

HELHEDSPLAN VANDTÅRNSPARKEN & VIBEGÅRDEN

NYHEDSBREV #6
SOMMER 2023



KÆRE BEBOERE

Det er tid til at I får en opdatering om arbejdet med helhedsplanen for Vandtårnsparken og Vibegården.

Det er efterhånden noget tid siden at vi sidst har skrevet ud til jer, og da der er flyttet mange nye beboere ind, 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 – dialog med LBF

Siden seneste nyhedsbrev (november 2022) har vi været i dialog med Landsbyggefonden (LBF) med henblik på at få afklaret LBFs støttemuligheder i sagen.

LBF har, som følge af ændringer i lovgivningen (Boligaftale 2020 og ændring i Almenboligloven i juni 2022), fået et mindre økonomisk råderum og derved færre muligheder for at yde støtte i samme omfang som tidligere.

De ændrede vilkår for LBF betyder, at afklaring af helhedsplanens støtteomfang kompliceres og tager længere tid end normalt.

Stigende byggepriser og stigende renter

Prisstigninger i byggebranchen og rentestigninger påvirker alle dele af samfundets økonomi, herunder også renoverings- og byggeprojekter.

Byggematerialer, energi mv. er blevet dyrere og samtidig er det også blevet dyrere at optage realkreditlån pga. de stigende renter.

BoligNæstved har derfor fokus på, at vi løbende revurderer helhedsplanens økonomiske forudsætninger, så vi sikrer et økonomisk sundt og bæredygtigt projekt.

Proces fremadrettet

Efter sommerferien er der sammen med LBF planlagt møde med henblik på fortsat afklaring af projekt- og støtteomfang.

Afklaring af helhedsplanens projekt- og støtteomfang er en forudsætning for, at vi kan inddrage jer beboere med afholdelse af informations- og afstemningsmøde om helhedsplanen, som vi tidligere har informeret om i nyhedsbrev. Det er derfor ikke muligt, at opstille en realistisk tidsplan på nuværende tidspunkt.

I ønskes en 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.

