

Beboerinformation i afd. 27

Maj 2021/eb

Erik Boyschau
Teknisk chef
Direkte 76135056
Mail: eb@ungdomsbo.dk

FORELØBIG HELHEDSPLAN

Organisations- og afdelingsbestyrelsen arbejder med løsninger på fremtidssikring af afdelingens boliger, der er opført i 1981 og udvidet med tilbygning af fælleshus i 1999. Afdeling 27, fremtræder udadtil i dårligere stand end det er forventeligt af et byggeri fra 1981, grundet adskillige byggetekniske svigt.

Køkkener, badeværelser og boligens materialevalg i øvrigt, samt facader, gavle og afdelingens udearealer, fremstår meget slidte og utidssvarende. Badeværelserne er ikke ældrevenligt indrettede, og der er store udfordringer med afdelingens tekniske varmeinstallationer.

Udlejningen oplever, at boligerne er stadig sværere at leje ud på grund af et utidssvarende look og generelt større konkurrence på markedet for udlejning af boliger. Det gør det ekstremt vigtigt, at sikre tidssvarende, moderne og konkurrencedygtige boliger, der tiltrækker nye beboere og samtidig sikrer, at nuværende beboere, kan blive boende længst muligt.

Som et led i renoveringen ønsker bestyrelserne, at der etableres tilgængelighed i *et antal boliger*. Dette imødeser at antallet af ældre vil vokse markant i fremtiden, også på Fanø og behovet for tilgængelighedsboliger til ældre og gangbesværede vil derfor være stigende.

Tilgængelighed etableres med niveaufri adgang og ombygning/sammenlægning af badeværelser så de får en større venderadius. Fremtidssikring af boligen indbefatter også en modernisering og genopretning af boligernes standard. Deriblandt hører udskiftning af installationer, køkkeninventar, døre og vinduer, samt renovering af baderum og opretning af udvendig kloak, vandstik og miljø bl.a.

Sundt indeklima og minimering af energiforbrug i boligerne har også fokus. Renoveringen omfatter således etablering af ventilation og efterisolering og solcelleanlæg, der producerer til fællesforbruget, såvel som til den enkelte bolig, ligesom ladestandere til el-biler indgår i planen.

Det generelle løft og udbedring af byggetekniske udfordringer, kan ikke alene klares ved vedligehold for henlagte midler. For at sikres et attraktivt huslejeniveau efter renovering og så fremtidige udlejningsproblemer undgås, er der sammen med almindelig belåning, behov for støtte og finansiering fra Landsbyggefonden. Dette for at huslejen holdes på et acceptabelt niveau, der svarer til lokalområdets huslejeniveau for tidssvarende og moderne boliger.

Landsbyggefonden har allerede meddelt, at de ønsker at besigtige afdelingen i vinteren 2021/22. Her enten prækvalificeres afdelingen til støttemidler, eller der tages skridt til yderligere undersøgelser. Der kan også gives afslag, og så må afdelingen forvente selv at skulle løfte udfordringerne.

Støttemidler er politisk bestemt og gives over en periode. Vi forventer, at der tidligst i midten af 2023 vil være klarhed over midler og opgaver der kan udføres.

Herefter inviteres beboere til workshops og drøftelser af de enkelte forhold. Medio 2024 vil helhedsplanen sandsynligvis være så fremskreden, at *beboervurdering og afstemning* kan finde sted.

Vi håber alle synes om de bestræbelser, der går ud på at fremtidssikre boligforeningens boligmasse. Der vil blive rig lejlighed til at involvere sig og tage beslutninger, som ovenfor nævnt.

Boligforeningen Ungdomsbo
Organisationsbestyrelsen & afdelingsbestyrelsen