb	5,160 mio. kr.
Indvendig trappe/opgang	0,211 mio. kr.
Tilgængelighedsboliger (inkl. tilslutning til fjernvarme)	22,776 mio. kr.
Sammenlægningsboliger (inkl. tilslutning til fjernvarme)	15,644 mio. kr.
Moderniseringsboliger (inkl. tilslutning til fjernvarme)	20,076 mio. kr.
Ventilation	7,430 mio. kr.
Udearealer	1,226 mio. kr.
I alt	97,672 mio. kr.

HVOR KOMMER PENGENE TIL HELHEDSPLANEN FRA?

Der er flere forskellige parter, der er med til at betale for helhedsplanen herunder Landsbyggefonden (LBF), Bo42, Bornholms Regionskommune, Realkreditinstituttet og afdelingen selv.

Nedenfor ses de forskellige elementer, der bidrager til at finansiere helhedsplanen:

Støttede realkreditlån fra LBF	49,145 mio. kr.
Tilskud fra LBF	1,660 mio. kr.
Tilskud fra Bo42	0,560 mio. kr.
Kapitaltilførsel	0,500 mio. kr.
Afdelingens henlæggelser	5,000 mio. kr.
<u>Ustøttet realkreditlån</u>	<u>40,807 mio. kr.</u>
I alt	97,672 mio. kr.

Helhedsplanen finansieres overvejende med billige støttede realkreditlån fra LBF på 49,145 mio. kr.

Landsbyggefonden støtter derudover med fællespuljetilskud på 20.000 kr. pr. bolig svarende til 1,66 mio. kr.

Bo42 yder tilskud på i alt 0,56 mio. kr. fra dispositionsfonden og egen trækingsret.

Bornholms Regionskommune, Realkreditinstituttet, Bo42, samt LBF og Landsdispositionsfonden (LDF) bidrager hver med et tilskud/lån til en kapitaltilførsel til afdelingen på i alt 500.000 kr.

Afdelingen finansierer selv 5,0 mio. kr. fra konto 401 – henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

Det ustøttede lån på 40,807 mio. kr. finansieres med fastforrentede 30 årige realkreditlån.

DELTAGELSE I ARBEJDSGRUPPE

Hvis helhedsplanen vedtages, inviteres alle interesserede beboere til at deltage i en arbejdsgruppe.
Arbejdsgruppen holder møder i vinteren 2020/2021.

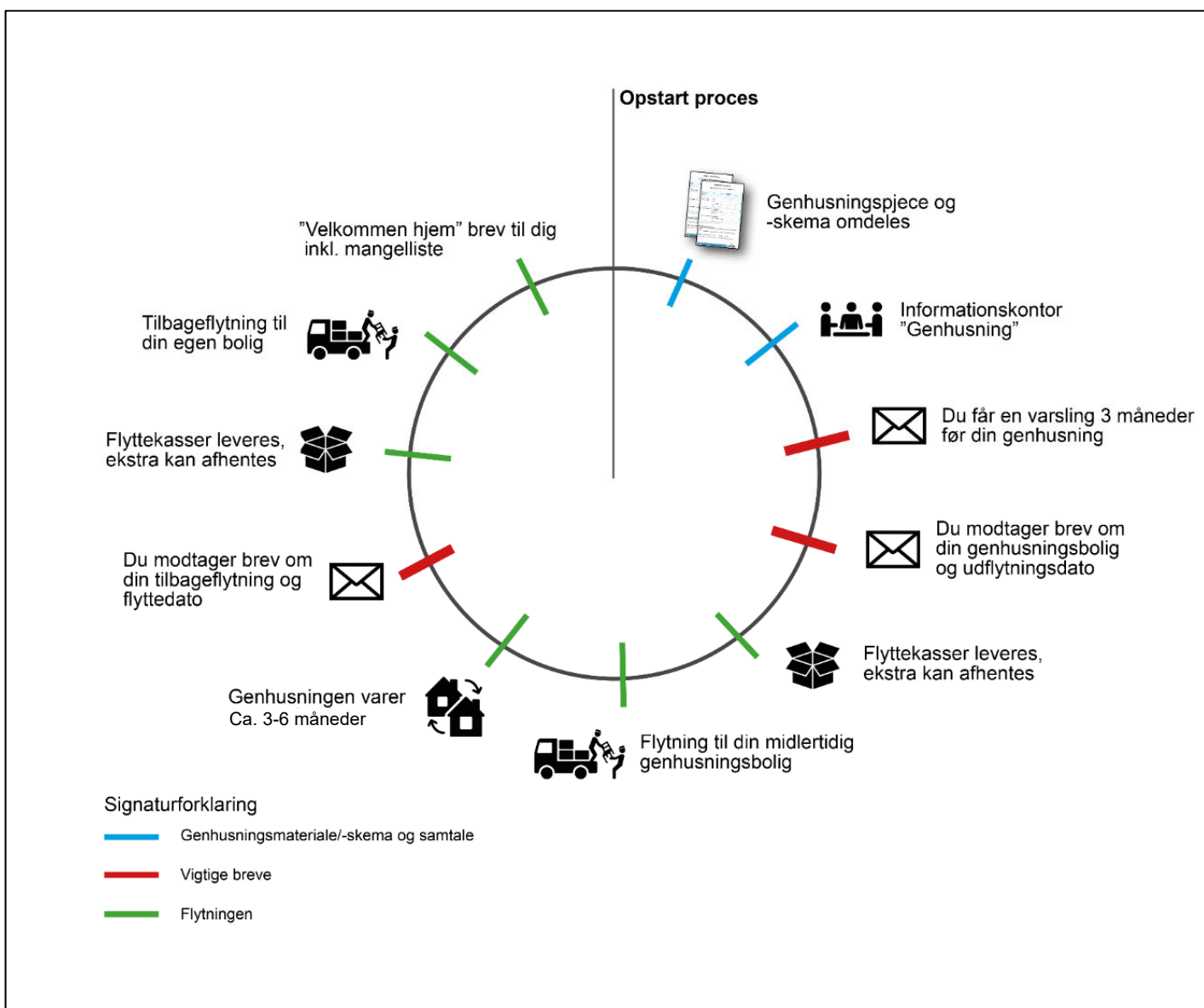
I arbejdsgruppen detaljeres konkrete dele af projektet, f.eks. generelle detaljer i indretning af boligerne, materialevalg generelt, farver mv. i dialog med

rådgiverne under hensyntagen til de tekniske og økonomiske muligheder.

Arbejdsgruppen skal sikre, at jeres ønsker og viden indarbejdes i projektet generelt.

Du vil høre mere om arbejdsgruppen, tilmelding mv. på det kommende ekstraordinære afdelingsmøde.

MIDLERTIDIG GENHUSNING



HVEM BETALER FOR HELHEDSPLANEN?

Årlig støtte til lejen

Den månedlige tilbagebetaling på de støttede og ustøttede lån vil uden yderligere støtte medføre en voldsom huslejestigning.

For at undgå dette yder Bo42 udover tilskuddet på 0,560 mio. kr. også lokal ydelsesstøtte til betaling af ydelsen til realkreditinstituttet (afdrag, renter og bidrag).

Ydelsesstøtten fra Bo42 udgør 319.570 kr. pr. år og gives i form af et lån til afdelingen. Lånet skal betales tilbage til Bo42, når afdelingens økonomi tillader dette.

Derudover fritages afdelingen fra indbetaling til dispositionsfonden og for pligtmæssige bidrag på samlet 539.000 kr. om året (beløb anført af LBF).

Renoveringen medfører samtidig en årlig besparelse på driftsbudgettet vurderet til 1.525.000 kr., idet bl.a. almindelig vedligeholdelse (konto 115 i budgettet) og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 120) kan nedsættes.

Derudover modtager afdelingen årligt løbende driftsstøtte på 1,443 mio. kr. fra LBF/Bo42.

HVAD BETYDER HELHEDSPLANEN FOR LEJEN?

Lejekonsekvenser

Afdelingen har pr. 1. januar 2021 en gennemsnitlig lejeindtægt på cirka **1.032 kr./m²/år**.

Efter helhedsplanen falder lejeindtægten til gennemsnitligt **915 kr./m²/år** baseret på driftsbudgettet for 2021 og boligernes nye areal efter helhedsplanens gennemførelse.

Ændringerne i lejen som følge af helhedsplanen træder først i kraft, når renoveringen er gennemført og realkreditlånene hjemtages (forventet februar 2024). Se oversigt over lejekonsekvenser på side 31-32 for at se ændringer i netop din bolig.

Boligernes leje ændres samlet i forbindelse med helhedsplanen ved henholdsvis lejeudligning og lejetillæg i Gryneparken 86-94.

For det første bliver lejen udlignet, så der kommer en ensartet leje per kvadratmeter i afdelingens boliger. Lejeudligningen betyder, at nogle boliger kommer til at stige i leje mens andre boliger falder i leje.

Landsbyggefonden har vurderet at dette lejeniveau er konkurrencedygtigt efter renoveringen.

De 5 boliger på Gryneparken 86-94 skal betale et lejetillæg på 250 kr. per måned, da udearealerne ved disse boliger efter renoveringen er større og mere pasningskrævende ift. øvrige byggeafsnit.

Individuelle vandmålere og individuel afregning

I projektet bliver der monteret individuelle vandmålere. Det betyder, at vandforbruget fremadrettet vil blive afregnet individuelt ligesom elregningen gør det i dag. Beboerne får dermed et direkte kundeforhold med Bornholms Energi & Forsyning (BEOF).

Udover lejestigningerne vist i oversigten på side 31-32 kan du påregne en udgift til aconto vand.



FORELØBIG TIDSPLAN

Nedenfor ses en foreløbig tidsplan for renovering af Afdeling Svaneke. Tidsplanen for selve byggeperioden er med forbehold for den videre detaljering og kvalificering af byggeriet i den kommende fase af projektet.

TIDSPUNKT	AKTIVITET
Okt. – Apr. 2021	Udarbejdelse af udbudsmateriale og udførelsesprojekt
Efteråret 2020	Afholdelse af arbejdsgruppemøder
Maj – Aug. 2021	EU-entrepriseudbud
Aug. 2021	Godkendelse af skema B i Bo42
Sep. 2021	Godkendelse af skema B i Bornholms Regionskommune og LBF
Sep. 2021	Beboerinformationsmøde inden byggeopstart
Okt. 2021	Byggestart
Sep. 2023	Aflevering



OVERBLIK OVER LEJEKONSEKVENSER – del 1

Adresse	Renoveringstype	Boligareal før renovering	Boligareal efter renovering	Leje per 01.01.2021 inkl. varslet stigning	Samlet ændring i leje	Leje efter renovering	Lejetillæg for gartnerisk pleje
Postgade 6 A, st. tv	Modernisering	56 m ²	56 m ²	5.721 kr.	-1.450 kr.	4.271 kr.	0 kr.
Postgade 6 A, st. th.	Modernisering	50 m ²	50 m ²	5.810 kr.	-1.997 kr.	3.813 kr.	0 kr.
Postgade 6 B, st. tv.	Modernisering	86 m ²	86 m ²	6.523 kr.	35 kr.	6.558 kr.	0 kr.
Postgade 6 B, st. th.	Modernisering	74 m ²	74 m ²	5.613 kr.	30 kr.	5.643 kr.	0 kr.
Postgade 6 B, 1. tv.	Modernisering	67 m ²	67 m ²	4.734 kr.	375 kr.	5.109 kr.	0 kr.
Postgade 6 B, 1. th.	Modernisering	131 m ²	131 m ²	8.012 kr.	1.978 kr.	9.990 kr.	0 kr.
Postgade 6 C, st. tv.	Modernisering	67 m ²	67 m ²	4.799 kr.	310 kr.	5.109 kr.	0 kr.
Postgade 6 C, st. th.	Modernisering	56 m ²	56 m ²	4.069 kr.	202 kr.	4.271 kr.	0 kr.
Postgade 6 C, 1. sal	Modernisering	98 m ²	98 m ²	6.543 kr.	930 kr.	7.473 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 2	Tilgængelighed	55 m ²	55 m ²	5.447 kr.	-1.253 kr.	4.194 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 4	Tilgængelighed	55 m ²	55 m ²	5.447 kr.	-1.253 kr.	4.194 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 6	Udgår grundet opdeling	135 m ²	-	9.491 kr.	-	-	-
Dyrlæge Jürgensensgade 6 A	Ny opdelt bolig	-	48 m ²	-	-	3.691 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 6 B	Ny opdelt bolig	-	97 m ²	-	-	7.412 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 8	Udgår grundet opdeling	135 m ²	-	9.491 kr.	-	-	-
Dyrlæge Jürgensensgade 8 A	Ny opdelt bolig	-	48 m ²	-	-	3.691 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 8 B	Ny opdelt bolig	-	97 m ²	-	-	7.412 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 10	Tilgængelighed	55 m ²	55 m ²	5.447 kr.	-1.253 kr.	4.194 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 16	Udgår grundet opdeling	107 m ²	-	8.182 kr.	-	-	-
Dyrlæge Jürgensensgade 16 A	Ny opdelt bolig	-	56 m ²	-	-	4.278 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 16 B	Ny opdelt bolig	-	60 m ²	-	-	4.591 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 18	Udgår grundet opdeling	107 m ²	-	8.182 kr.	-	-	-
Dyrlæge Jürgensensgade 18 A	Ny opdelt bolig	-	56 m ²	-	-	4.278 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 18 B	Ny opdelt bolig	-	60 m ²	-	-	4.591 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 20	Udgår grundet opdeling	107 m ²	-	8.182 kr.	-	-	-
Dyrlæge Jürgensensgade 20 A	Ny opdelt bolig	-	56 m ²	-	-	4.278 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 20 B	Ny opdelt bolig	-	60 m ²	-	-	4.591 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 22	Udgår grundet opdeling	107 m ²	-	8.182 kr.	-	-	-
Dyrlæge Jürgensensgade 22 A	Ny opdelt bolig	-	56 m ²	-	-	4.278 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 22 B	Ny opdelt bolig	-	60 m ²	-	-	4.591 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 24	Modernisering	107 m ²	107 m ²	8.182 kr.	-22 kr.	8.160 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 26	Modernisering	107 m ²	107 m ²	8.182 kr.	-22 kr.	8.160 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 28	Modernisering	107 m ²	107 m ²	8.182 kr.	-22 kr.	8.160 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 30	Modernisering	107 m ²	107 m ²	8.182 kr.	-22 kr.	8.160 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 25, st.	Tilgængelighed	65 m ²	65 m ²	5.376 kr.	-419 kr.	4.957 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 25, 1. sal	Modernisering	42 m ²	42 m ²	3.907 kr.	-704 kr.	3.203 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 27, st.	Tilgængelighed	65 m ²	65 m ²	5.376 kr.	-419 kr.	4.957 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 27, 1. sal	Modernisering	40 m ²	40 m ²	3.907 kr.	-857 kr.	3.050 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 29, st.	Tilgængelighed	67 m ²	67 m ²	5.376 kr.	-267 kr.	5.109 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 29, 1. sal	Modernisering	41 m ²	41 m ²	3.907 kr.	-780 kr.	3.127 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 31, st.	Tilgængelighed	67 m ²	67 m ²	5.376 kr.	-267 kr.	5.109 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 31, 1. sal	Modernisering	41 m ²	41 m ²	3.907 kr.	-780 kr.	3.127 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 33, st.	Tilgængelighed	65 m ²	65 m ²	5.376 kr.	-419 kr.	4.957 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 33, 1. sal	Modernisering	42 m ²	42 m ²	3.907 kr.	-704 kr.	3.203 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 35, st.	Tilgængelighed	65 m ²	65 m ²	5.376 kr.	-419 kr.	4.957 kr.	0 kr.
Dyrlæge Jürgensensgade 35, 1. sal	Modernisering	42 m ²	42 m ²	3.907 kr.	-704 kr.	3.203 kr.	0 kr.

OVERBLIK OVER LEJEKONSEKVENSER – del 2

Adresse	Renoveringstype	Boligareal før renovering	Boligareal efter renovering	Leje per 01.01.2021 inkl. varslet stigning	Samlet ændring i leje	Leje efter renovering	Lejetillæg for gartnerisk pleje
Lindevej 7	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	5.537 kr.	-961 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Lindevej 9	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	5.537 kr.	-961 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Lindevej 11	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	5.537 kr.	-961 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Lindevej 13	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	5.537 kr.	-961 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Lindevej 15	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	5.537 kr.	-961 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Lindevej 17	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	5.537 kr.	-961 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Gulehaldstræde 1, st.	Udgår grundet sammenlægning	68 m ²	-	5.649 kr.	-	-	-
Gulehaldstræde 1, 1. sal	Udgår grundet sammenlægning	44 m ²	-	4.111 kr.	-	-	-
Gulehaldstræde 1	Sammenlagt bolig	-	112 m ²	-	-	8.541 kr.	0 kr.
Gulehaldstræde 3, st.	Modernisering	84 m ²	84 m ²	6.751 kr.	-345 kr.	6.406 kr.	0 kr.
Gulehaldstræde 3, 1. sal	Modernisering	55 m ²	55 m ²	4.879 kr.	-685 kr.	4.194 kr.	0 kr.
Gulehaldstræde 5, st.	Udgår grundet sammenlægning	68 m ²	-	5.649 kr.	-	-	-
Gulehaldstræde 5, 1. sal	Udgår grundet sammenlægning	44 m ²	-	4.111 kr.	-	-	-
Gulehaldstræde 5	Sammenlagt bolig	-	112 m ²	-	-	8.541 kr.	0 kr.
Gulehaldstræde 7, st.	Modernisering	84 m ²	84 m ²	6.751 kr.	-345 kr.	6.406 kr.	0 kr.
Gulehaldstræde 7, 1. sal	Modernisering	55 m ²	55 m ²	4.879 kr.	-685 kr.	4.194 kr.	0 kr.
Gulehaldstræde 9, st.	Udgår grundet sammenlægning	68 m ²	-	5.649 kr.	-	-	-
Gulehaldstræde 9, 1. sal	Udgår grundet sammenlægning	44 m ²	-	4.111 kr.	-	-	-
Gulehaldstræde 9	Sammenlagt bolig	-	112 m ²	-	-	8.541 kr.	0 kr.
Norre Bakke 3 A	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	6.013 kr.	-1.437 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Norre Bakke 3 B	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	6.013 kr.	-1.437 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Norre Bakke 3 C	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	6.013 kr.	-1.437 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Norre Bakke 3 D	Tilgængelighed	60 m ²	60 m ²	6.013 kr.	-1.437 kr.	4.576 kr.	0 kr.
Ahornvej 1	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Ahornvej 3	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Ahornvej 5	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Ahornvej 7	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Ahornvej 9	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Ahornvej 11	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Ahornvej 13	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Ahornvej 15	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Ahornvej 17	Tilgængelighed	62 m ²	62 m ²	6.105 kr.	-1.377 kr.	4.728 kr.	0 kr.
Byfogedbakken 2 A st.	Modernisering	55 m ²	55 m ²	4.574 kr.	-380 kr.	4.194 kr.	0 kr.
Byfogedbakken 2 A, st. th.	Modernisering	43 m ²	43 m ²	4.623 kr.	-1.344 kr.	3.279 kr.	0 kr.
Byfogedbakken 2 A, st. mf.	Modernisering	43 m ²	43 m ²	4.745 kr.	-1.466 kr.	3.279 kr.	0 kr.
Byfogedbakken 2 A, 1. tv.	Udgår grundet sammenlægning	20 m ²	-	2.999 kr.	-	-	-
Byfogedbakken 2 A, 1. th.	Udgår grundet sammenlægning	55 m ²	-	4.993 kr.	-	-	-
Byfogedbakken 2 A, 1. sal	Sammenlagt bolig	-	89 m ²	-	-	6.749 kr.	0 kr.
Byfogedbakken 2 B, 1.tv.	Modernisering	51 m ²	51 m ²	4.756 kr.	-867 kr.	3.889 kr.	0 kr.
Byfogedbakken 2 B, 1. th.	Modernisering	35 m ²	35 m ²	4.200 kr.	-1.531 kr.	2.669 kr.	0 kr.
Otto Holst Bakke 3	Modernisering	80 m ²	80 m ²	7.249 kr.	-1.148 kr.	6.101 kr.	0 kr.
Otto Holst Bakke 5	Modernisering	80 m ²	80 m ²	7.249 kr.	-1.148 kr.	6.101 kr.	0 kr.
Otto Holst Bakke 7	Modernisering	53 m ²	53 m ²	4.908 kr.	-866 kr.	4.042 kr.	0 kr.
Otto Holst Bakke 9	Modernisering	80 m ²	80 m ²	7.249 kr.	-1.148 kr.	6.101 kr.	0 kr.
Otto Holst Bakke 11	Modernisering	53 m ²	53 m ²	4.908 kr.	-866 kr.	4.042 kr.	0 kr.
Otto Holst Bakke 13	Modernisering	59 m ²	59 m ²	5.334 kr.	-835 kr.	4.499 kr.	0 kr.
Otto Holst Bakke 15	Modernisering	90 m ²	90 m ²	7.892 kr.	-1.029 kr.	6.863 kr.	0 kr.
Otto Holst Bakke 17	Modernisering	58 m ²	58 m ²	5.334 kr.	-911 kr.	4.423 kr.	0 kr.
Gryneparken 86 st.	Tilgængelighed	81 m ²	81 m ²	6.829 kr.	-652 kr.	6.177 kr.	250 kr.
Gryneparken 88 1.sal	Modernisering	84 m ²	84 m ²	6.914 kr.	-508 kr.	6.406 kr.	250 kr.
Gryneparken 90 1. sal	Modernisering	116 m ²	116 m ²	7.799 kr.	1.047 kr.	8.846 kr.	250 kr.
Gryneparken 92 1. sal	Modernisering	84 m ²	84 m ²	6.914 kr.	-508 kr.	6.406 kr.	250 kr.
Gryneparken 94 st.	Tilgængelighed	81 m ²	81 m ²	6.829 kr.	-652 kr.	6.177 kr.	250 kr.