

Galgebakken helhedsplan

Informationsmøde august 2021

Ordstyrer: Paw Østergaard Jensen

Dagsorden:

- Velkomst ved Galgebakkens formand, v. Jens Ellesøe Olsen
- Gennemgang af helhedsplanen, etapeplan mv. v. rådgiverteamet
- Genhusning, husleje, finansiering, forbrugsafregning, beboervalg, tilkøb, monitorering, videre proces mv. v. Kristian Overby, BO-VEST
- 20.20 Pause
- 20.30 Spørgsmål og kommentarer
- 21.30 Tak for i aften



Genhusning

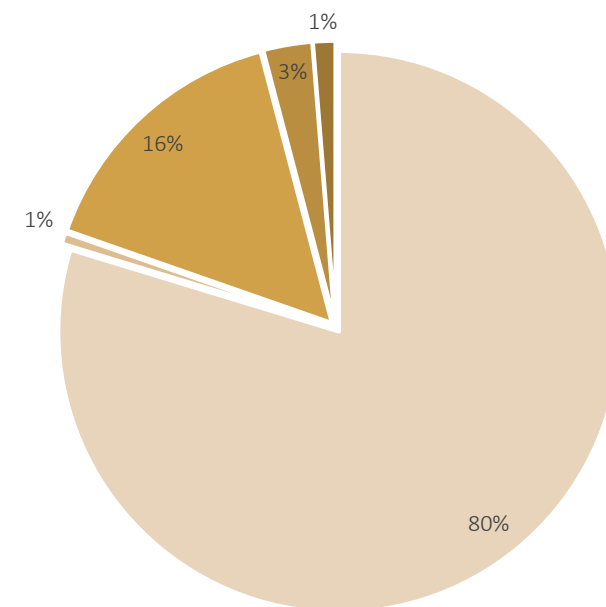


- Alle beboere skal genhuses
 - BO-VEST finder i samarbejde med beboeren en passende bolig. Ønsker/behov allerede indsamlet på spørgeskemaer
 - Genhusningsperiode på 6 mdr. Dog 8 måneder i etape 1
 - Flyttemænd og flyttekasser betales af byggesagen
 - Ved privat udlejning er det udlejers eget ansvar at sørge for deres lejer
- Genhusning sker primært i Galgebakken. Dog kan nogle også ske til Robinielunden og AB Vest
 - Permanent genhusning til renoverede boliger vil blive tilbudt
 - 60 boliger til overs i etape 1

Husleje / økonomi



- Helhedsplanen koster samlet 1.562.000.000 kr.
- Huslejestigning på 17%
- Fremtidig leje på 1.100 kr. / m² / år
- Huslejestigning på ca. 1% årligt fra 2026
- Individuel afregning af vand og varme
- Leje træder i kraft ved tilbageflytning / flytning til renovering bolig
- 80% af finansieringen kommer fra Landsbyggefonden. Hvis i selv skulle have lavet alle tiltagene uden ekstern hjælp ville huslejestigningen være ca. 12 gange så høj



- Landsbyggefonden 80 pct.
- Egen henlæggelser 1 pct.
- Egen finansiering i øvrigt 16 pct.
- Vridsløselille Andelboligforening mfl. 3 pct.
- Albertslund forsyning 1 pct.

Forventet husleje for hver bolig



Boligtype	Nuværende husleje	Fremtidig husleje
A1 (24,7 m2)	2.556 kr.	2.925 kr.
A2 (35,3 m2)	3.518 kr.	4.051 kr.
A3 (93 m2)	7.363 kr.	8.549 kr.
A4 (103,6)	8.311 kr.	9.658 kr.
A5 (128,3 m2)	10.267 kr.	11.947 kr.
B5 (130 m2)	10.387 kr.	12.088 kr.
C2 (58,5 m2)	5.223 kr.	6.045 kr.
C3 (72,7 m2)	6.243 kr.	7.239 kr.
C4 (87 m2)	7.281 kr.	8.453 kr.
D (31,2 m2)	3.014 kr.	3.461 kr.
D2 (62,4 m2)		6.923 kr.

Forbrugsafregning

- Alle boliger får egen varmemåler og varmt brugsvand genereres i varmeunit
- Alle boliger får egen vandmåler
- Varme og vand afregnes direkte med fjernvarmeværk og vandværk

	Typisk forbrug før helhedsplanen pr. måned	Forventet forbrug efter helhedsplan pr. måned
A1	500 kr.	235 kr.
A2	650 kr.	308 kr.
A3	1.100 kr.	733 kr.
A4	1.200 kr.	840 kr.
A5	1.500 kr.	1.009 kr.
B5	1.300 kr.	852 kr.
C2	700 kr.	448 kr.
C3	800 kr.	533 kr.
C4	1.100 kr.	653 kr.
D	350 kr.	186 kr.

Hvis der i en A4-, A5-, B5- eller C4-bolig kun bor to voksne, kan der fratrækkes ca. 500 kr. fra den årlige udgift, fordi man så vil have et lavere forbrug af varmt forbrugsvand.

Boligtype	Vand
A1	215 kr.
A2	215 kr.
A3	425 kr.
A4	630 kr.
A5	630 kr.
B5	630 kr.
C2	215 kr.
C3	425 kr.
C4	630 kr.
D	215kr.

Hvis du bor i en A4-, A5-, B5- eller C4-bolig som et par uden børn, kan du tage udgangspunkt i vandforbruget i en A3 eller C3.

Økonomisk beboerrådgivning



Hvad kan vi hjælpe med:

- Budgetplanlægning og overblik over økonomi og gæld samt huslejestigning
- Søge ydelser til huslejen fx boligstøtte, her hjælper vi også med at lave beregninger på boligstøtten ud fra huslejestigninger efter endt renovering
- ***Boligstøtteberegner: Find den på borger.dk under bolig og flytning***
- Søge andre ydelser fx §34 (særlig støtte), økonomisk friplads, enkeltydelser mm.
- Brobygning til kommunen - Hjælpemidler, Visitationen mm.
- Kontakt til Udbetaling Danmark, banker, SKAT mm.



Laura på telefon 60 35 46 63,
mail llo@bo-vest.dk

Lars på telefon 60 35 26 63,
mail lsc@bo-vest.dk



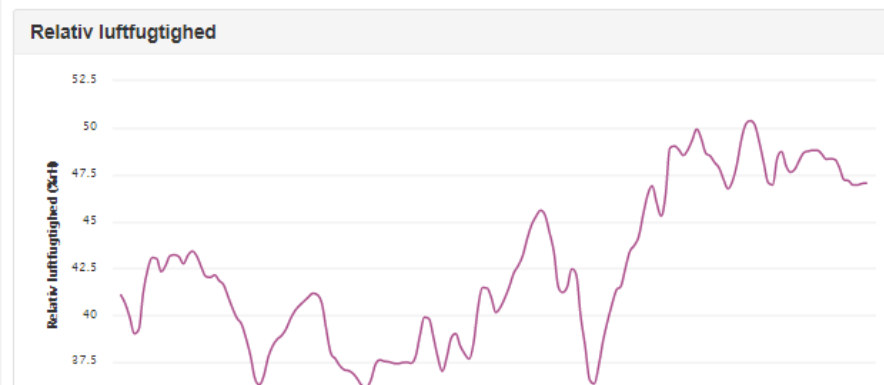
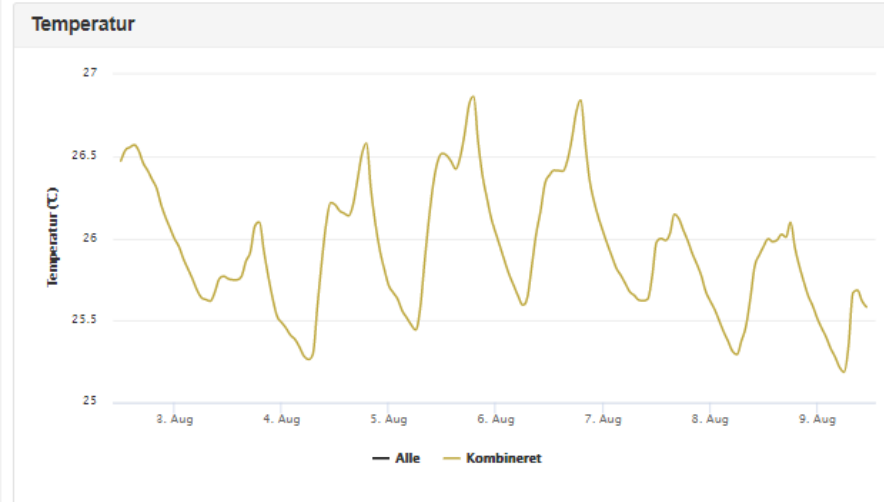
Beboertilvalg og beboertilkøb

- Beboervalg som facadefarve, fliser i badeværelser mv. koster ikke beboerne noget
- Beboertilkøb afbetales over 15 år
- Beboertilkøb for 50.000 kr. koster ca. 385 kr. / måned
- Endelige priser for tilvalgskatalog afklares i kommende tid



Monitorering

- Albertslund Kommune har stillet krav om at der i boliger skal foretages monitorering af temperatur / fugtforhold
- Der skal monteres varmesensor i boligen så det opdages, hvis der er for lav temperatur
- Erfaring fra prøveboliger siger at så længe ventilation kører holdes fugt nede
- Der skal monteres fugtmåler i boligen så det opdages, hvis der er for lav temperatur eller alternativt trækkes data ud af ventilationsanlæg



Beboerafstemning og proces herfra

- Ekstraordinært beboermøde 24 august klokken 19-21.30
 - VA møde 26/8
 - Albertslund Kommune 14/9
 - Projektgennemgangsmøder / sidste detaljer september / oktober
 - Opstart entreprise 15/11/21
-
- Baggrundsmateriale og endelig dagsorden kommer til beboernes postkasser senest d. 17/8.

GALGEBAKKEN

 **BO-VEST**

AUGUST 2021

**EKSTRAORDINÆRT BEBOERMØDE OM
RENOVERINGEN TIRSDAG D. 24 AUGUST
KLOKKEN 19-21.30 I MUSIKTEATERET**



INDHOLD

- **RENOVERINGSLØSNINGEN I HOVEDTRÆK**
- **GENNEMGANG AF TILVALGSKATALOG**
- **ØKONOMI FOR HELHEDSPLANEN OG HUSLEJEKONSEKVENSNEN HERAF**
- **FREMtidig FORBRUGSAFREGNING**
- **TIDSPLAN OG ETAPER**
- **GENHUSNING**
- **HVIS DER STEMMES JA**
- **HVIS DER STEMMES NEJ**

Kære beboer i Galgebakken
På mødet den 24. august skal vi stemme om SKEMA B.

Ved vedtagelse af SKEMA B godkendes Helhedsplanens renoveringsløsning og finansiering.

En vedtagelse af SKEMA B er forudsætningen for, at Helhedsplanen for Galgebakkens renovering efterfølgende kan godkendes af VA og Albertslund Kommune.

Materialet her er udarbejdet af BO-VEST og vores rådgivere NOVAS i samarbejde med GAB og HPL.

Materialet er tænkt som baggrundsmateriale for afstemning om SKEMA B.

I kan her orientere jer om renoveringens omfang og økonomi herunder husleje- og varmeudgifter efter renoveringen. I kan også orientere jer om beboervalg og tilkøbsmuligheder, om tidsplan og genhusning og endelig om konsekvenser ved vedtagelse/afkøstelse af SKEMA B.

Vi glæder os til at se jer.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen i Galgebakken

Side 1 af 8



Byggeri / Renoveringer og helhedsplaner / Galgebakken renovering / Helhedsplanens indhold

Renoveringen af Galgebakken

- Forside
- Nyheder fra helhedsplanen
- Helhedsplanens indhold
 - Tidsplan
 - Generelle tiltag
 - A-boligerne
 - Køkken
 - Badeværelse
 - Indretning og ruminddeling
 - Varme og ventilation

B-boligerne efter renoveringen

Her får du et overblik over, hvordan B-boligerne kommer til at fremstå efter den store renovering af Galgebakken.

Du kan se og læse beskrivelser af, hvordan de forskellige rum og udeområder vil blive fremadrettet:

- [Køkken](#)
- [Badeværelse](#)
- [Indretning og ruminddeling](#)
- [Varme og ventilation](#)
- [Udearealer](#)

Flere spørgsmål?

kro@bo-vest.dk