

HELHEDSPLAN FOR VANDTÅRNSPARKEN & VIBEGÅRDEN

NYHEDSBREV #2
APRIL 2021



KÆRE BEBOERE

I november 2020 sendte vi et nyhedsbrev, hvor vi fortalte at Vandtårnsparken og Vibegården trænger til at blive renoveret og at vi derfor har ansøgt Landsbyggefonden (LBF) om økonomisk støtte til en helhedsplan.

I dette nyhedsbrev kan du læse mere om den kommende helhedsplan og om den videre proces for helhedsplanen.

HVORFOR SKAL VANDTÅRNSPARKEN OG VIBEGÅRDEN RENOVERES?

Som tidligere beskrevet har Vandtårnsparken og Vibegården en række renoveringsbehov, 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.

HVOR LANGT ER VI MED HELHEDSPLENEN NU?

I december 2020 godkendte Næstved Kommune og Landsbyggefonden (LBF) en foreløbig helhedsplan for renovering af Vandtårnsparken og Vibegården (skema A) på betingelse af, at Vandtårnsparken og Vibegården sammenlægges.

Sagens rådgivere har siden januar 2021 arbejdet videre med at afklare LBFs støtteomfang (jo større støtte fra LBF, desto mindre stigning i husleje) samt konkretisere den foreløbige helhedsplan ved bl.a. at undersøge afdelingernes bygninger og boliger nærmere.

Eksempelvis undersøges det:

- Hvordan man kan efterisolere facaderne uden bl.a. at ændre bygningernes udseende markant.
- Hvordan man kan bygge nyt ventilationssystem i boligerne når bygningerne er blevet isoleret og tætnet.
- Hvilke boliger der er velegnede til at blive ombygget til "tilgængelighedsboliger", der også tilgodeser eksempelvis gangbesværede og kørestolsbrugere.
- Hvilke boliger er bedst egnede til at blive sammenlagt til større boliger, så eksempelvis familier med børn får bedre mulighed for at blive boende i området.

- Hvilke bygningsdele man skal håndtere miljømæssigt forsvarligt iht. kommunens anvisninger, fordi der ved opførelsen er anvendt miljøfremmede materialer.
- Hvordan man kan ombygge utidssvarende badeværelser med økonomisk støtte fra LBF
- Hvor man evt. kan bygge et fælleshus til afdelingsmøder og arrangementer.

Når den konkretiserede helhedsplan er udarbejdet af rådgiverne, skal den godkendes af LBF, der giver økonomisk støtte til helhedsplanen.

Herefter indkaldes alle beboere til informationsmøde om helhedsplanen, hvor helhedsplanens indhold, huslejekonsekvenser mv. vil blive præsenteret og beboerne får mulighed for at komme med input til helhedsplanen. På mødet vil bl.a. blive præsenteret for plantegninger med forslag til boligernes fremtidige indretning, i de boliger hvor der sker ændringer, samt skitser med forslag til udearealernes fremtidige udformning.

Herefter skal der afholdes ekstraordinære afdelingsmøder, hvor beboerne skal stemme ja eller nej til helhedsplanen.

SKAL JEG GENHUSES?

Vi ved at en midlertidig genhusning for den enkelte beboer er en større ændring af dagligdagen, derfor bestræber vi os på at gøre genhusningen så gnidningsløs som muligt for beboerne.

Som helhedsplanen ser ud nu, forventes det at alle beboere skal genhuses midlertidigt i forbindelse med renoveringen. Det skyldes bl.a. at det ikke er muligt at bo i sin bolig mens gulvene udskiftes.

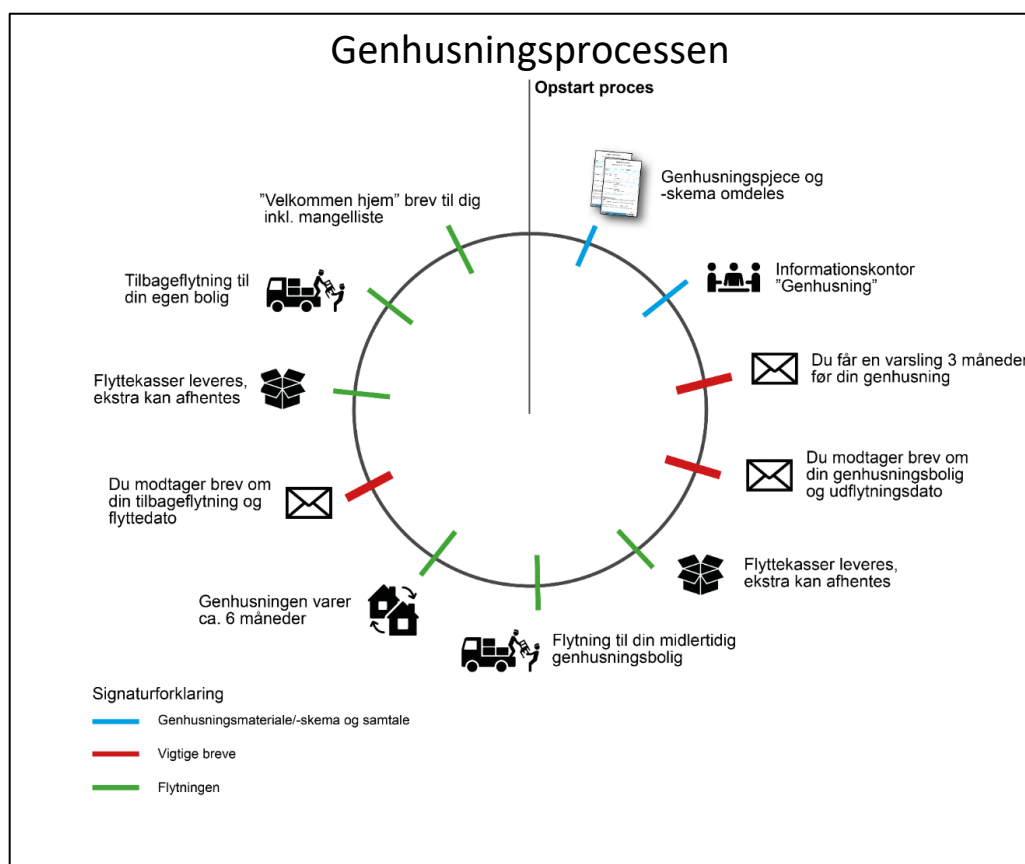
I takt med at helhedsplanen konkretiseres finder vi ud af hvor lang tid den midlertidige genhusning planlægges at vare for den enkelte beboer.

Kort om genhusningen

- Hver enkelt beboers behov i forbindelse med genhusning vil blive drøftet før renoveringen starter.

- Den enkelte beboers behov vil blive imødekommet så vidt det overhovedet er muligt (fx nærhed til institutioner, skole, pårørende og behov ifm. gangbesvær mv.).
- Genhusningen vil foregå i enten Vandtårnsparken eller Vibegården eller i en af BoligNæstved's øvrige afdelinger i området.
- Du kan få hjælp til nedpakning, flytning mv., hvis der er behov for dette.
- Udgifter ifm. flytning, opbevaring af inventar mv. betales af byggesagen.
- Du fortsætter med at betale din nuværende husleje mens du er genhuset.

Du vil få mere information om genhusningen samt mulighed for at stille spørgsmål til de kommende informationsmøder om helhedsplanen.



HVAD ER LANDSBYGGEFONDEN 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.

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. utidssvarende badeforhold. Bedre fællesarealer støtter LBF også.

En helhedsplan bliver sat i værk for at fremtidssikre afdelingens boliger, så de fortsat er i kvalitetsmæssig god stand og har et konkurrencedygtigt huslejeniveau.

FORELØBIG TIDSPLAN

Før helhedsplanen kan igangsættes skal beboerne godkende helhedsplanen på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Den videre proces afhænger af sagsbehandlingstider i både Næstved Kommune og Landsbyggefondens. Derfor skal nedenstående betragtes som en foreløbig tidsplan.

Vi planlægger at præsentere jer for helhedsplanens indhold og huslejekonsekvenser til informationsmøde i sensommeren 2021.

Aktivitet	Tidspunkt
Revidering af helhedsplan i samarbejde med LBF	Januar 2021 – juni 2021
Informationsmøde om helhedsplan	Sensommeren 2021
Informationsmøde og ekstraordinære afdelingsmøder med afstemning om helhedsplan og sammenlægning	Efteråret 2021
Planlægningsfase (Projektering og beboerinddragelse, udbud og genhusningsplanlægning)	1. kvartal 2022 – ultimo 2022
Godkendelse af helhedsplan i BoligNæstved og Næstved Kommune (skema B)	2. kvartal 2023
Forventet byggestart	3./4. kvartal 2023