

HELHEDSPLAN VANDTÅRNSPARKEN & VIBEGÅRDEN

NYHEDSBREV #8
AUGUST 2024



KÆRE BEBOERE

Kalenderen skriver sommeren 2024, og det er 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.

Stigende priser og ny lovgivning

Da I hørte fra os i februar 2024, fortalte vi om tre væsentlige hovedårsager, som har haft afgørende betydning for, at arbejdet med helhedsplanen er blevet forsinket:

1 Ændringer i lovgivning

Ny lovgivning har ændret Landsbyggefondens muligheder for at give støtte til renoveringsprojekter i alment boligbyggeri. Dette har begrænset deres økonomiske råderum og dermed også deres indflydelse på vores renoveringsplaner.

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.

3 Afklaring af projekt- og støtteomfang

Afklaring af helhedsplanens projekt- og støtteomfang med Landsbyggefonden er en nødvendig forudsætning for at komme godt videre.

De tre faktorer har kompliceret arbejdet med helhedsplanen. 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.

Siden sidst – afklaring med LBF

I februar 2024 holdt vi møde med Landsbyggefonden, hvor de viste forståelse for de økonomiske udfordringer, vi står overfor. På grund af helhedsplanens kompleksitet, kræver de foreslåede løsninger dog yderligere afklaring.

Den 2. juli 2024 blev der afholdt et telefonmøde med LBF om fremtidige lejlighedsplaner i nogle af boligblokkene.

Næste skridt

Det er med Landsbyggefonden aftalt at vi efter sommerferien fremsender reviderede lejlighedsplaner på baggrund af telefonmødet den 2. juli. Derefter afventes der en tilbagemelding fra Landsbyggefonden.

Pga. de 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 er nyt vedr. projekt- og støtteomfanget.

FORTSAT GOD SOMMER.

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.

