

HELHEDSPLAN FOR VANDTÅRNSPARKEN & VIBEGÅRDEN

NYHEDSBREV #5
EFTERÅR 2022



KÆRE BEBOERE

Oven på en god lang sommer er det tid til, at I får en opdatering om arbejdet med helhedsplanen. Herunder hvad der er sket siden sidst, hvad næste skridt er, og ikke mindst hvad det har af betydning for jer som beboere.

Da det er et stykke tid siden, I sidst har hørt fra os, og der også er flyttet nye beboere ind i afdelingerne, har vi valgt at genopfriske, hvorfor Vandtårnsparken og Vibegården overhovedet skal renoveres, hvem Landsbyggefonden er, og hvilken rolle de spiller i renoveringen. Begge dele kan I blive lidt klogere på i den sidste del af dette nyhedsbrev.

SIDEN SIDST

Sidst I hørte fra os var tilbage i Nyhedsbrevet fra februar 2022. Siden da har BoligNæstved og rådgiverteamet bag helhedsplanen bl.a. arbejdet med at fastlægge den fremtidige sammensætning af boliger i Vandtårnsparken og Vibegården, ligesom der er brugt mange kræfter på forskellige afklaringer af teknisk karakter.

Helhedsplanens overordnede formål er generelt, at sikre at I bor i gode, sunde og tidssvarende boliger. Heri ligger også muligheden for at kunne tilbyde et mere varieret boligtilbud med flere forskellige boligtyper og boligstørrelser.

Derfor har BoligNæstved og rådgiverteamet brugt en del tid på at kigge på, hvordan man kan sikre, at Vandtårnsparken og Vibegården i fremtiden bliver et sted man kan bo uanset behov - hvad end man er ung, gammel, børnefamilie eller single – eller hvis man har særlige behov, som kræver, at man bor i en bolig med øget tilgængelighed.

Landsbyggefonden (LBF) har som betingelse for deres økonomiske støtte til helhedsplanen forudsat, at BoligNæstved og Næstved Kommune skal være enige om den fremtidige boligsammensætning.

BoligNæstved har i starten af 2022 bl.a. fremsendt forslag om den fremtidige boligsammensætning til Næstved Kommune. Dette forslag blev i første omgang drøftet på et dialogmøde, og kommunen har efterfølgende politisk godkendt forslaget i september 2022. I kan læse mere på kommunens hjemmeside via følgende link:

<https://dagsordener.naestved.dk/vis?id=6699fe32-66d0-4d68-b26c-d0bce77c0442>

NÆSTE SKRIDT - HELHEDSPLANEN

Der er nu indsendt revideret helhedsplan til LBF inkl. Næstved Kommunes formelle godkendelse af den fremtidige boligsammensætning.

LBF skal nu gennemgå den reviderede helhedsplan og efterfølgende tilkendegive, om de kan give den ansøgte økonomiske støtte.

Når Landsbyggefonden har godkendt den reviderede helhedsplan og bevilliget det ansøgte støttebeløb, skal BoligNæstved gennemgå økonomien/finansieringen bag hele projektet igen.

Som de fleste af jer nok er bekendt med, befinder vi os på nuværende tidspunkt i noget mere usikre økonomiske tider end for blot et år siden. Det har indflydelse på store dele af samfundet. Herunder også renoverings- og byggeprojekter. Byggematerialer, energi m.v. er blevet meget dyrere og samtidig er det også blevet dyrere at optage realkreditlån pga. de stigende renter.

Det er derfor vigtigt, at der igen bliver kigget på helhedsplanens økonomiske forudsætninger, så vi er fuldstændig sikre på, at det er et økonomisk sundt og bæredygtigt byggeprojekt, der sættes i gang.

NÆSTE SKRIDT FOR JER BEBOERE

Når BoligNæstved har afklaret økonomien, vil vi herefter præsentere den færdige helhedsplan for jer beboere.

Planen er, at indkalde jer til et informationsmøde så hurtigt som muligt, men først når projektomfanget, økonomien og finansieringen er på plads. Oprindeligt var dette møde planlagt til efteråret 2022.

På informationsmødet vil I blive præsenteret for helhedsplanens indhold, huslejekonsekvenser og plantegninger med forslag til boligernes fremtidige indretning. På mødet har I desuden mulighed for at kommentere og stille eventuelle spørgsmål til helhedsplanen, ligesom vi vil kunne informere nærmere om den videre proces.

I vil inden beboermødet modtage informationsmateriale, hvor I kan læse nærmere om projektets indhold, og hvilken betydning det har for jer som beboere.

Vi vender tilbage så snart, vi kender datoen for det kommende informationsmøde.

FORVENTET TIDSPLAN

Aktivitet	Tidspunkt
Revidering af helhedsplan i samarbejde med LBF	Pågår
Informationsmøde og ekstraordinære afdelingsmøder med afstemning om helhedsplan og sammenlægning	Afventer LBF, jf. ovenfor
Planlægningsfase (Udarbejdelse udbudsmateriale, beboerinddragelse, afholdelse af udbud og genhusningsplanlægning)	Følger senere
Godkendelse af helhedsplan i BoligNæstved, Næstved Kommune og LBF (skema B)	Følger senere
Totalentreprenørens projekteringsperiode	Følger senere
Forventet byggestart	Følger senere

HVORFOR SKAL VANDTÅRNSPARKEN OG VIBEGÅRDEN RENOVERES?

Som tidligere beskrevet har boligerne i Vandtårnsparken og Vibegården efter næsten 75 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 LANDSBYGGEFONDEN OG HVORDAN KAN DE STØTTE EN RENOVERING?

Landsbyggefondens (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.

