

HELHEDSPLAN MØLLEPARKEN

NYHEDSBREV #12
FEBRUAR 2024



KÆRE BEBOERE

Kalenderen skriver 2024, og det er tid til en status på arbejdet med helhedsplanen (renovering) for Mølleparken. 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.

Siden sidst

Da I hørte fra os I sommeren 2023, fortalte vi om to hovedårsager, som har haft afgørende betydning for, at arbejdet med helhedsplanen er blevet forsinket:

1) Ændringer i lovgivning

Ny lovgivning har ændret LBFs muligheder for at give støtte til renoveringsprojekter. Lovgivningen har begrænset deres økonomiske råderum og dermed også deres indflydelse på renoveringsplanerne for Mølleparken. LBFs nye regulativ betyder desværre, at de ikke længere giver økonomisk støtte til en række tiltag der var planlagt i Mølleparkens helhedsplan.

2) Pris- og rentestigninger

De pris- og rentestigninger som har påvirket alle dele af samfundet de seneste år, har naturligvis også haft indflydelse på byggebranchen og dermed også helhedsplanen og dens økonomi.

Næste skridt – afklaring af projekt og støtteomfang

Begge faktorer har kompliceret arbejdet med Mølleparkens helhedsplan.

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 løbende revurderes ud fra de nye vilkår.

Afklaring af helhedsplanens projekt- og støtteomfang er en nødvendig forudsætning for at komme godt videre. Da der er mange ubekendte faktorer, er det ikke muligt for os, at komme med et bud på en tidsplan for Mølleparkens renovering på nuværende tidspunkt.

I hører fra os, så snart der er nyt!



HVORFOR SKAL MØLLEPARKEN RENOVERES?

Mølleparkens 10 blokke har en række renoveringsbehov, det gælder blandt andet:

- De fleste gulve er nedslidte og kan ikke slibes mere.
- Installationerne er nedslidte og utidssvarende. Det betyder at de er meget dyre at vedligeholde. Installationer er fx faldstammer, vandrør, varmerør, radiatorer, ventilationssystemer mm.
- Tagene på nogle blokke er i dårlig stand og skal udskiftes.
- Vinduer og altandøre i blok 1-8 er i dårlig stand. Det giver træk i boligerne og et højt varmeforbrug.
- Opgangs- og indgangsdøre er i dårlig stand og skal udskiftes.

HVEM ER LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggerfonden (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.

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.

