

HELHEDSPLAN

VANDTÅRNSPARKEN & VIBEGÅRDEN

NYHEDSBREV #9
MAJ 2025



KÆRE BEBOERE

Vi er så småt ved at være halvvejs gennem 2025 og det er derfor ved at være tid til en status på arbejdet med helhedsplanen for Vandtårnsparken og Vibegården.

Hvis du er ny beboer, kan du på den næste side få mere at vide om baggrunden for helhedsplanen, hvem Landsbyggefonden (LBF) er, og hvilken rolle de spiller for den almene boligsektor.

Fra sidste Nyhedsbrev

Da I hørte fra os i august 2024 kunne vi fortælle at, BoligNæstved havde været i dialog med Landsbyggefonden, som havde vist stor forståelse for de økonomiske udfordringer, som helhedsplanen står overfor pga. pris- og rentestigninger samt ny lovgivning indenfor alment boligbyggeri.

Projektet krævede derfor yderligere afklaring, som bl.a. inkluderede nye lejlighedsplaner.

Siden sidst

Før påske fremsendte vi reviderede tegninger til LBF. Tegningerne skal drøftes på et møde mellem BoligNæstved og LBF i løbet af maj. Forventningen er at, LBF godkender projektets nye tegninger og lejlighedsplaner. Med godkendelse af de reviderede lejlighedsplaner kender vi omfanget af tilgængeligheds- og sammenlægningsboliger i projektet og kan komme videre med næste skridt.

Næste skridt

Med et nyt overblik over tilgængeligheds- og sammenlægningsboliger, er næste skridt at få styr på omfanget af badeværelser, som LBF kan støtte i forbindelse med renoveringen.

Når det er på plads skal hele projektet prissættes igen sammen med et hold af tekniske rådgivere bestående af arkitekter og ingeniører. Derefter skal der kigges på helhedsplanens endelige finansiering og det endelige støtteomfang sammen med LBF.

BoligNæstved har en stor interesse i at skabe et økonomisk sundt og bæredygtigt projekt. Der er derfor et stort fokus på, at helhedsplanens økonomiske forudsætninger revurderes ud fra de nye vilkår.

Tidsplan

Pga. de stadig mange ubekendte faktorer er det ikke muligt for os, at komme med et bud på en tidsplan for projektet på nuværende tidspunkt.

I hører fra os, når der er nyt vedr. projekt- og støtteomfanget.

HVORFOR SKAL VANDTÅRNSPARKEN OG VIBEGÅRDEN RENOVERES?

Som tidligere beskrevet har boligerne i Vandtårnsparken og Vibegården efter næsten 80 års brug behov for at blive renoveret.

Renoveringsbehovene er eksempelvis:

- Tagene trænger til udskiftning og efterisolering
- Facaderne er kolde og vinduer og døre er i dårlig stand
- Badeværelserne er små og utidssvarende
- Mange gulve er nedslidte
- Installationer, som fx faldstammer, vandrør, varmerør er nedslidte
- Kloakken er i dårlig stand
- Da Vandtårnsparken i dag indeholder mange små boliger, kigges der også som en del af renoveringen af de to afdelinger på muligheden for at skabe et mere varieret boligudbud med flere forskellige boligtyper og boligstørrelser.

HVAD ER LANDSBYGGGEFONDEN OG HVORDAN KAN DE STØTTE EN RENOVERING?

Landsbyggefonden (LBF) kan betegnes som den almene boligsektors fælles opsparingsfond. Når en afdeling er færdig med at betale af på lånet til finansieringen af den oprindelige anskaffelsessum, fortsættes indbetalingen på de oprindelige realkreditlån til LBF og boligorganisation.

De penge bruger LBF bl.a. til at give økonomisk støtte til renoveringer af almene boliger, så huslejen ikke stiger lige så meget, som hvis beboerne alene skal betale for en renovering.

For at LBF kan yde økonomisk støtte kræver det, at der udarbejdes en helhedsplan, der samlet forholder sig til en boligafdelings indvendige og udvendige renoveringsbehov med henblik på at fremtidssikre boligerne.

LBF har mulighed for at støtte udbedring af byggeskader på afdelingens bygninger.

De har også mulighed for at yde økonomisk støtte til at bygge boliger med øget tilgængelighed, dvs. at de tilgodeser gangbesværedes og selvhjulpne kørestolsbrugeres behov.

LBF kan ligeledes give økonomisk støtte, hvis renoveringen bidrager til mere moderne og alsidige lejlighedsindretninger vha. lejlighedssammenlægninger og f.eks. afhjælper utidssvarende badeforhold. Bedre fællesarealer støtter LBF også.

