

Revideret informationsmateriale

Omdelt uge 18, 2025



Bo42 - Afdeling Svaneke INFORMATIONSMATERIALE

APRIL 2025



STATUS PÅ HELHEDSPLANEN FOR AFDELING SVANEKE

Helhedsplanen for Afdeling Svaneke er nu så langt at helhedsplanens indhold, økonomi og tidsplan er på plads.

Som du blev orienteret om i nyhedsbrevet i januar 2025, skal helhedsplanens indhold og økonomi derfor nu godkendes på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Mødet er fastlagt til den 14. maj 2025, kl. 17:00. Mødet bliver afholdt på Svanekegaarden, Skippergade 6, 3740 Svaneke.

Du får derfor denne informationsfolder, så I kan se, hvad den tilpassede helhedsplan betyder for jeres bolig og husleje. Den tilpassede helhedsplan vil også blive gennemgået på beboerinformationsmødet den 5. maj 2025 kl. 19:00, som også afholdes på Svanekegaarden.

Helhedsplanens indhold

Helhedsplanens arbejder er overordnet det samme som blev præsenteret på beboerinddragelsesmødet i 2022.

Dog har Bo42 besluttet, at alle boliger får nye køkkener. I afsnit 10 er det desuden ikke muligt at etablere fjernvarme, så der vil i stedet blive etableret en varmepumpe.

Informationsfolderen gennemgår, hvad det er du skal stemme om på det ekstraordinære afdelingsmøde d. 14. maj.

Genhusning

Vi er særligt opmærksomme på, at du mangler information om genhusning samt hvornår jeres bolig skal renoveres. Vi ved, at det kan vække bekymring at skulle fraflytte sin bolig og blive midlertidigt genhuset et andet sted.

Sammen med denne folder får du derfor en genhusningspjece og et spørgeskema mv., hvor du kan læse, hvad du kan forvente i forhold til genhusning og tidsplan.

Genhusningsteamet gør alt, hvad de kan, for at dit forløb bliver så nænsomt og smidigt som muligt. Det er vigtigt for os, at du kan være tryk ved processen, og derfor får du på beboerinformationsmødet mulighed for at stille spørgsmål til vores genhusningskonsulent.

På næste side kan du se den forventede tidsplan, hvor det fremgår, hvornår du kan forvente, at din bolig skal renoveres.



FORELØBIG TIDSPLAN

Nedenfor ses den forventede tidsplan for renovering af Afdeling Svaneke. Der kan komme ændringer i den endelige tidsplan, men det ligger fast, at renoveringen starter med Norre Bakke 3A-3D og Postgade 6A-6C.

TIDSPUNKT	AKTIVITET
30. april 2025	Behandling af skema B i Bo42s bestyrelse
5. maj 2025	Beboerinformationsmøde
14. maj 2025	Ekstraordinært afdelingsmøde
Maj 2025	Midlertidigt genhusningskontor
Juni 2025	Behandling af skema B i Bornholms Regionskommune og Landsbyggefonden
August 2025	Beboermøde inden byggeopstart
August 2025 (uge 35)	Genhusning etape 1
September 2025	Forventet byggestart etape 1 (Norre Bakke 3A-3D)
Oktober 2025	Forventet byggestart etape 2 (Postgade 6A-6C)
April 2026	Forventet byggestart etape 3 (Lindevej 7-17)
August 2026	Forventet byggestart etape 4 (Ahornvej 1-17)
December 2026	Forventet byggestart etape 5 (Dyrlæge Jürgensensgade 2-10)
Maj 2027	Forventet byggestart etape 6 (Dyrlæge Jürgensensgade 16-30)
September 2027	Forventet byggestart etape 7 (Dyrlæge Jürgensensgade 25-35)
Juni 2028	Forventet byggestart etape 8 (Gryneparken 86-94)
Oktober 2028	Forventet byggestart etape 9 (Gulehaldstræde)
Juni 2029	Forventet byggestart etape 10 (Otto Holst Bakke 3-17)
Oktober 2029	Forventet byggestart etape 11 (Byfogedbakken 2A-2B)
Maj 2030	Aflevering

HVAD KOSTER HELHEDSPLANEN?

Helhedsplanen koster i alt **174,924 mio. kr.** inkl. håndværkerudgifter, byggepladsforanstaltninger og omkostninger herunder udgifter til genhusning.

Helhedsplanens arbejder fordeler sig på følgende poster:

Tag	23,285 mio. kr.
Facade, vinduer og døre	19,661 mio. kr.
Kælder, fundamenter & afløb	8,473 mio. kr.
Indv. trappe/opgang + afsat til regulering	4,139 mio. kr.
Tilgængelighedsboliger	52,949 mio. kr.
Opdelings-/sammenlægningsboliger	7,515 mio. kr.
Moderniseringsboliger	50,160 mio. kr.
Ventilation	6,891 mio. kr.
Udearealer	1,850 mio. kr.
I alt	174,924 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	65,326 mio. kr.
Tilskud fra LBF	1,660 mio. kr.
Tilskud fra Bo42	1,000 mio. kr.
Egen trækningsret (Bo42)	0,560 mio. kr.
Kapitaltilførsel	0,500 mio. kr.
Afdelingernes henlæggelser	11,000 mio. kr.
Reguleringskonto	8,000 mio. kr.
Ustøttet realkreditlån	86,878 mio. kr.
I alt	174,924 mio. kr.

Helhedsplanen finansieres delvist med billigere støttede realkreditlån fra LBF på 65,326 mio. kr.

Landsbyggefonden støtter derudover med fællespuljetilskud på 20.000 kr. pr. bolig svarende til 1,660 mio. kr.

Bo42 yder tilskud på i alt 0,560 mio. kr. fra egen trækningsret samt 1,0 mio. kr. fra dispositionsfonden

Bornholms Regionskommune, Realkreditinstituttet, Bo42, samt LBF og Landsdispositionsfonden (LDF) bidrager hver med et tilskud/lån til en kapitaltilførsel til afdelingerne på i alt 0,5 mio. kr.

Afdelingen finansierer selv 11,0 mio. kr. fra konto 401 – henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt 8,0 mio. kr. fra reguleringskontoen.

Det ustøttede lån på 86,878 mio. kr. finansieres med et fastforrentet 30 årigt realkreditlån.

HVEM BETALER FOR HELHEDSPANEN?

Årlig støtte til lejen

Den månedlige tilbagebetaling på de støttede og u støttede lån vil uden yderligere støtte medføre en meget stor lejestigning.

For at undgå dette yder Bo42 udover tilskuddet på 1,0 mio. kr. også lokal ydelsesstøtte til betaling af ydelsen til realkreditinstituttet (afdrag, renter og bidrag).

Ydelsesstøtten fra Bo42 udgør 3,883 mio. kr. pr. år og gives i form af et lån til afdelingen. Derudover fritages afdelingerne fra indbetaling til dispositionsfonden og for pligtmæssige bidrag på samlet 0,539 mio. kr. om året (beløb anført af LBF).

Renoveringen medfører samtidig en årlig besparelse på driftsbudgetterne vurderet til 1,525 mio. kr., idet bl.a. henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 120 i budgettet), Kapitaludgifter (konto 105 kan nedsættes efter gennemførelsen af helhedsplanen.

Derudover modtager afdelingerne årligt løbende driftsstøtte på 1,666 mio. kr. fra LBF/Bo42.

Driftsstøtten aftrappes hvert år med kr. 9 pr. m² pr. år.

HVAD BETYDER HELHEDSPANEN FOR LEJEN?

Lejekonsekvenser

Afdelingen har pr. 1/1-2025 en samlet gennemsnitlig lejeindtægt på **1.081 kr./m²/år**

Som følge af helhedsplanen skal lejeindtægten falde til gennemsnitligt **1.009 kr./m²/år pr. 1/1-2026**. Dette svarer til et fald på 7 % ift. til huslejeniveauet pr. 1/1-2025.

Huslejevfordeling

Som en del af legeberegningen er der foretaget en lejeudligning. Det betyder, at lejen fremover bliver beregnet ens for alle boliger således, at der ikke er forskel i legeberegningen mellem de forskellige afsnit. Lejeudligningen betyder også, at nogle boliger kommer til at stige i leje, mens andre boliger kommer til at falde i leje.

Hver enkelt boligs leje bliver fremover fastsat på baggrund af følgende tre dele:

- Den første del af lejen bliver direkte afhængig af boligens størrelse. Således vil afdelingernes små boliger have den laveste leje for den del af lejen der fordeles efter arealer, og omvendt for de store boliger.
- Den anden del af lejen er et fast beløb per bolig (grundbeløb). Dette er fordi, at en del

af boligafdelingens udgifter per bolig er ens uanset boligens størrelse. Der differentieres dog mellem små boliger og øvrige boliger. Beløbet er ens for alle boliger på over 45 m² uanset størrelsen på boligen, mens små boliger har et lidt lavere grundbeløb.

- Den tredje del er differentiering af huslejen i forhold til indbyrdes værdi. I vurderingen af indbyrdes værdi er der taget højde for:
 - boligernes beliggenhed
 - om boligen får renoveret badeværelse
 - om boligerne har adgang til egen udeareal (terrasse/have)

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 lejekonsekvenserne vist på de følgende sider, skal du påregne en udgift til aconto vand.

HVORNÅR TRÆDER LEJEKONSEKVENSERNE I KRAFT?

Hvornår træder lejekonsekvenserne i kraft?

Ændringerne i lejen som følge af helhedsplanen træder i kraft den 1/1-2026 efter den tilpassede helhedsplan (skema B) er godkendt af Regionskommunen og Landsbyggefonden.

For at se oversigt over lejekonsekvenser og ændringer i netop din bolig, skal du finde overblikket over dit boligafsnit på siderne 9-34.

Aftrapning af driftsstøtten

Driftsstøtten på 1,666 mio. kr. fra LBF/Bo42 aftrappes med kr. 9 pr. m² pr. år svarende til en huslejestigning på 0,9% i 2027.

Aftrapningen sker hvert år pr 1. januar og indarbejdes i afdelingens årlige driftsbudget.

Øvrige driftsudgifter

Lejekonsekvenserne der er beskrevet vedrører kun tilbagebetaling på de støttede og ustøttede lån vedrørende helhedsplanen.

I forbindelse med afdelingens årlige driftsbudget, vil der kunne komme lejeforhøjelser på baggrund af stigninger i de almindelige driftsomkostninger.

RENOVERING UDEN STØTTE FRA LANDSBYGGEFONDEN

Hvis I stemmer nej til helhedsplanen, så vil alle tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden til afdelingen bortfalde. Helhedsplanen kan derfor ikke gennemføres i sin nuværende form.

Afdelingsmødet kan ikke beslutte, at afdelingen *ikke* skal vedligeholdes.

Ifølge de udførte tekniske rapporter har afdelingen en række renoverings- og vedligeholdelsesbehov, det er nødvendigt at tage hånd om indenfor en kortere årrække.

Følgende estimat viser udgiften til at vedligeholde nogle af de vigtigste udvendige arbejder, der skal laves i afdelingen. Al vedligehold og modernisering indvendigt i boligerne, herunder bl.a. nye badeværelser og køkkener eller ny varmeløsning kommer ud over disse udgifter.

Anslåede udgifter

Tage	kr. 18,7 mio.
Facade, vinduer og døre	kr. 6,8 mio.
Kælder, fundamenter & afløb	kr. 11,8 mio.
I alt	kr. 37,3 mio.

Ved samme låneforudsætninger for ustøttede realkreditlån (ydelsesprocent til rente, afdrag og bidrag = 5,75%) og samme brug af afdelingens henlæggelser (kr. 11 mio.), vil lejen i afdelingerne skulle stige med ca. 25% eller svarende til husleje på 1.347 kr. pr m² pr år alene ved overstående udvendige renoveringer.

De anførte tre vedligeholdelsesarbejder er ikke udtømmende og skal alene anskueliggøre konsekvenserne af et eventuelt bortfald af støtte fra primært Landsbyggefonden og Bo42.

HVAD KAN JEG FÅ I BOLIGSTØTTE?

Hvis huslejen på din nuværende bolig ændrer sig efter renoveringen, vil din boligstøtte som udgangspunkt også ændre sig.

Da kan beregne et overslag på din fremtidige boligstøtte på borger.dk. Se vejledning nedenfor.

Selvom du ikke får boligstøtte i dag, kan du evt. have ret til boligstøtte, hvis du stiger i husleje.

BEREGN DIN BOLIGSTØTTE

Du kan beregne hvad din boligstøtte ca. vil være efter huslejestigningen på borger.dk

➤ Gå ind på <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Boligstoette-oversigt>

➤ Vælg beregn din boligstøtte



➤ Log ind med MitID

➤ Du bliver guidet igennem beregning. Du skal have følgende oplysninger klar:

- Adresse
- Antal beboere i din bolig (OBS: Afdød ægtefælle tæller med, hvis I har boet i boligen sammen ved indflytning)
- Indkomst pr. måned (Løn, dagpenge, kontanthjælp, pension, mv.)
- Fradrag (Fx indbetaling til privat pension, renteudgift mv.)
- Kapitalindkomst pr. år (Fx renter af bankindestående, obligationer og renter af lån)
- Formue (fx penge du har i banken, ejendomsværdi af fast ejendom, kursværdi af obligationer eller pantebreve.)
- Størrelsen på din bolig (se på din lejekontrakt), antal værelser og den kommende husleje.
- Størrelsen på din a conto varme (se din huslejeopkrævning)

HVAD INDEHOLDER DEN REVIDEREDE HELHEDSPLAN FOR AFDELING SVANEKE?

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

Alle boliger i alle byggeafsnit får nye køkkener, installeret radonforanstaltninger, får nyt balanceret ventilationsanlæg, bliver tilkoblet fjernvarme-forsyningen (undtagen afsnit 10, der får varmepumpe) og bliver malet indvendigt. De fleste får desuden 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 nogle af boligerne.

Modernisering

Alle boliger bliver moderniseret. For 49 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 34 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 bliver 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

Fire boliger opdeles eller sammenlægges.

Heraf opdeles to boliger til fire boliger, mens to andre boliger bliver lagt sammen til en bolig.

I de tilfælde hvor boliger bliver opdelt er det to 5-værelsesboliger der bliver opdelt til fire 3-værelses boliger. I det tilfælde hvor to 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 34-38.

Helhedsplanen indeholder ikke væsentlige ændringer til udearealerne udover ovenstående.

Fællesvaskeri

Fællesvaskeriet i kælderen i Postgade fastholdes under hele renoveringsperioden. Det er dog ikke i funktion, mens Postgade renoveres. I denne periode bliver der etableret et midlertidigt vaskeri i en ledig bolig i Svaneke.

Når renoveringen af Postgade er færdig, vil fællesvaskeriet genåbne frem til afslutningen af byggesagen. Efter renoveringen af hele afdelingen bliver fællesvaskeriet i Postgade således nedlagt.

Ungdomsboliger

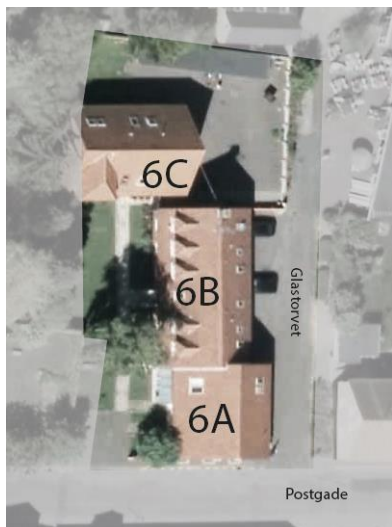
Ungdomsboligerne på Byfogedbakken om-mærkes fra ungdomsboliger til familieboliger.

Læsevejledning

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

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

Byggeafsnit 01 - Postgade 6A-6C



Afsnittet er opført i 1952 og består af 9 boliger.

De 9 boliger moderniseres og efter renoveringen fastholdes antallet af boliger og indretningen af alle lejemål.

Vaskeriet nedlægges efter renoveringen af hele afdelingen.

Der bliver mulighed for enten vaskemaskine eller opvaskemaskine i køkkenerne efter renovering.

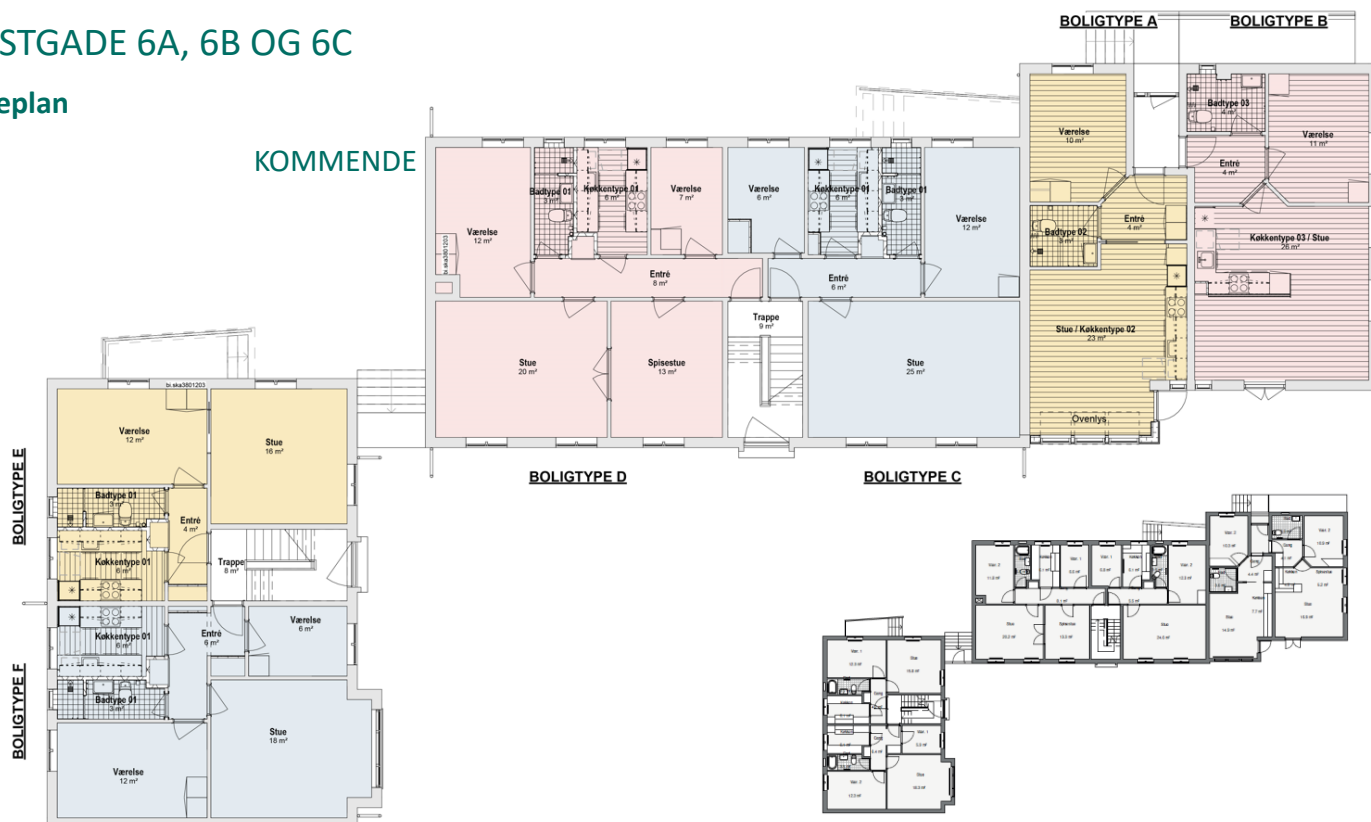
Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Taget renoveres
Nye gulve i 6 A st. th, 6 A st. tv. og 6 B 1. th.	Døre og vinduer renoveres
Øvrige boliger får gulve slebet og lakeret.	
Nye installationer (el og VVS)	Revner udbedres i fundamenter
Balanceret ventilation	Renovering af kælder og radontætning mv. (inkl. kloak)
Tilslutning til fjernvarme	

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering (2025)	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Postgade 6 A, st. tv	Modernisering	2	56 m ²	5.995 kr.	2	56 m ²	5.130 kr.
Postgade 6 A, st. th.	Modernisering	2	50 m ²	6.088 kr.	2	50 m ²	4.802 kr.
Postgade 6 B, st. tv.	Modernisering	4	86 m ²	6.835 kr.	4	86 m ²	6.771 kr.
Postgade 6 B, st. th.	Modernisering	3	74 m ²	5.882 kr.	3	74 m ²	6.115 kr.
Postgade 6 B, 1. tv.	Modernisering	3	67 m ²	4.960 kr.	3	67 m ²	5.732 kr.
Postgade 6 B, 1. th.	Modernisering	5	131 m ²	8.395 kr.	5	131 m ²	9.231 kr.
Postgade 6 C, st. tv.	Modernisering	3	67 m ²	5.029 kr.	3	67 m ²	5.732 kr.
Postgade 6 C, st. th.	Modernisering	2	56 m ²	4.264 kr.	2	56 m ²	5.130 kr.
Postgade 6 C, 1. sal	Modernisering	4	98 m ²	6.856 kr.	4	98 m ²	7.427 kr.

Byggeafsnit 01 - Postgade 6A-6C

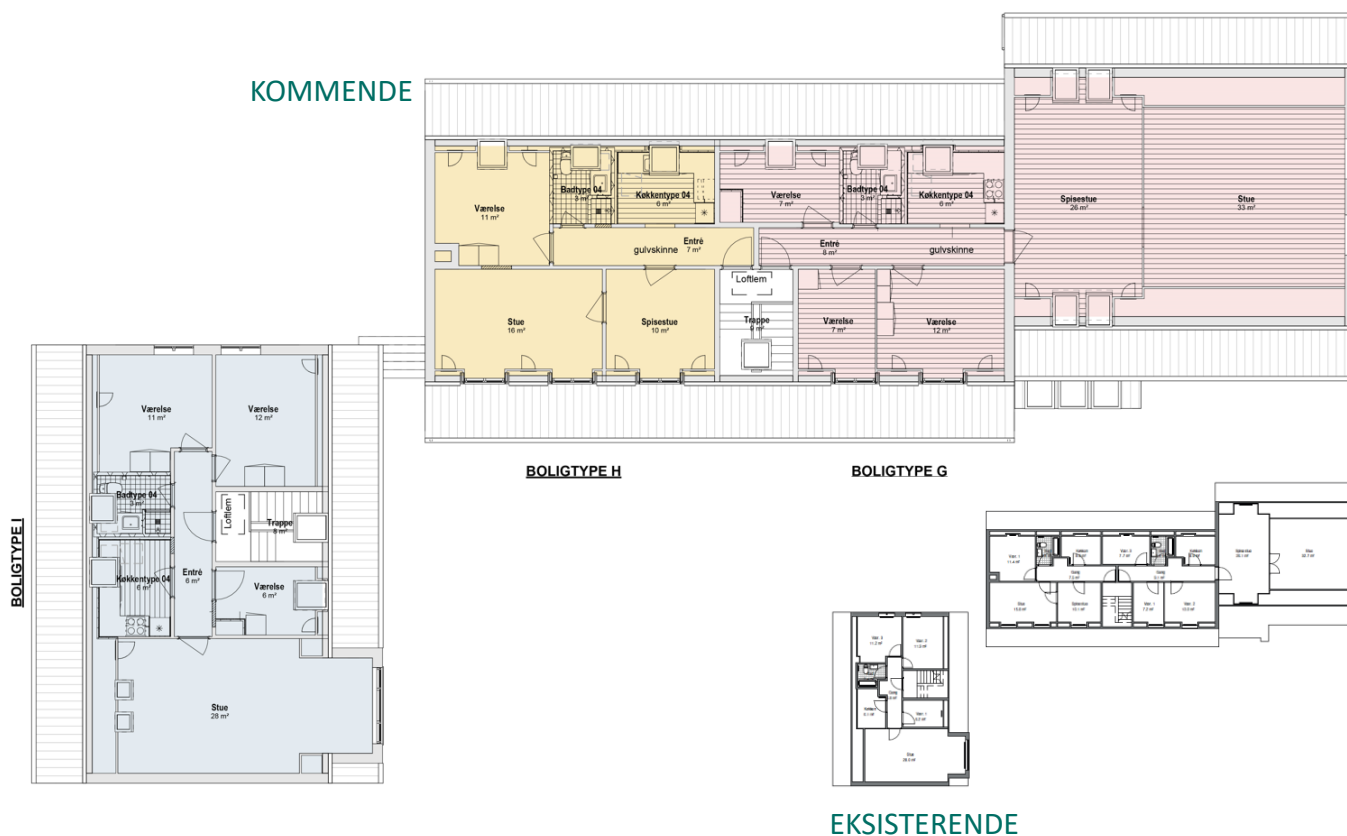
POSTGADE 6A, 6B OG 6C

Stueplan



POSTGADE 6A, 6B OG 6C

1. sal



Byggeafsnit 02 - Dyrslæge Jürgensensgade 2-30



Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Nyt tag
Nye gulve i alle boliger	Nye vinduer og terrassedøre
Nye installationer (el og VVS)	Radontætning
Balanceret ventilation	Nye udvendige trapper
Tilslutning til fjernvarme	

Afsnittet er bygget i 1976 og består af 13 boliger.

Efter renoveringen vil der være 15 boliger, da der opdeles to boliger til fire nye boliger. De to boliger der opdeles er på 135 m². De opdeles til 3-værelsesboliger på hhv. 65m² og 70m².

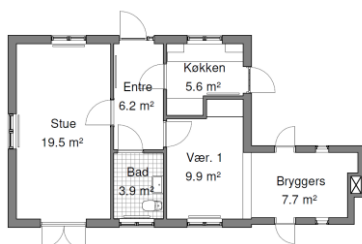
Boligerne i nummer 2, 4 og 10 bliver til tilgængelighedsboliger. Resten af boligerne, 8 stk. moderniseres.

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering (2025)	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Dyrslæge Jürgensensgade 2	Tilgængelighed	2	55 m ²	5.708 kr.	2	55 m ²	5.025 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 4	Tilgængelighed	2	55 m ²	5.708 kr.	2	55 m ²	5.025 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 6	Udgår	5	135 m ²	9.945 kr.			0 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 6 A	Ny opdelt bolig	-	-	0 kr.	2	70 m ²	5.845 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 6 B	Ny opdelt bolig	-	-	0 kr.	2	65 m ²	5.572 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 8	Udgår	5	135 m ²	9.945 kr.			0 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 8 A	Ny opdelt bolig	-	-	0 kr.	2	70 m ²	5.845 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 8 B	Ny opdelt bolig	-	-	0 kr.	2	65 m ²	5.572 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 10	Tilgængelighed	2	55 m ²	5.708 kr.	2	55 m ²	5.025 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 16	Modernisering	4	107 m ²	8.573 kr.	4	107 m ²	7.869 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 18	Modernisering	4	107 m ²	8.573 kr.	4	107 m ²	7.869 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 20	Modernisering	4	107 m ²	8.573 kr.	4	107 m ²	7.869 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 22	Modernisering	4	107 m ²	8.573 kr.	4	107 m ²	7.869 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 24	Modernisering	4	107 m ²	8.573 kr.	4	107 m ²	7.869 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 26	Modernisering	4	107 m ²	8.573 kr.	4	107 m ²	7.869 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 28	Modernisering	4	107 m ²	8.573 kr.	4	107 m ²	7.869 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 30	Modernisering	4	107 m ²	8.573 kr.	4	107 m ²	7.869 kr.

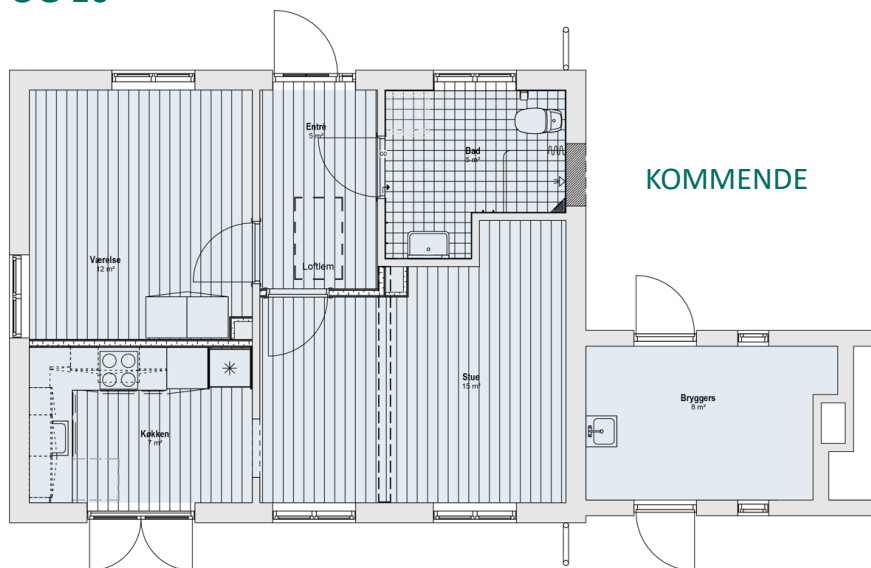
Byggeafsnit 02 - Dyrlæge Jürgensensgade 2-30

DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 2, 4 OG 10

EKSISTERENDE



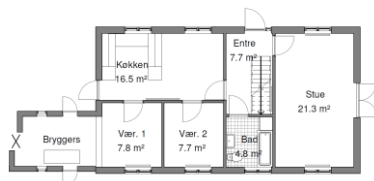
KOMMENDE



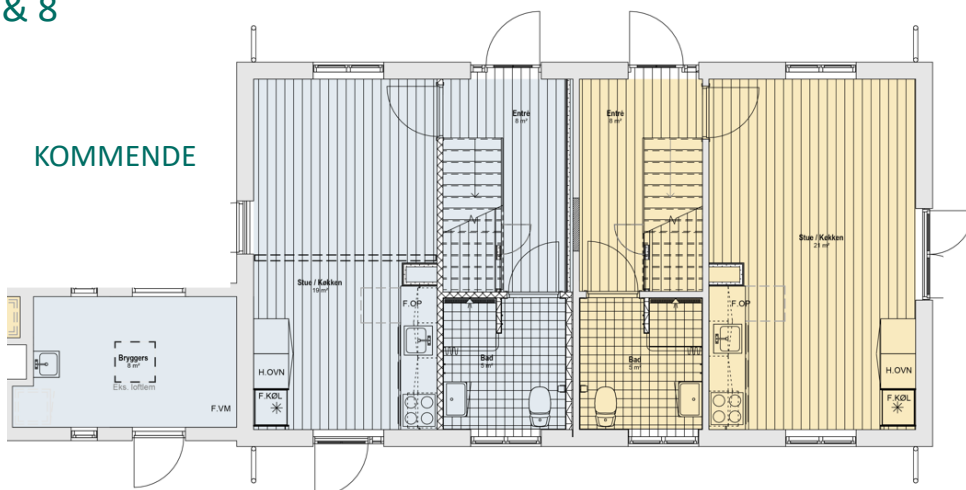
DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 6 & 8

Stueplan

EKSISTERENDE



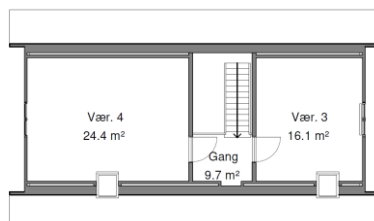
KOMMENDE



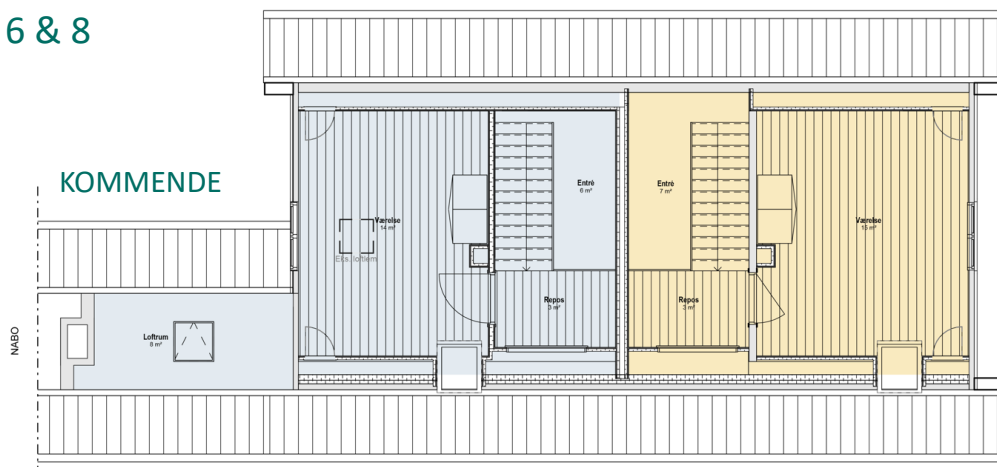
DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 6 & 8

1. sal

EKSISTERENDE



KOMMENDE

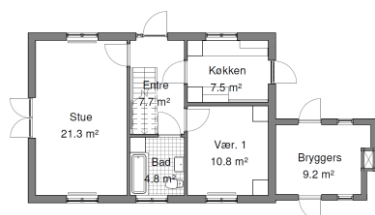


Byggeafsnit 02 - Dyrlæge Jürgensensgade 2-30

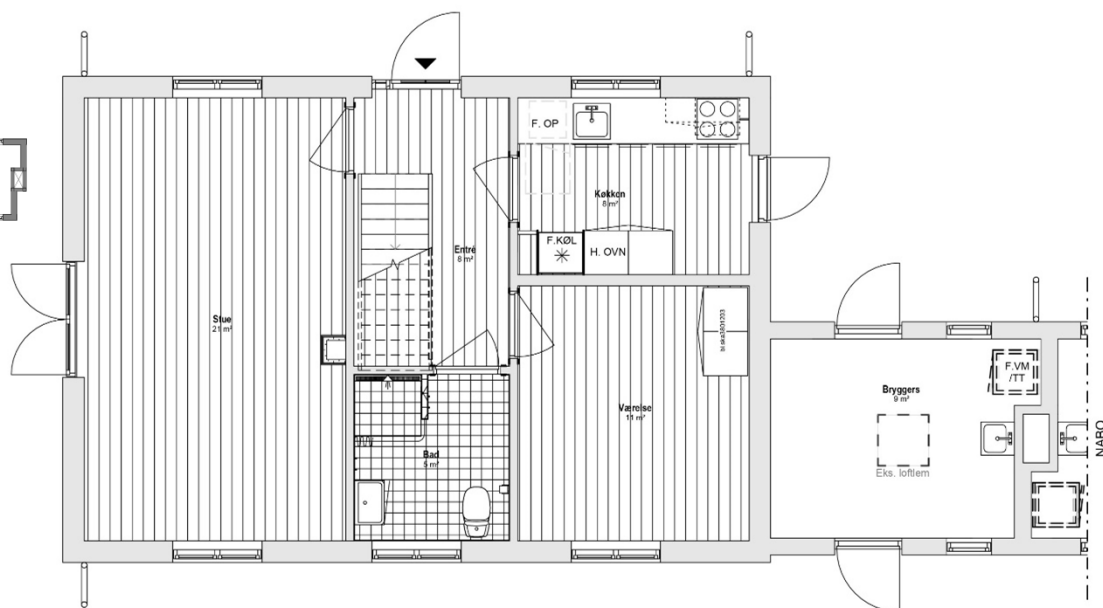
DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 16-30

Stueplan

EKSISTERENDE



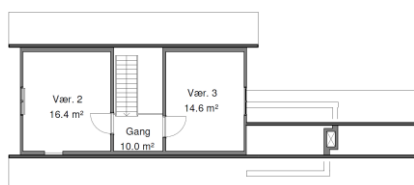
KOMMENDE



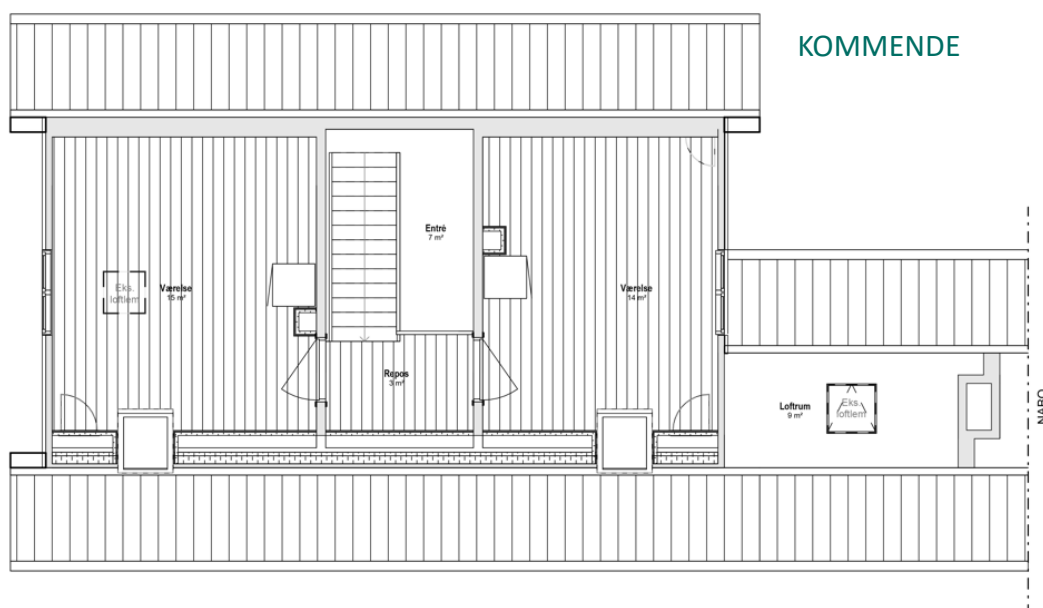
DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 16-30

1. sal

EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 03 - Dyrslæge Jürgensensgade 25-35



Afsnittet består af 12 boliger opført i 1983.

Efter renoveringen vil der forsat være 12 boliger.

De 2-værelsesboliger i stueetagerne bliver til tilgængelighedsboliger og de resterende boliger bliver moderniseret.

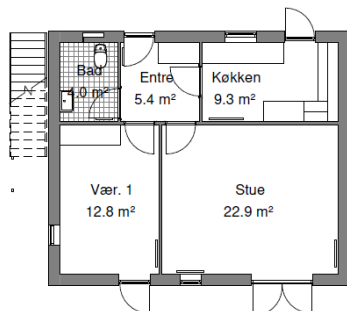
Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Nyt tag inkl. ovenlysvinduer
Nye gulve i alle boliger og ny terrassedøre	Tagrende og nedløbsrør skiftes
Nye installationer (el og VVS)	Svindrevner udbedres i sokler
Balanceret ventilation	Vindtræksbånd i tagkonstruktion (stabiliserende)
Tilslutning til fjernvarme	Radontætning

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Dyrslæge Jürgensensgade 25, st.	Tilgængelighed	2	65 m ²	5.633 kr.	2	65 m ²	5.572 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 25, 1. sal	Modernisering	1	42 m ²	4.094 kr.	1	42 m ²	4.012 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 27, st.	Tilgængelighed	2	65 m ²	5.633 kr.	2	65 m ²	5.572 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 27, 1. sal	Modernisering	1	40 m ²	4.094 kr.	1	40 m ²	3.902 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 29, st.	Tilgængelighed	2	67 m ²	5.633 kr.	2	67 m ²	5.681 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 29, 1. sal	Modernisering	1	41 m ²	4.094 kr.	1	41 m ²	3.957 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 31, st.	Tilgængelighed	2	67 m ²	5.633 kr.	2	67 m ²	5.681 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 31, 1. sal	Modernisering	1	41 m ²	4.094 kr.	1	41 m ²	3.957 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 33, st.	Tilgængelighed	2	65 m ²	5.633 kr.	2	65 m ²	5.572 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 33, 1. sal	Modernisering	1	42 m ²	4.094 kr.	1	42 m ²	4.012 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 35, st.	Tilgængelighed	2	65 m ²	5.633 kr.	2	65 m ²	5.572 kr.
Dyrslæge Jürgensensgade 35, 1. sal	Modernisering	1	42 m ²	4.094 kr.	1	42 m ²	4.012 kr.

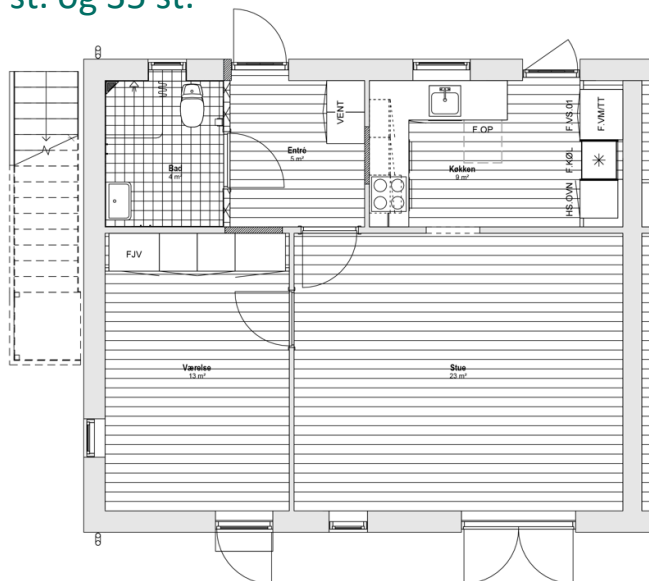
Byggeafsnit 03 - Dyrlæge Jürgensensgade 25-35

DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 25 st., 27 st., 33 st. og 35 st.

EKSISTERENDE

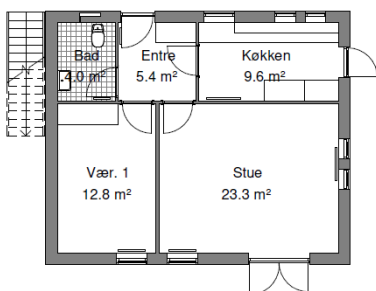


KOMMENDE

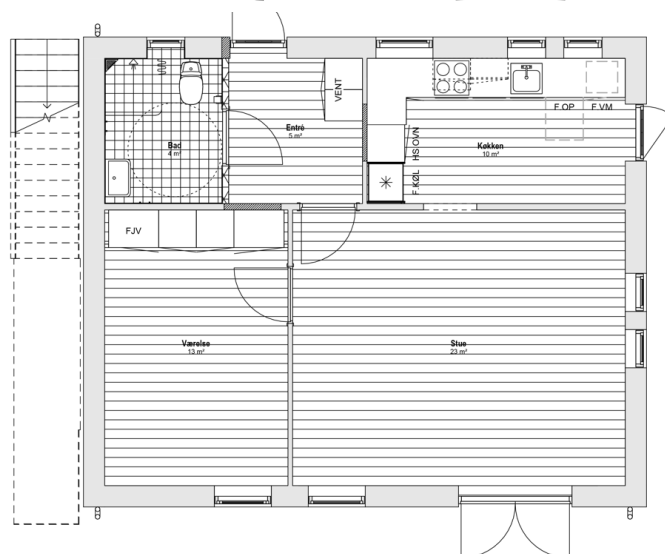


DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 29 st. & 31 st.

EKSISTERENDE

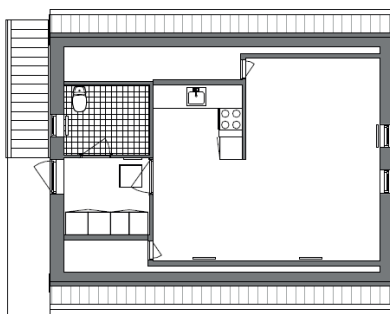


KOMMENDE

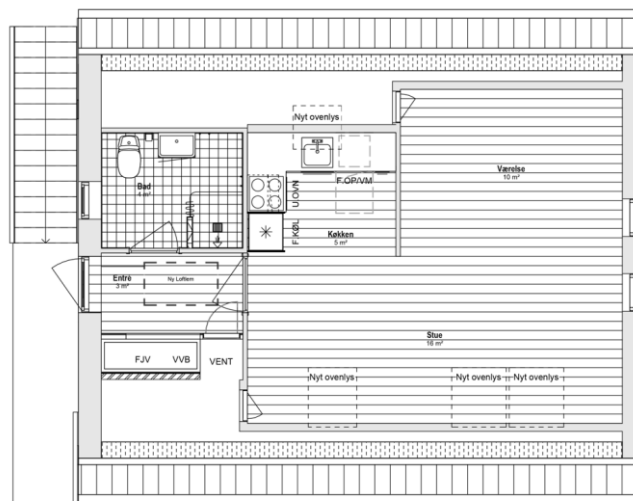


DYRLÆGE JÜRGENSENSGADE 25 1.sal, 27 1.sal, 29 1. sal, 33 1.sal og 35 1. sal

EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 04 – Lindevej 7-17



Afsnittet består af 6 boliger opført i 1986.

Efter renoveringen er der fortsat 6 boliger. Alle 6 boliger ombygges til tilgængelighedsboliger.

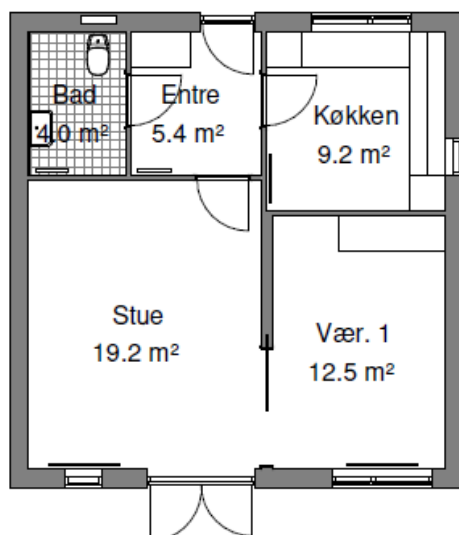
Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Tage renoveres
Nye gulve i alle boliger og ny terrassedøre	Nye tagrender og nedløbsrør
Nye installationer (el og VVS)	Vinduer renoveres
Balanceret ventilation	Svindrevner udbedres i sokler
Tilslutning til fjernvarme	Radontætning

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Lindevej 7	Tilgængelighed	2	60 m ²	5.802 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.
Lindevej 9	Tilgængelighed	2	60 m ²	5.802 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.
Lindevej 11	Tilgængelighed	2	60 m ²	5.802 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.
Lindevej 13	Tilgængelighed	2	60 m ²	5.802 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.
Lindevej 15	Tilgængelighed	2	60 m ²	5.802 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.
Lindevej 17	Tilgængelighed	2	60 m ²	5.802 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.

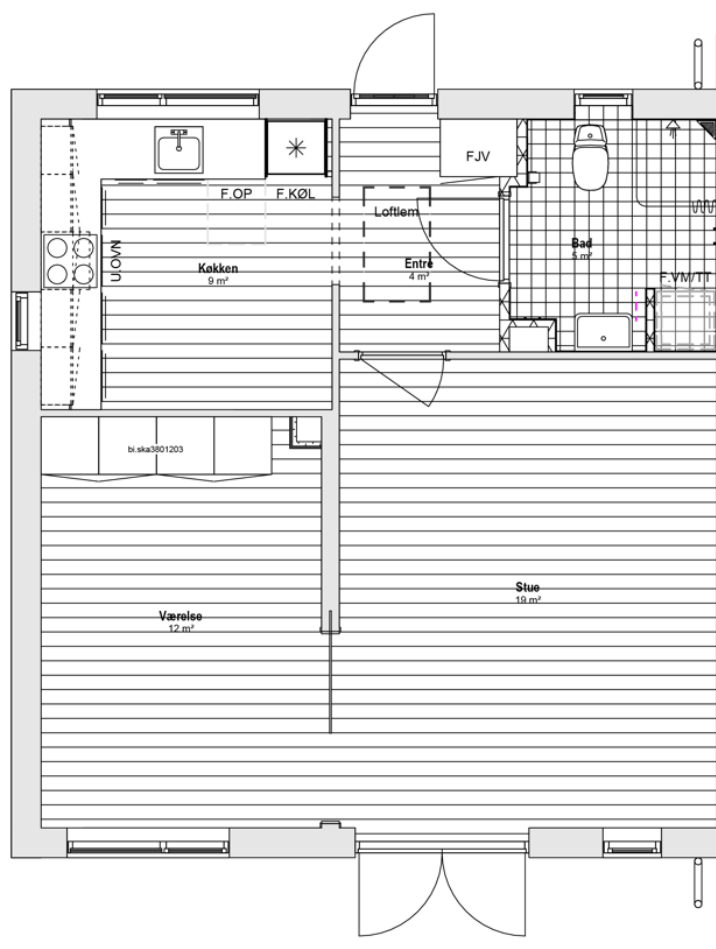
Byggeafsnit 04 – Lindevej 7-17

Lindevej 7-17

EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 05 – Gulehaldstræde 1-9



Afsnittet består af 10 boliger opført i 1987. Efter renoveringen er der fortsat 10 boliger.

Fire af afdelingens boliger i stueetagen bliver omdannet til tilgængelighedsboliger (nummer 3-9). Resten af boligerne moderniseres.

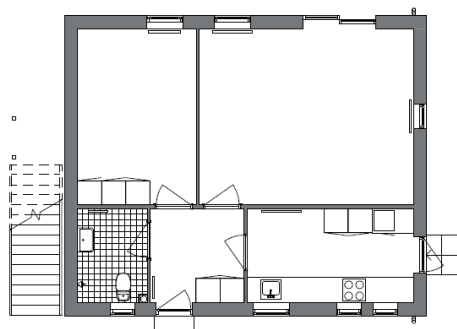
Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Nyt tag inkl. efterisolering
Nye gulve i boliger i stueetagen. Øvrige boliger får gulve slebet og lakeret.	Nye tagrender og nedløbsrør
Nye installationer (el og VVS)	Nye vinduer og døre
Balanceret ventilation	Etablering af omfangsdræn
Tilslutning til fjernvarme	Radontætning

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Gulehaldstræde 1, st.	Modernisering	2	68 m ²	5.919 kr.	2	68 m ²	5.887 kr.
Gulehaldstræde 1, 1. sal	Modernisering	1	44 m ²	4.308 kr.	1	44 m ²	4.273 kr.
Gulehaldstræde 3, st.	Tilgængelighed	2	84 m ²	7.074 kr.	2	84 m ²	6.762 kr.
Gulehaldstræde 3, 1. sal	Modernisering	2	55 m ²	5.112 kr.	2	55 m ²	5.076 kr.
Gulehaldstræde 5, st.	Tilgængelighed	2	68 m ²	5.919 kr.	2	68 m ²	5.887 kr.
Gulehaldstræde 5, 1. sal	Modernisering	1	44 m ²	4.308 kr.	1	44 m ²	4.273 kr.
Gulehaldstræde 7, st.	Tilgængelighed	2	84 m ²	7.074 kr.	2	84 m ²	6.762 kr.
Gulehaldstræde 7, 1. sal	Modernisering	2	55 m ²	5.112 kr.	2	55 m ²	5.076 kr.
Gulehaldstræde 9, st.	Tilgængelighed	2	68 m ²	5.919 kr.	2	68 m ²	5.887 kr.
Gulehaldstræde 9, 1. sal	Modernisering	1	44 m ²	4.308 kr.	1	44 m ²	4.273 kr.

Byggeafsnit 05 – Gulehaldstræde 1-9

Gulehaldstræde 5 st. og 9 st.

EKSISTERENDE

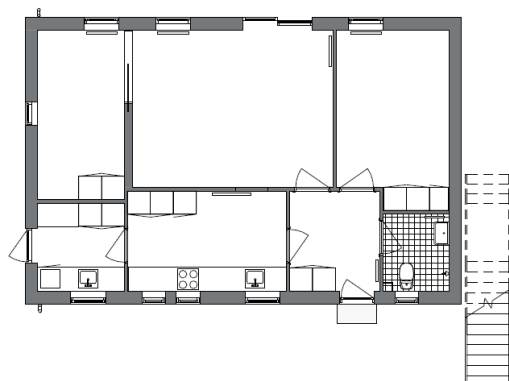


KOMMENDE

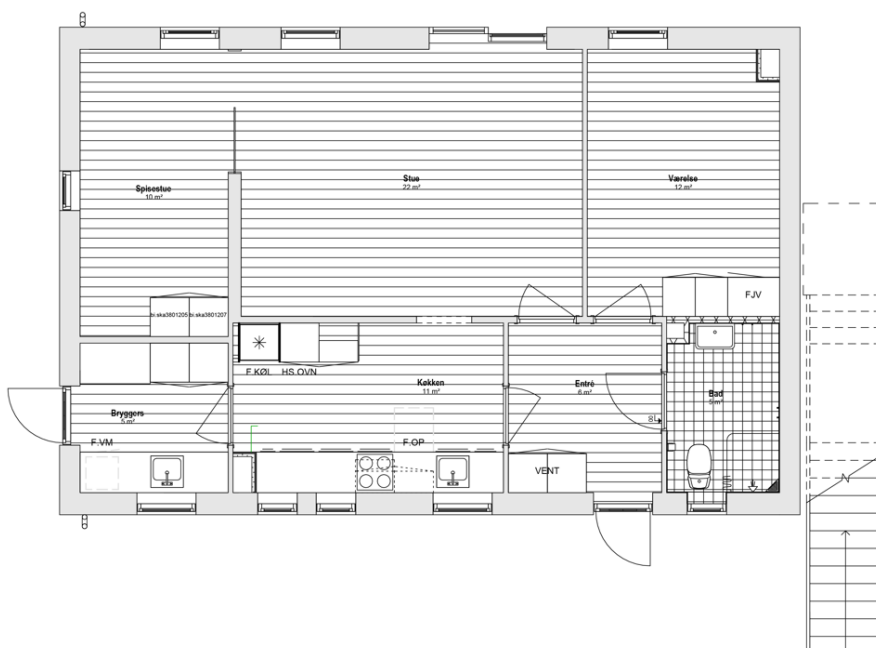


Gulehaldstræde 3 st. og 7 st.

EKSISTERENDE



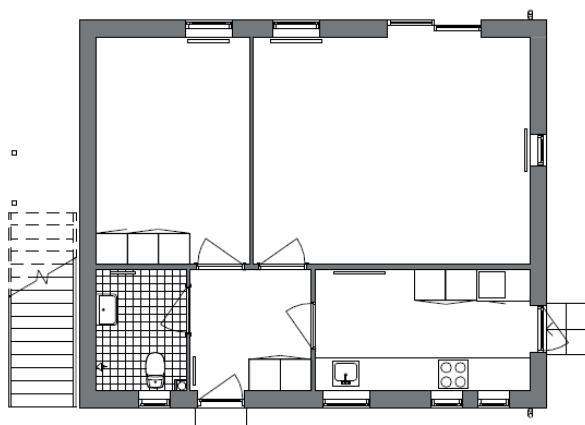
KOMMENDE



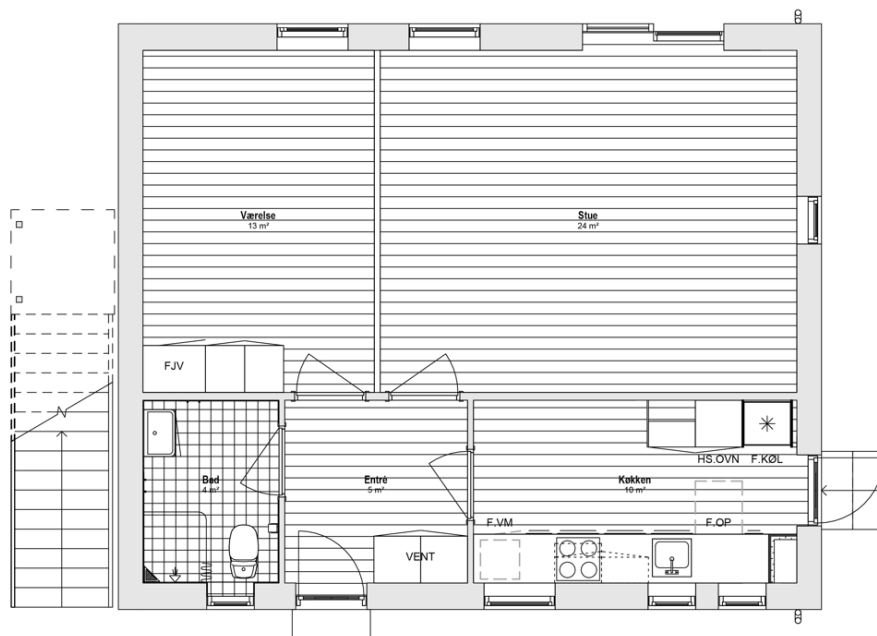
Byggeafsnit 05 – Gulehaldstræde 1-9

Gulehaldstræde 1 st.

EKSISTERENDE

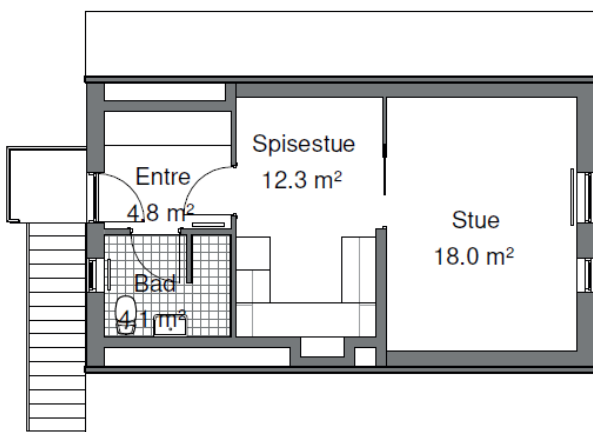


KOMMENDE

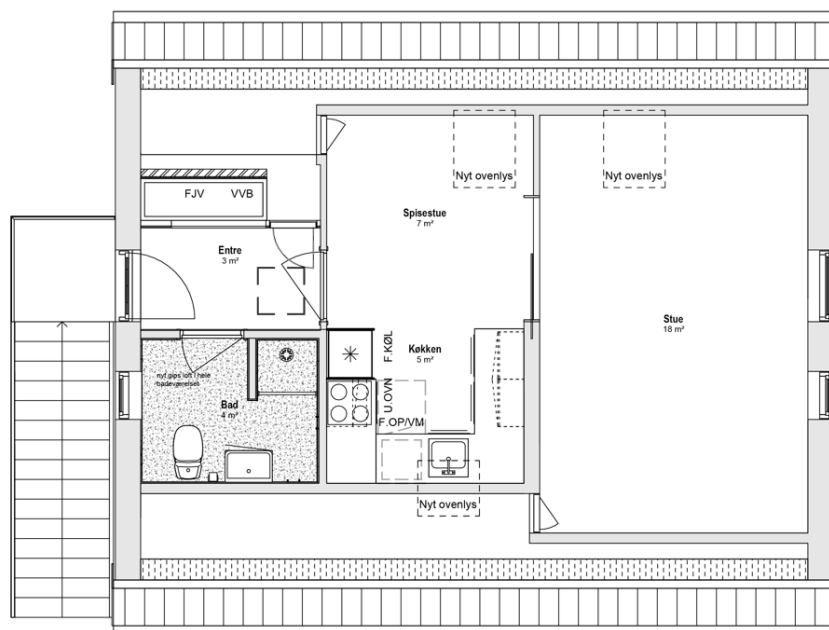


Gulehaldstræde 1 1. sal, 5 1. sal og 9 1. sal

EKSISTERENDE



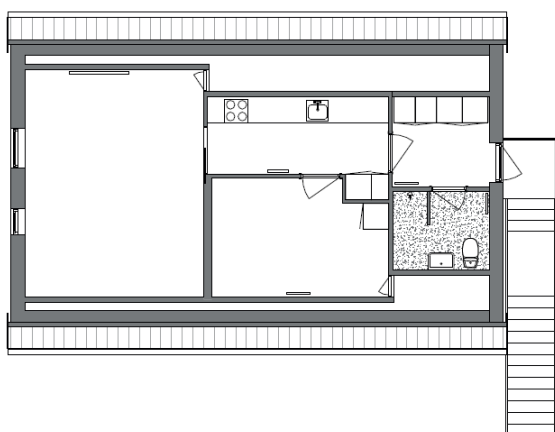
KOMMENDE



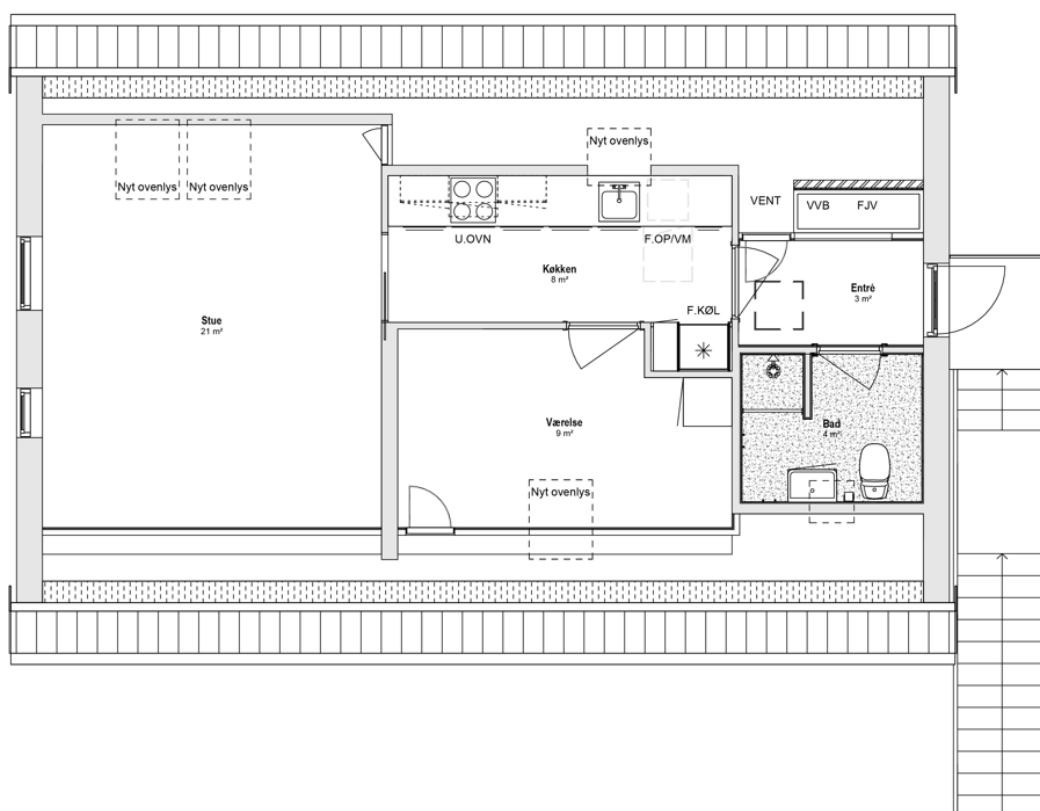
Byggeafsnit 05 – Gulehaldstræde 1-9

Gulehaldstræde 3 1. sal og 7 1. sal

EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 06 – Norre Bakke 3A-3D



Afsnittet består af 4 stk. 2-værelses boliger på 60 m² og er opført i 1988. Efter renoveringen er der fortsat 4 boliger. De 4 boliger moderniseres.

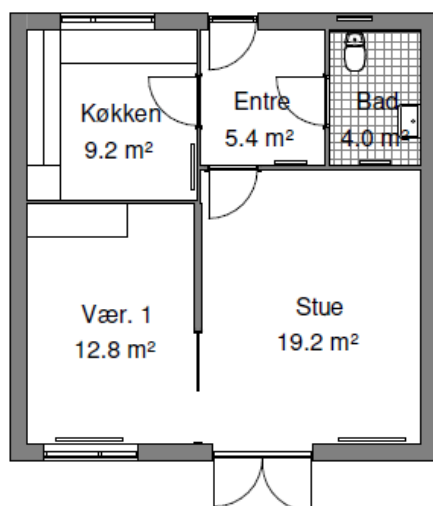
Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Nyt tag inkl. efterisolering
Nye gulve i alle boliger	Nye tagrender og nedløbsrør
Nye installationer (el og VVS)	Revner i facader og sokkel udbedres
Balanceret ventilation	Radontætning
Tilslutning til fjernvarme	

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Norre Bakke 3 A	Modernisering	2	60 m ²	6.301 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.
Norre Bakke 3 B	Modernisering	2	60 m ²	6.301 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.
Norre Bakke 3 C	Modernisering	2	60 m ²	6.301 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.
Norre Bakke 3 D	Modernisering	2	60 m ²	6.301 kr.	2	60 m ²	5.299 kr.

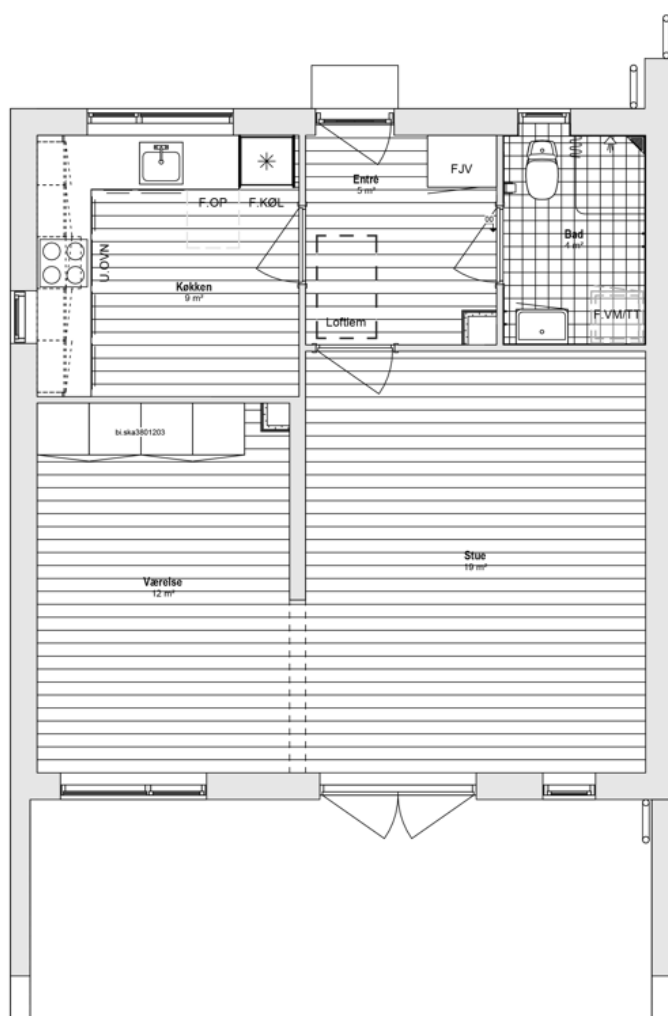
Byggeafsnit 06 – Norre Bakke 3A-3D

Norre Bakke 3A-3D

EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 07 – Ahornvej 1-17



Afsnittet er opført i 1990 og består af 9 boliger.
De 9 boliger ombygges til tilgængelighedsboliger.

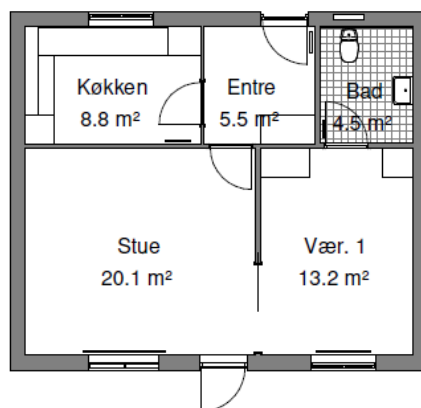
Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Efterisolering af tag
Nye gulve i alle boliger	Nye vinduer og entre- og terrassedøre
Nye installationer (el og VVS)	Revner i sokler udbedres
Balanceret ventilation	Niveaufri adgang
Tilslutning til fjernvarme	Radontætning

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Ahornvej 1	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.
Ahornvej 3	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.
Ahornvej 5	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.
Ahornvej 7	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.
Ahornvej 9	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.
Ahornvej 11	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.
Ahornvej 13	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.
Ahornvej 15	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.
Ahornvej 17	Tilgængelighed	2	62 m ²	6.397 kr.	2	62 m ²	5.408 kr.

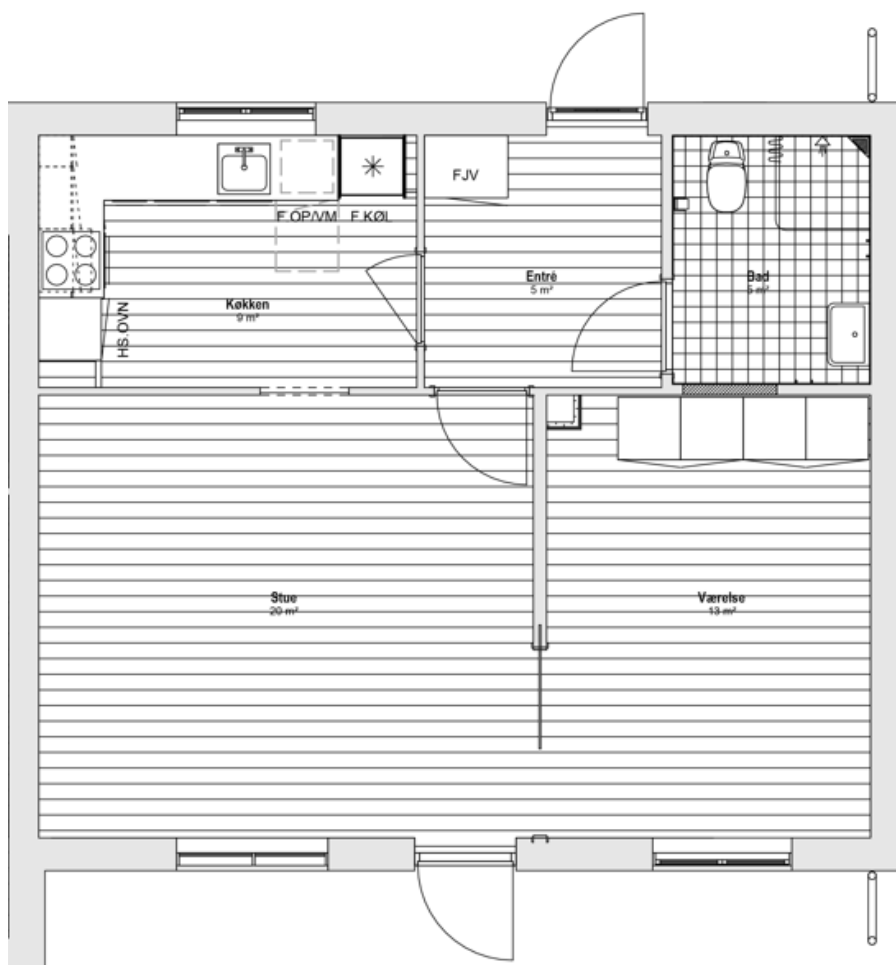
Byggeafsnit 07 – Ahornvej 1-17

Ahornvej 1-17

EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 08 – Byfogedbakken 2A-2B



Afsnittet består af 7 boliger opført i 1877 .

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

Resten af boligerne, 5 stk. moderniseres.

Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Nyt tag inkl. kvistrenovering, nedløbsrør mv.
Ovenlysvinduer	Udbedring af skader på sokler
Nye gulve i alle boliger	Revner og pudsskader i facade og den vestlige gavl udbedres
Tilslutning til fjernvarme	Kælderrenovering
Balanceret ventilation	Vinduer, facadedøre og terrassedøre renoveres
Trapperum males mv.	Radontætning

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Byfogedbakken 2 A st. tv.	Modernisering	2	55 m ²	4.793 kr.	2	55 m ²	4.924 kr.
Byfogedbakken 2 A, st. th.	Modernisering	2	43 m ²	4.844 kr.	2	43 m ²	4.066 kr.
Byfogedbakken 2 A, st. mf.	Modernisering	2	43 m ²	4.972 kr.	2	43 m ²	4.066 kr.
Byfogedbakken 2 A, 1. tv.	Udgår	1	20 m ²	3.142 kr.			
Byfogedbakken 2 A, 1. th.	Udgår	2	55 m ²	5.232 kr.			
Byfogedbakken 2 A, 1. sal	Sammenlagt bolig	-	-		3	75 m ²	6.018 kr.
Byfogedbakken 2 B, 1.tv.	Modernisering	2	51 m ²	4.984 kr.	2	51 m ²	4.706 kr.
Byfogedbakken 2 B, 1. th.	Modernisering	2	35 m ²	4.401 kr.	2	35 m ²	3.629 kr.

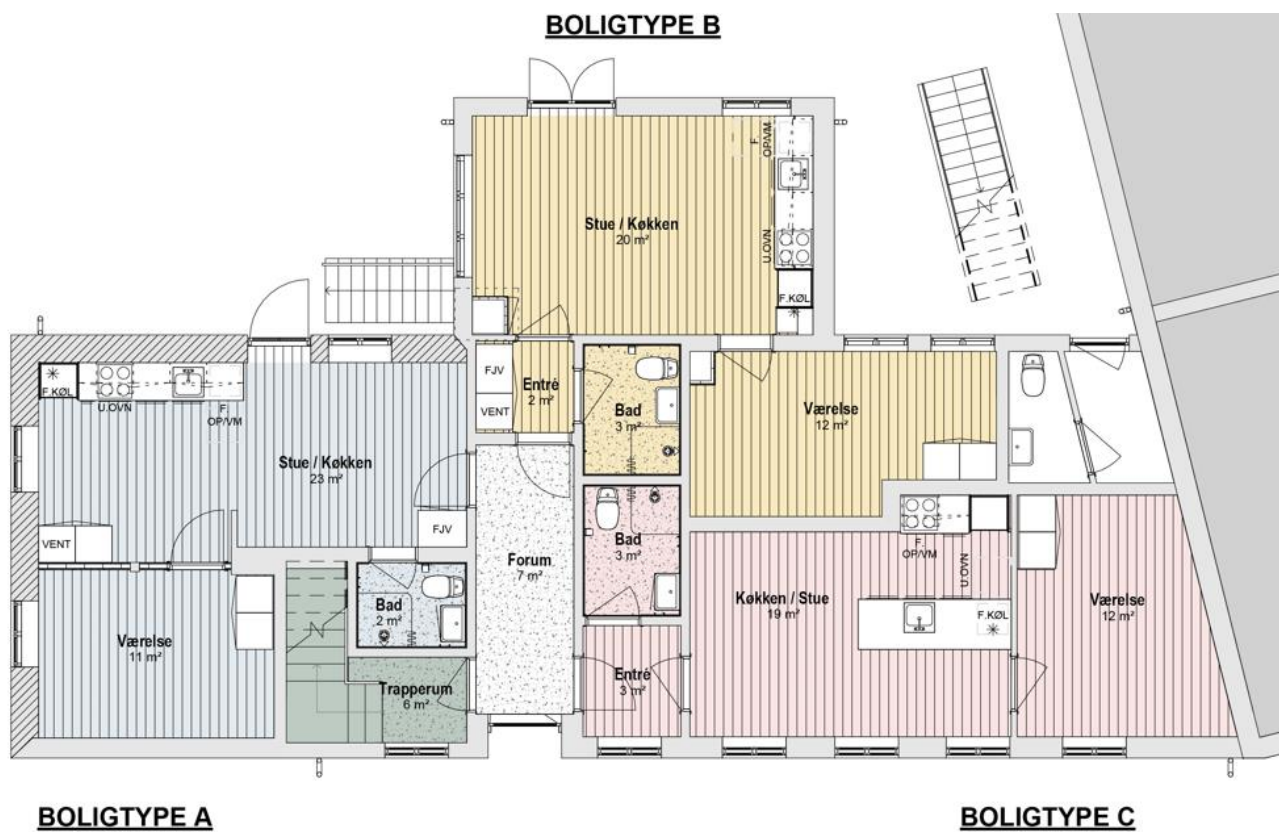
Byggeafsnit 08 – Byfogedbakken 2A-2B

Byfogedbakken 2A st. tv, 2A st. th og 2A st. mf

EKSISTERENDE



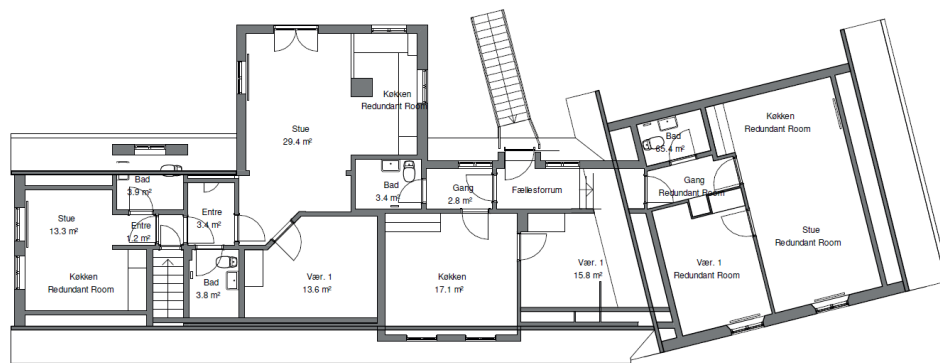
KOMMENDE



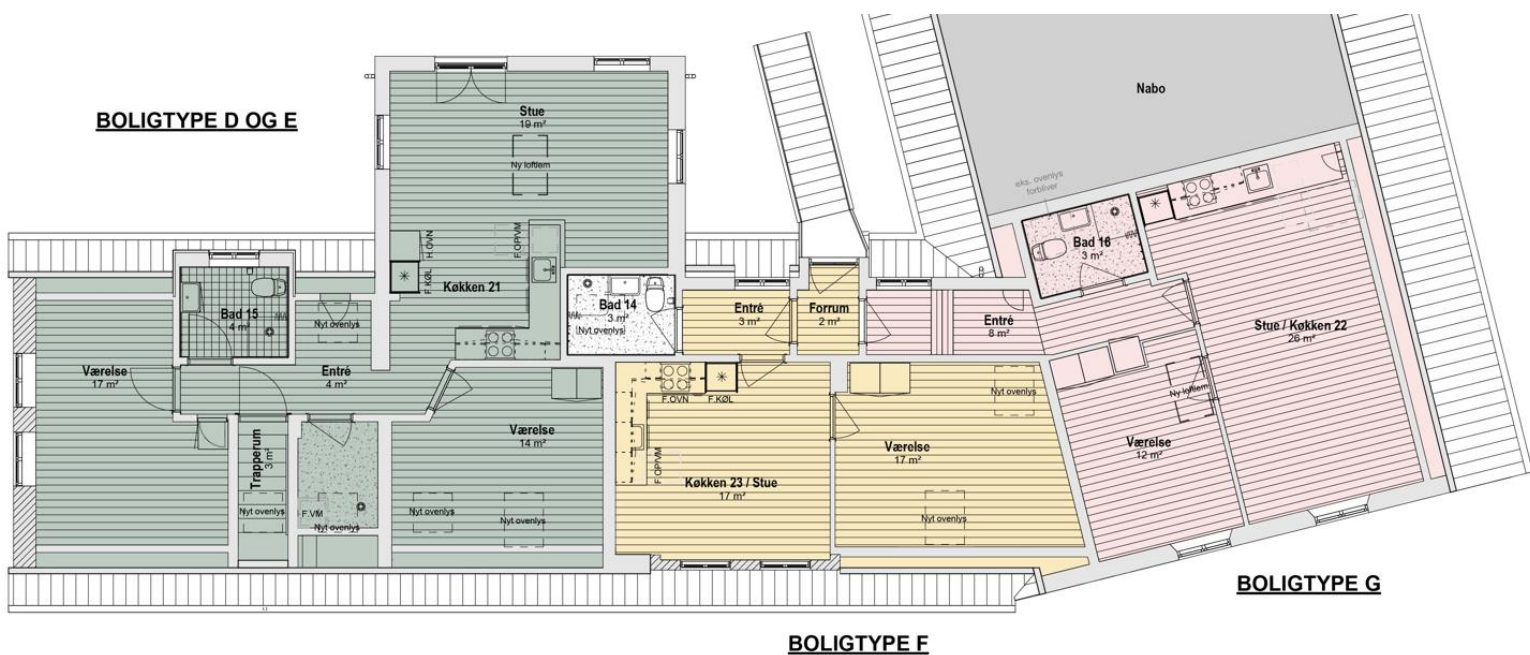
Byggeafsnit 08 – Byfogedbakken 2A-2B

Byfogedbakken 2A 1. tv., 2A 1. th., 2B 1. tv. og 2B 1. th

EKSISTERENDE



KOMMENDE



Byggeafsnit 09 – Otto Holst Bakke 3-17



Afsnittet består af 8 boliger opført i 1850. Boligerne moderniseres og efter renoveringen er der fortsat 8 boliger.

Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener og badeværelser	Nyt tag
Nye gulve i alle boliger	Nye terrassedøre
Tilslutning til fjernvarme	Renovering af sokler og kældertrapper
Balanceret ventilation	Radontætning

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Otto Holst Bakke 3	Modernisering	3	80 m ²	7.596 kr.	3	80 m ²	6.443 kr.
Otto Holst Bakke 5	Modernisering	3	80 m ²	7.596 kr.	3	80 m ²	6.544 kr.
Otto Holst Bakke 7	Modernisering	2	53 m ²	5.143 kr.	2	53 m ²	5.067 kr.
Otto Holst Bakke 9	Modernisering	3	80 m ²	7.596 kr.	3	80 m ²	6.443 kr.
Otto Holst Bakke 11	Modernisering	2	53 m ²	5.143 kr.	2	53 m ²	4.966 kr.
Otto Holst Bakke 13	Modernisering	2	59 m ²	5.589 kr.	2	59 m ²	5.395 kr.
Otto Holst Bakke 15	Modernisering	3	90 m ²	8.270 kr.	3	90 m ²	7.090 kr.
Otto Holst Bakke 17	Modernisering	2	58 m ²	5.589 kr.	2	58 m ²	5.341 kr.

Byggeafsnit 09 – Otto Holst Bakke 3-17

Otto Holst Bakke 3, 5, 7, 11, 13 og 17

EKSISTERENDE



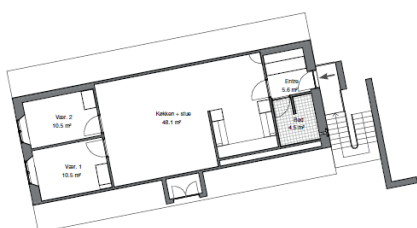
KOMMENDE



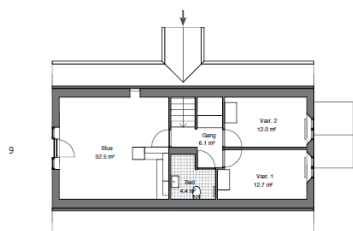
Byggeafsnit 09 – Otto Holst Bakke 3-17

Otto Holst Bakke 3, 5, 7, 11, 13 og 17

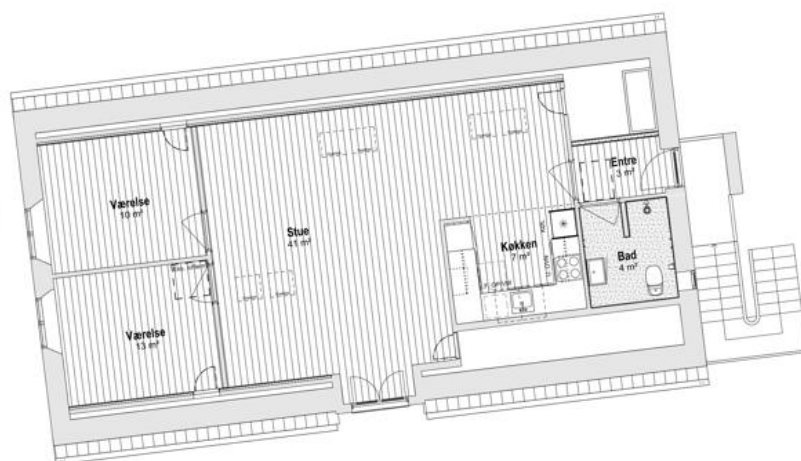
EKSISTERENDE



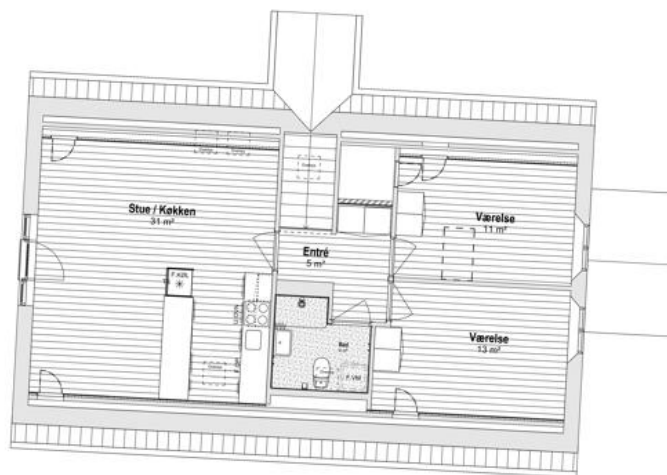
KOMMENDE



BOLIGTYPE 9.F



BOLIGTYPE 9.E



Byggeafsnit 10 – Gryneparken 86-94



Tiltag i boligen	Tiltag i byggeafsnittet
Nye køkkener	Udskiftning af ventilationsaggregat
Nye badeværelse og gulve mv. i tilgængelige boliger i nr. 86 og nr. 94. Øvrige boliger får ny sanitet på badeværelser	Radontætning
Etablering af varmepumpe	Udbedring svindrevner og afskalninger i sokkelpuds
Balanceret ventilation	Drivhuset nedrives og erstattes af nyt mindre drivhus

Afsnittet er opført i 1991 og består af 5 boliger.

To 3-værelsesboliger bliver omdannet til tilgængelighedsboliger, i disse boliger laves der foruden de øvrige tiltag nye badeværelser og gulve. Dette gælder for nummer 86 og nummer 94.

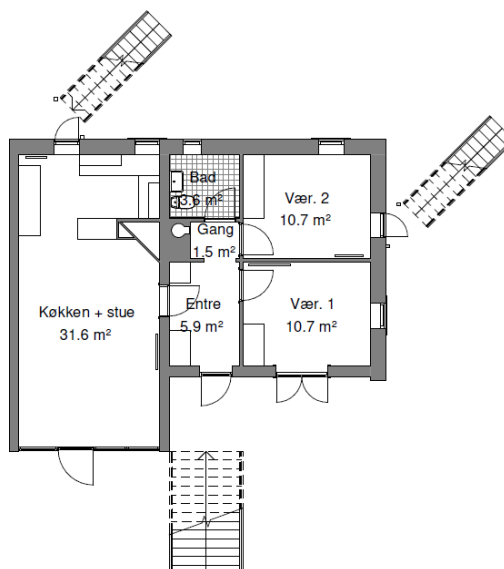
De øvrige boliger, 3 stk. moderniseres.

Adresse	Renoverings-type	Antal værelser før	Boligareal før renovering	Husleje før renovering	Antal værelser efter	Boligareal efter renovering	Husleje efter renovering (2025-tal)
Gryneparken 86 st.	Tilgængelighed	3	81 m ²	7.156 kr.	3	81 m ²	6.447 kr.
Gryneparken 88 1.sal	Modernisering	3	84 m ²	7.245 kr.	3	84 m ²	6.308 kr.
Gryneparken 90 1. sal	Modernisering	4	116 m ²	8.172 kr.	4	116 m ²	8.058 kr.
Gryneparken 92 1. sal	Modernisering	3	84 m ²	7.245 kr.	3	84 m ²	6.308 kr.
Gryneparken 94 st.	Tilgængelighed	3	81 m ²	7.156 kr.	3	81 m ²	6.447 kr.

Byggeafsnit 10 – Gryneparken 86-94

Gryneparken 86 og 94

EKSISTERENDE



KOMMENDE



INDELING TIL PRIVATE HAVER

Som en del af helhedsplanen inddeles fællesarealer 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 oversigtstegninger.

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 streg) i hvert af de syv byggeafsnit.

Dyrslæge Jürgensensgade 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 Jürgensensgade 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

Gulehaldstræde 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

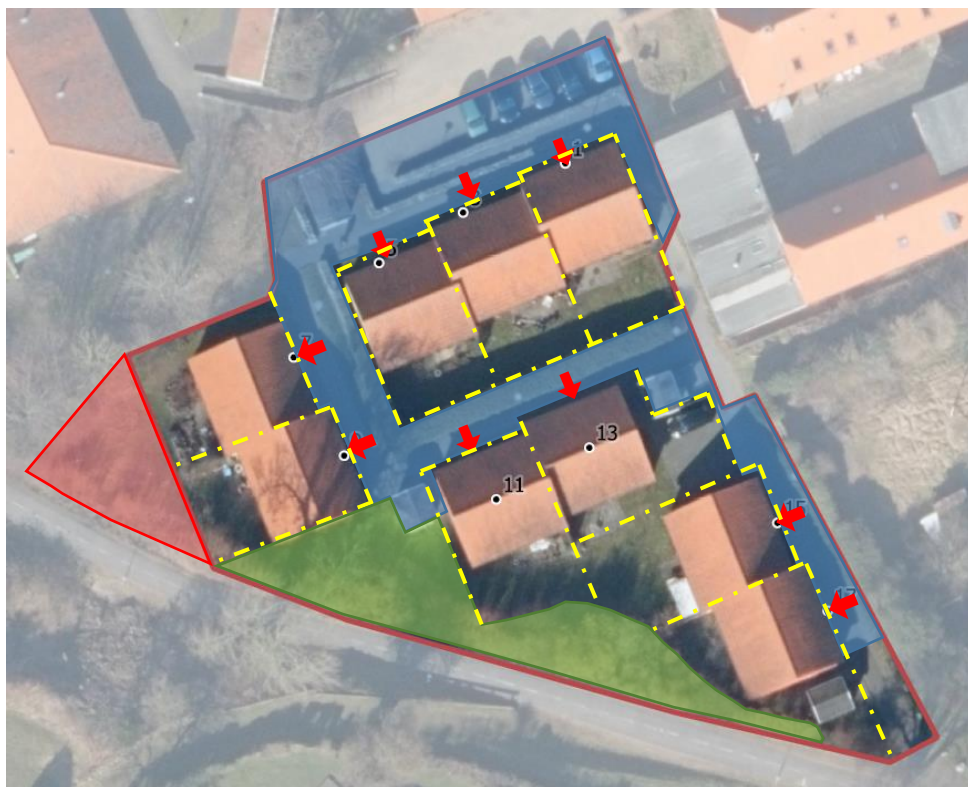


Norre Bakke 3A-3D



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

