

Hvalpsundvej – afd. 20

Orienterende beboermøde – 9. april 2024



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



Dagsorden

- Proces (Sven Buch)
- Tilstandsrapport (Rasmus Hjorth)
- Helhedsplan (Rasmus Hjorth)
- Økonomi og husleje (Sven Buch)
- Genhusning (Michael Knudsen)



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Proces

Tidsplan – beslutningsfase



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- 1. april 2024 Sagen sendes til Aalborg Kommune
- 9. april 2024 Orienteringsmøde for beboerne
 - Spørgemøder
- ?? . maj 2024 Extraordinært afdelingsmøde
 - Valg af byggeudvalg
- 27. maj 2024 Behandling i Aalborg byråd
- ?? . Juni 2024 Urafstemning (2 uger)
 - Spørgemøder

Spørgemøder



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- Tirsdag den 16. april kl. 14-16
- Torsdag den 18. april kl. 15-17

- Begge gange i afdelingens fælleshus

Byggeudvalg



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- På afdelingsmødet nedsættes byggeudvalg, der får bemyndigelse til at træffe beslutninger om projektet fra projektering til udførelse
- Det er praksis, at byggeudvalget består af den siddende afdelingsbestyrelse suppleret med beboere valg på det ekstraordinære afdelingsmøde

Tidsplan – udførelse



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- Projektering, udbud og myndighedsgodkendelser
- Byggeudvalgsmøder
 - Efteråret 2024/Foråret 2025
- Byggefase
 - 2. halvår 2025 og ca. 2 år frem



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Tilstandsrapport

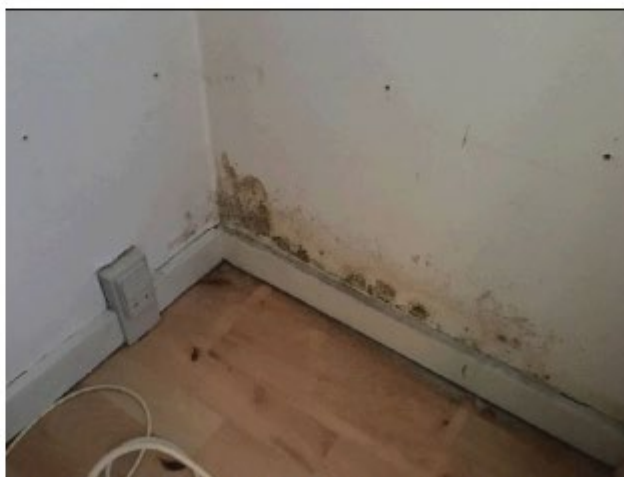




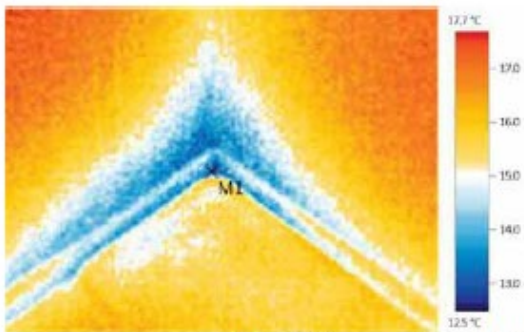
HIMMERLAND
BOLIGFORENING



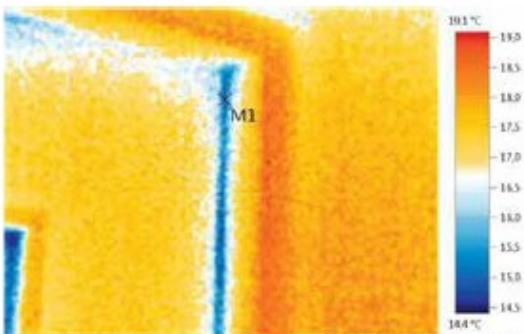
HIMMERLAND
BOLIGFORENING



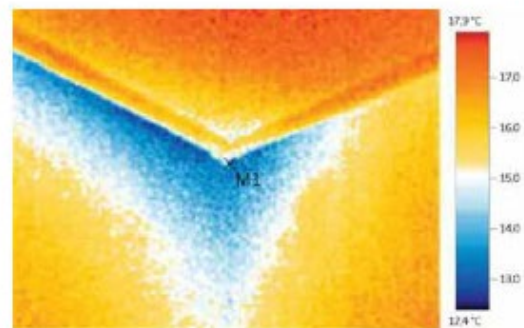
HIMMERLAND
BOLIGFORENING



Indvendig termografering. M1: Utæthed ved bundstykke/fodliste



Indvendig termografering. M1: Utæthed facadedør



Indvendig termografering. M1: Utæthed ved samling mellem loft og skillevæg



HIMMERLAND
BOLIGFORENING





HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Helhedsplan



- Helhedsplan betyder

- At alle nødvendige arbejder udføres i et kommende projekt
- At det derfor tilstræbes at der ikke om 5-10 år vil komme nye større renoveringsarbejder
- At der er sikkerhed omkring afdelingens økonomi i mange år fremover



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Udvendige arbejder

- Efterisolering af facader
- Nye facader (mursten)
- Nye tage (tagpap)
- Nye vinduer
- Nye udhuse
- Nye kloak- og fjernvarmerør
- Nye flisebelægninger (stræder og haver)



HIMMERLAND
BOLIGFORENING























HIMMERLAND
BOLIGFORENING



HIMMERLAND
BOLIGFORENING





HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Indvendige arbejder



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- Nye badeværelser
 - Incl. tilslutningsmulighed for vaskemaskine/tumbler
 - Incl. gulvvarme
- Nye køkkener
- Ventilationsanlæg
- Nye indvendige døre og indbyggede skabe
- Nye gulve og lofter (incl. isolering)
- Ovenlys

2 rum/68 m2 – 48 stk.



3 rum/84 m2 – 78 stk.

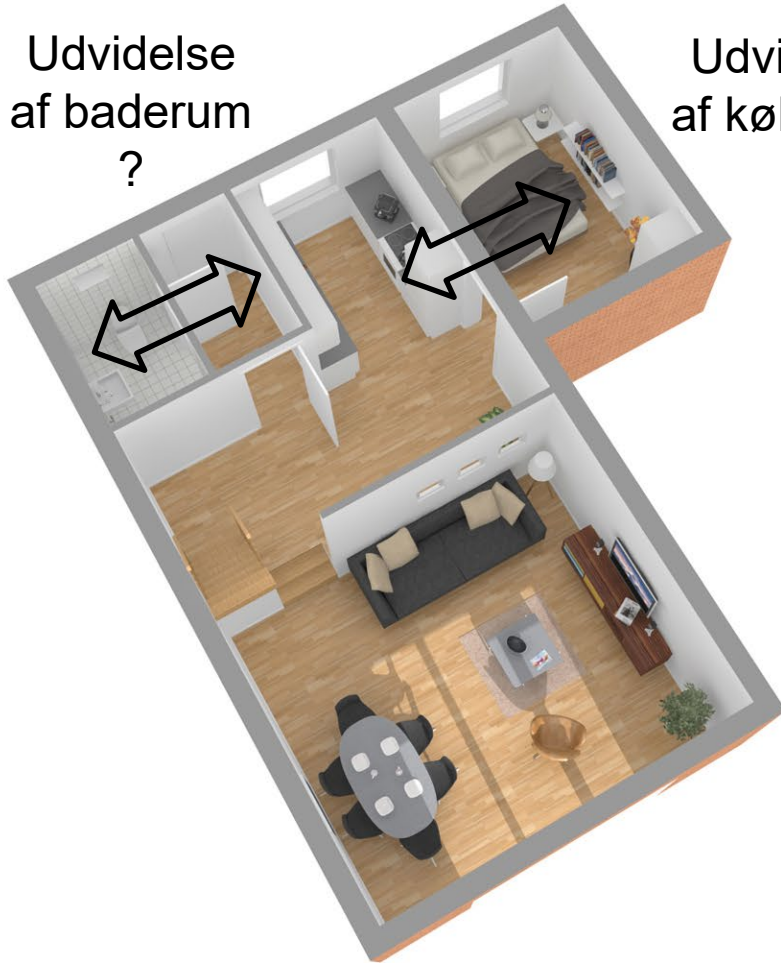


4 rum/97 m2 – 18 stk.



4 rum/97 m² – 18 stk.

Udvidelse
af baderum
?



Udvidelse
af køkken ?





4 rum/105 m² – 15 stk.



4 rum/105 m² – 15 stk.



Indbyggede skabe
i værelserne ?

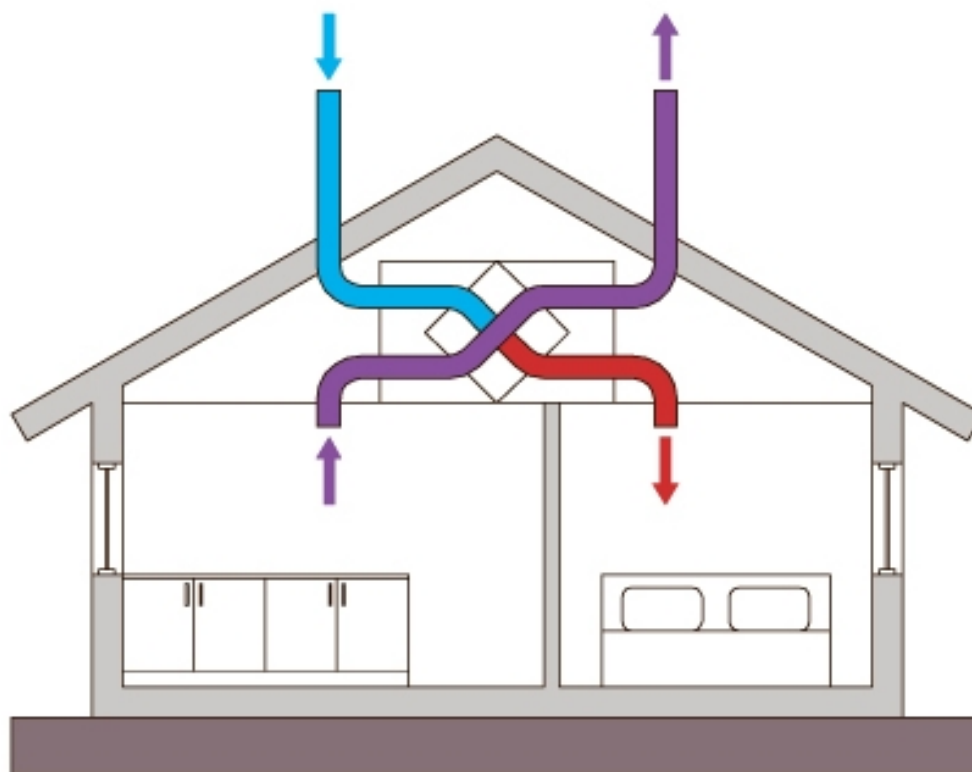
Åben forbindelse –
køkken/alrum og
stue ?

Nyt køkken som
vinkelkøkken ?

Etablering af mekanisk ventilation



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



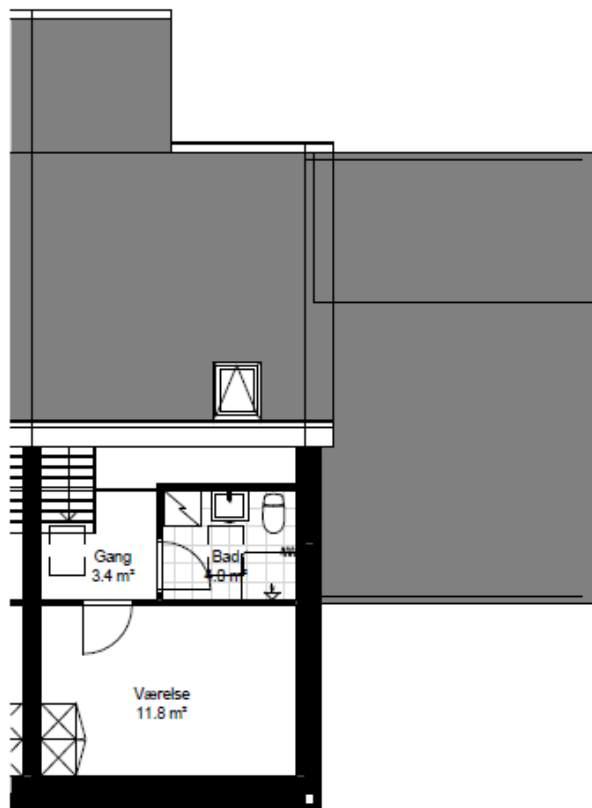
Ungdomsboligerne – sammenlægning



Hvalpsundvej 3, 22, 81, 133, 141 og 159



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



Type C
2 værelse
68 m²

1. salsplan
Fremtidige forhold



Type DC1
3 værelse
27+68 = 95 m²

Stueplan
Fremtidige forhold

2 rum – 68 m²

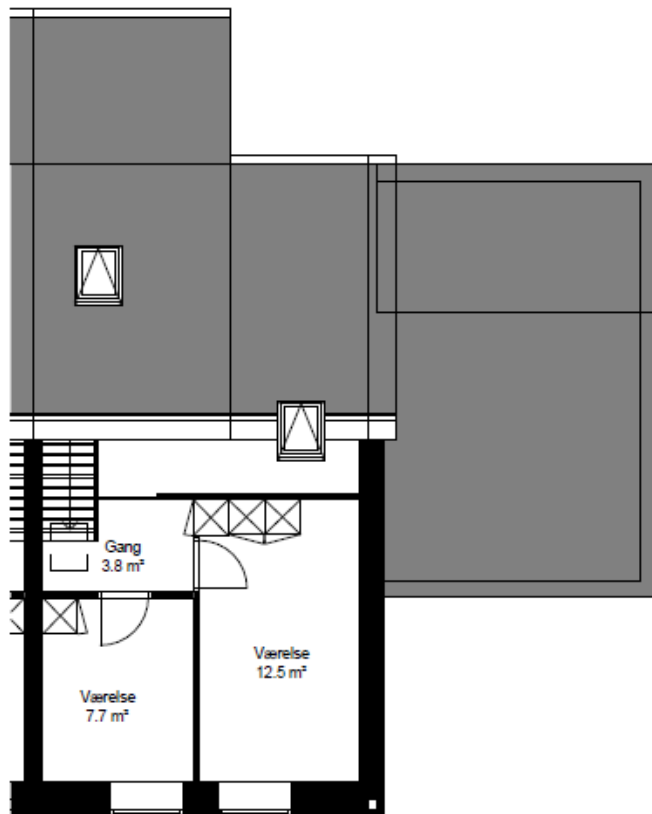


3 rum – 95 m²

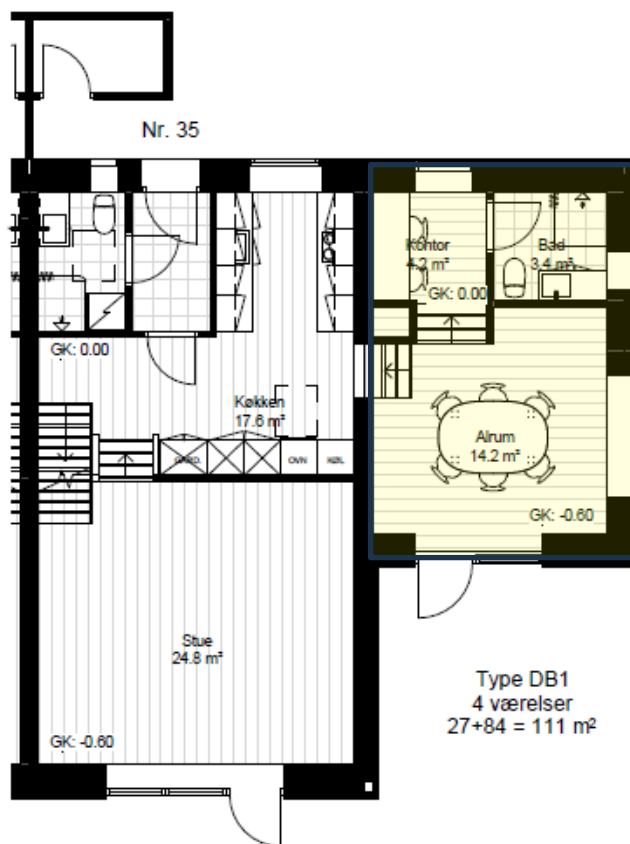
Hvalpsundvej 4, 28, 50, 56, 74, 89 og 107



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

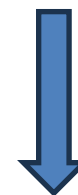


1. salsplan
Fremtidige forhold



Stueplan
Fremtidige forhold

3 rum – 84 m²



4 rum – 111 m²

Type DB1
4 værelser
27+84 = 111 m²



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Økonomi og husleje

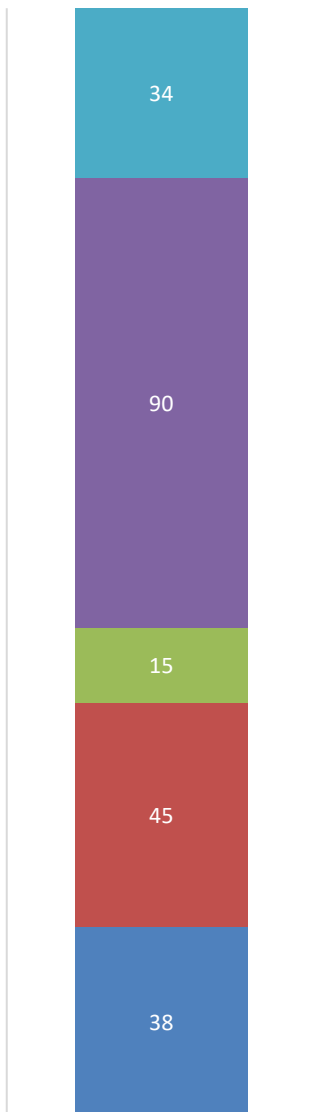
**Samlet budget for reovering af Afd. 20
= ca. 222 mio. kr. =ca. 1,35 mio. kr. pr.
bolig (2022 priser)**



**HIMMERLAND
BOLIGFORENING**



Fordeling



MIO. KR.

Terræn – belægninger, fjernvarme m.v.

Boliger (badeværelser, køkken, ventilation, genhusning m.v.)

Vinduer

Facader

Tag



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Økonomi og husleje

Principper for fremtidig leje



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Det fremtidige lejeniveau 925 kr. pr. m² pr. år (2024-priser) som gennemsnit fastsættes af på baggrund af...

- ≡ Beliggenhed
- ≡ God drift (lejeindtægterne skal kunne dække udgifterne ved en rimelig drift)
- ≡ Konkurrencemiljøet

Økonomi og husleje



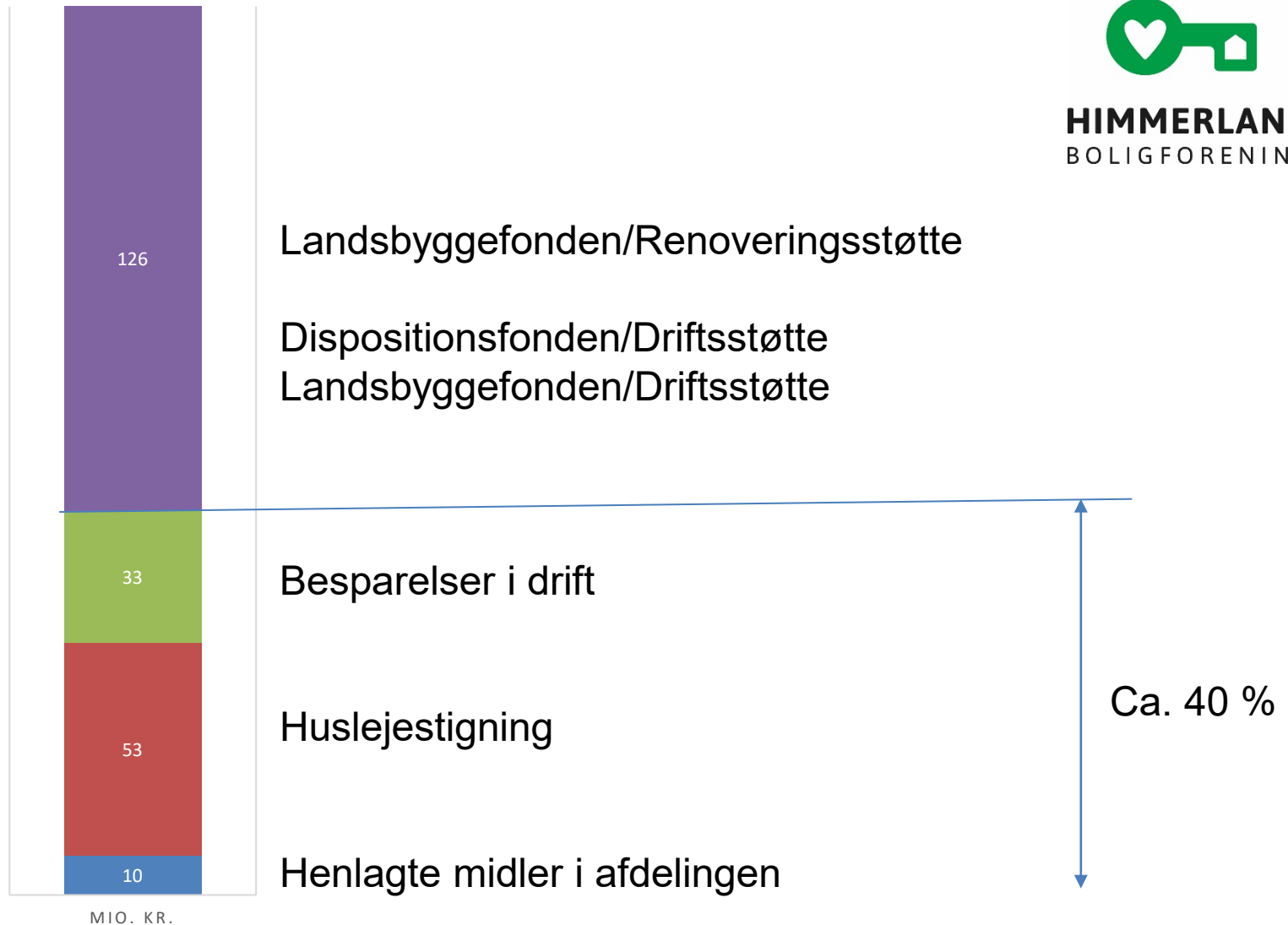
HIMMERLAND
BOLIGFORENING

| Boligtype | Husleje nu (2024) | Husleje efter renovering (2024) |
|--|-------------------|---------------------------------|
| 2 rum – 68 m ² | 4.317 kr. | 5.650 kr. |
| 3 rum – 95 m ² (sammenlagt) | - | 7.100 kr. |
| 3 rum – 84 m ² | 4.876 kr. | 6.400 kr. |
| 4 rum – 111 m ² (sammenlagt) | - | 7.900 kr. |
| 4 rum – 97 m ² | 5.340 kr. | 7.200 kr. |
| 4 rum – 105 m ² (gårdhus) | 5.863 kr. | 7.700 kr. |

Finansiering af sagen

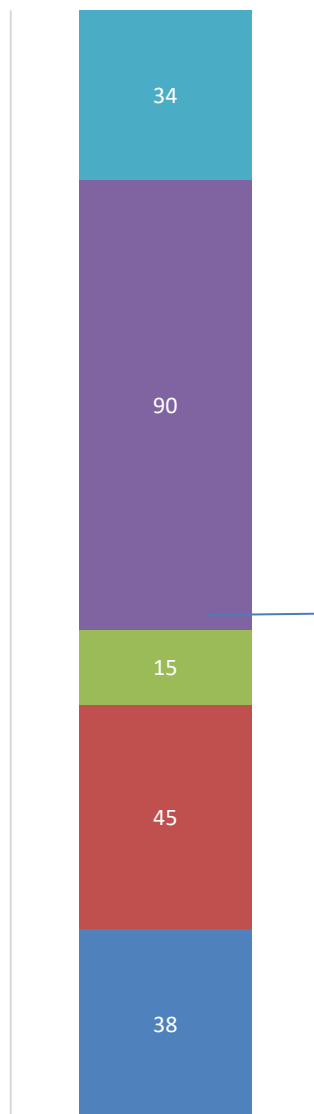


HIMMERLAND
BOLIGFORENING





HIMMERLAND
BOLIGFORENING



MIO. KR.

Terræn – belægninger, fjernvarme m.v.

Boliger (badeværelser, køkken, ventilation, genhusning m.v.)

Vinduer

Facader

Tag

Ca. 40 %

Boligøkonomi for den enkelte



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Med en ny husleje ændres forudsætningerne for eventuel boligsikring eller boligydelse.

I mange tilfælde vil nuværende modtagere af boligsikring eller boligydelse få justeret boligstøtten.

Hver families situation er individuel.

- > Flytning
- > Beskyttelse mod reklamer
- > Boligstøtte
 - > Særligt for dig, der ...
 - **Søg boligstøtte**
 - Giv besked om ændringer
 - Stop boligstøtte
 - Hjælp en anden med boligstøtte
 - Forstå dit brev
- > Ejerbolig
- > Lejebolig
- Andelsbolig
- Post til døren ved handicap

Beregn din boligstøtte

Her kan du beregne, hvor meget du cirka kan få i boligstøtte. Beløbet er vejledende.

Sådan gør du:

- 1 Klik på "Videre"
- 2 Log på med MitID
- 3 Selvbetjeningen hjælper dig resten af vejen.

Er du eller en anden i boligen omfattet af kontanthjælpsloftet, skal du i stedet beregne din boligstøtte:

[Beregn, hvad kontanthjælpsloftet kan betyde for dig](#)

Videre 

Kontakt

— Udbetaling Danmark, Boligstøtte

 70 12 80 63 ( Telefontid)

Kongens Vænge 8
3400 Hillerød



Beregningseksempel - gårdhus



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

| | |
|---------------------------------|------------------|
| <i>FØR</i> | |
| HUSLEJE | 5.863 KR. |
| BOLIGYDELSE | -2.814 KR. |
| I ALT | 3.049 KR. |
| <i>EFTER (2024-PRIS)</i> | |
| HUSLEJE (EX. VAND) | 7.700 KR. |
| BOLIGYDELSE | -4.384 KR. |
| I ALT | 3.316 KR. |
| | |
| HUSLEJESTIGNING | 267 KR. |



**Ægtepar,
folkepensionister**

| | |
|-----------------|---------------------------|
| INDKOMST | 260.000 KR. |
| BOLIG | 4 VÆR. 105 M ² |

Beregningseksempel – 3 rums bolig



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

| | |
|--------------------------|------------------|
| FØR | |
| HUSLEJE | 4.876 KR. |
| BOLIGYDELSE | -2.942 KR. |
| I ALT | 1.934 KR. |
| EFTER (2024-PRIS) | |
| HUSLEJE (EX. VAND) | 6.400 KR. |
| BOLIGYDELSE | -4.456 KR. |
| I ALT | 1.944 KR. |
| | |
| HUSLEJESTIGNING | 10 KR. |



**Ægtepar,
folkepensionister**

| | |
|-----------------|--------------------------|
| INDKOMST | 260.000 KR. |
| BOLIG | 3 VÆR. 84 M ² |

Beregningseksempel – 3 rums bolig



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

| | |
|--------------------------|------------------|
| FØR | |
| HUSLEJE | 4.876 KR. |
| BOLIGYDELSE | -2.346 KR. |
| I ALT | 2.530 KR. |
| EFTER (2024-PRIS) | |
| HUSLEJE (EX. VAND) | 6.400 KR. |
| BOLIGYDELSE | -3.525 KR. |
| I ALT | 2.875 KR. |
| | |
| HUSLEJESTIGNING | 345 KR. |



**Enlig
folkepensionist**

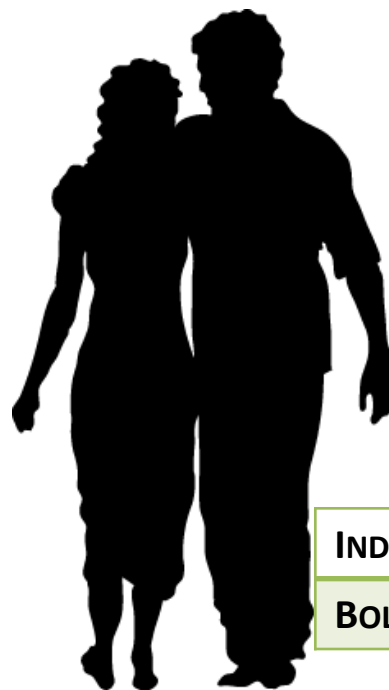
| | |
|-----------------|--------------------------|
| INDKOMST | 180.000 KR. |
| BOLIG | 3 VÆR. 84 M ² |

Beregningseksempel - gårdhus



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

| | |
|--------------------------|-------------------|
| FØR | |
| HUSLEJE | 5.863 KR. |
| BOLIGSIKRING | 0 KR. |
| I ALT | 5.863 KR. |
| EFTER (2024-PRIS) | |
| HUSLEJE (EX. VAND) | 7.700 KR. |
| BOLIGSIKRING | 0 KR. |
| I ALT | 7.700 KR. |
| | |
| HUSLEJESTIGNING | +1.837 KR. |



**Par i arbejde -
uden børn**

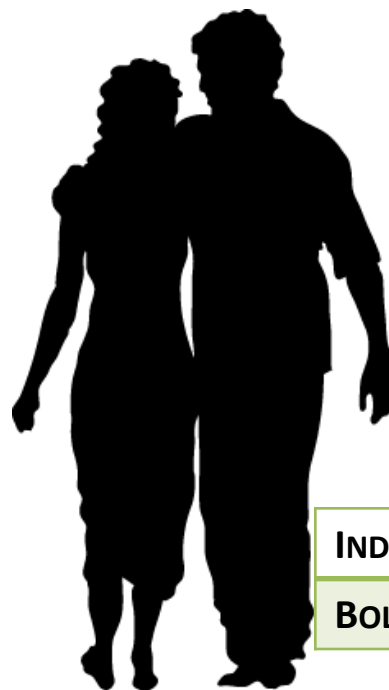
| | |
|----------|---------------------------|
| INDKOMST | 600.000 KR. |
| BOLIG | 4 VÆR. 105 M ² |

Beregningseksempel - gårdhus



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

| | |
|--------------------------|-------------------|
| FØR | |
| HUSLEJE | 5.863 KR. |
| BOLIGSIKRING | 0 KR. |
| I ALT | 5.863 KR. |
| EFTER (2024-PRIS) | |
| HUSLEJE (EX. VAND) | 7.700 KR. |
| BOLIGSIKRING | 0 KR. |
| I ALT | 7.700 KR. |
| | |
| HUSLEJESTIGNING | +1.837 KR. |



**Par i arbejde
– med 2 børn**

| | |
|----------|---------------------------|
| INDKOMST | 600.000 KR. |
| BOLIG | 4 VÆR. 105 M ² |

Beregningseksempel – 3 rums bolig



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

| | |
|--------------------------|------------------|
| FØR | |
| HUSLEJE | 4.876 KR. |
| BOLIGSIKRING | -1.005 KR. |
| I ALT | 3.871 KR. |
| EFTER (2019-PRIS) | |
| HUSLEJE (EX. VAND) | 6.400 KR. |
| BOLIGSIKRING | -1.920 KR. |
| I ALT | 4.480 KR. |
| | |
| HUSLEJESTIGNING | +609 KR. |



**Enlig forælder
i arbejde -
med 1 børn**

| | |
|----------|-------------|
| INDKOMST | 300.000 KR. |
| BOLIG | 84 M2 |

Beregningseksempel – 2 rums bolig



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

| | |
|--------------------------|------------------|
| FØR | |
| HUSLEJE | 4.317 KR. |
| BOLIGYDELSE | -1.424 KR. |
| I ALT | 2.893 KR. |
| EFTER (2024-PRIS) | |
| HUSLEJE (EX. VAND) | 5.650 KR. |
| BOLIGYDELSE | -2.217 KR. |
| I ALT | 3.433 KR. |
| | |
| HUSLEJESTIGNING | 540 KR. |



**Enlig
førtidspensionist**

| | |
|----------|--------------------------|
| INDKOMST | 240.000 KR. |
| BOLIG | 2 VÆR. 68 M ² |



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Genhusning



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Hovedprincipper

- ≡ Himmerland har et særligt ansvar
- ≡ Alle har ret til en bolig
- ≡ Flytteudgifter betales
- ≡ Alle, der skal genhuses, indkaldes til samtaler om ønsker, behov og muligheder

Genhusning

- ≡ Du har altid ret til at flytte tilbage til nuværende (eller tilsvarende) bolig
- ≡ Du kan vælge at blive skrevet op til en anden bolig permanent



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Kontant erstatning

Du kan også vælge at skaffe en anden bolig selv og få erstattet flytteomkostninger

1 rums bolig: kr. 12.000

2 rums bolig: kr. 16.000

3 rums bolig: kr. 18.000

4 rums bolig: kr. 20.000



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Midlertidig genhusning

- ≡ Du låner en lejlighed (i nærområdet)
- ≡ Du betaler max. samme husleje i genhusningsboligen
- ≡ Flytteudgifter betales (flyttefirma, tlf./net mv.)



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Permanent genhusning

- ≡ Du kan vælge at blive skrevet op til en ny (permanent) bolig
- ≡ Du skal betale den aktuelle leje i den nye bolig
- ≡ Flytter du til anden lejlighed i afd. 20, føres indskud med over.
- ≡ Flytteudgifter betales (flyttefirma, tlf./net)

Genhusningsmøder

- ≡ Alle husstande bliver indkaldt til møder 6-8 måneder før byggestart i de enkelte etaper.



HIMMERLAND
BOLIGFORENING



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Spørgsmål ?

Spørgemøder



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

- Tirsdag den 16. april kl. 14-16
- Torsdag den 18. april kl. 15-17

- Begge gange i afdelingens fælleshus