

HELHEDSPLAN TROLLEHUSENE & HERLUFSHOLM

NYHEDSBREV #6
MARTS 2021



KÆRE BEBOER

Du får her en status på arbejdet med helhedsplanen for Trollehusene og Herlufsholm samt helhedsplanens tidsplan i 2021.

Siden sidste nyhedsbrev i marts 2020

Efter løbende drøftelser af lejlighedsplaner, økonomi, indgangspartier mv. med Landsbyggefonden (LBF) indsendte BoligNæstved og Kuben Management revideret helhedsplan og supplerende tekniske undersøgelser til LBF i marts 2020.

I august 2020 sendte LBF tilbagemelding på den reviderede helhedsplan, hvoraf det fremgik, at den hidtidige sagsbehandler var gået på pension og at helhedsplanen ikke kunne godkendes i sin nuværende form. Det blev desuden stillet som et krav for LBFs økonomiske støtte til helhedsplanen at Herlufsholm og Trollehusene skulle sammenlægges inden udgangen af 2020. I den anledning holdt afdelingsbestyrelserne møde med

BoligNæstved og Kuben Management omkring en mulig sammenlægning af Trollehusene og Herlufsholm i 2020.

I november 2020 gav LBF dog dispensation til, at en eventuel sammenlægning af afdelingerne kan vente til beboerafstemning om helhedsplanen i 2021 grundet situationen med coronavirus.

Hvad mangler der før helhedsplanen kan præsenteres?

Det endelige omfang af LBFs økonomiske støtte til helhedsplanen drøftes fortsat.

Eksempelvis drøftes det, hvordan man bedst sørger for at afdelingernes små badeværelser kan gøres tidssvarende med separate "zoner" til bad, WC og håndvask og hvor meget økonomisk støtte LBF vil bevilge til dette.

Ligesom det fortsat drøftes med LBF, hvordan man får plads til elevatorer i enkelte opgange til en rimelig pris uden at gå på kompromis med boligernes kvalitet.

HVAD BESTÅR HELHEDSPLANEN AF?

Den foreløbige helhedsplan indsendt til Landsbyggefonden indeholder blandt andet:

- Renovering af facader
- Udskiftning af vand-, varme- og el-installationer
- Udskiftning af gulve
- Nye køkkener
- Nye badeværelser inkl. udvidelse af små badeværelser uden separat bruseområde
- Nye entrédøre
- Nye altaner på gårdsiden
- Ny hovedindgang på gårdsiden og udskiftning af vinduer og døre i kælder (kun Herlufsholm)
- Udskiftning af undertag (kun Trollehusene)

- Nyt ventilationssystem for bedre indeklima
- Renovering af udearealer (legeplads, belægninger, p-arealer, opholdsarealer, beplantning mv.).
- Etablering af tilgængelighedsboliger med elevator (6 – 18 stk. afhængig af LBF's støttemuligheder)
- Sammenlægning af fire 1-rums boliger til to 2-rums boliger (I Trollehusene)

Alle ovenstående renoveringstiltag er med forbehold for den samlede økonomi

Det kan blive nødvendigt at prioritere i ovenstående tiltag, hvis der ikke er råd til det hele, når vi kender LBF's endelige økonomiske støtte til helhedsplanen.

SKAL JEG GENHUSES?

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

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 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.



FORELØBIG TIDSPLAN

Landsbyggefonden har sat som betingelse for den økonomiske støtte til helhedsplanen, at beboerne (afdelingsmødet), BoligNæstved og Næstved Kommune skal godkende helhedsplanen (skema A) senest ved udgangen af 2021, som følge af Folketingets Boligaftale fra maj 2020.

I vil blive præsenteret for helhedsplanens endelige indhold og den fremtidige husleje i hver enkelt bolig i efteråret 2021 før helhedsplanen skal godkendes af BoligNæstved og Næstved Kommune.

Hvis situationen med coronavirus tillader det, afholdes et informationsmøde i foråret 2021, hvor du får mulighed for at stille spørgsmål vedrørende helhedsplanen.

Aktivitet	Tidspunkt
Revidering af helhedsplan i samarbejde med LBF	Januar 2021 – september 2021
Informationsmøde (hvis muligt grundet coronavirus)	Maj 2021
Informationsmøde og ekstraordinære afdelingsmøder med afstemning om sammenlægning og helhedsplan	Oktober 2021
Godkendelse af helhedsplan i BoligNæstved og Næstved Kommune (skema A)	November - december 2021
Planlægningsfase (Projektering, udbud og genhusningsforberedelse)	Primo 2022 – medio 2023
Forventet byggestart	Medio 2023

