

**Fremmøde:**

*242 lejemål fremmødt*

*Afdelingsbestyrelsen*

*Søren Holm, ejendomsleder, dirigent*

*Laura von der Maase, kommunikationsmedarbejder, referent*

*Lars Bancroft, arkitekt*

*Haroon Kalyal Javad, Projektleder fra KAB*

*Louise Østvand, KAB's genhusnings-team*

**Dagsorden**

1. Velkommen v. René Løfqvist  
s. 2
2. Helhedsplanens indhold v. Lars Bancroft  
s. 2
3. Økonomi og husleje v. Haroon Kalyal Javad s. 9  
s. 9
4. Genhusning v. Louise Østvand  
s. 10
5. Spørgsmål og svar  
s. 13
6. Afstemning om Fysisk helhedsplan og renovering  
s. 15

## 1. Velkommen v. René Løfqvist

### Valg af dirigent

Søren Holm

### Valg af stemmeudvalg og referent

#### Stemmeudvalg:

Jørn Ipsen

Natascha (AB medlem)

Muhammed (AB medlem)

Nadja

Stiig Schønveder (AB medlem)

Ibrahim

Maria

**Referent:** Laura von der Maase, kommunikationsmedarbejder, AKB Albertslund Hedemarken

## 2. Helhedsplanens indhold v. Lars Bancroft

### Vision

Der skal være plads til alle.

Hedemarken skal være et asbestfrit område.

Vi skal have et lavere energiforbrug – det opnår vi med bedre isolering.

Der skal være et bedre indeklima i alle lejligheder.

Altaner til alle.

Haver til stueboliger.

Vedvarende energi fra solceller på tagene.

Der skal være bedre tilgængelighed i fællesarealer.

Der vil ske en forbedring af trafikforholdene til gående, cykler og biler i Hedemarken.

Bedre orientering, belysning og adgangskontrol, så det bliver mere sikkert og trygt at bevæge sig rundt i Hedemarken.

Vi skal have et aktivitetshus, hvor klubber, frivillige og andre aktiviteter skal høre hjemme.

Vi skal skabe større biodiversitet og mere natur med bedre og flere grønne arealer.

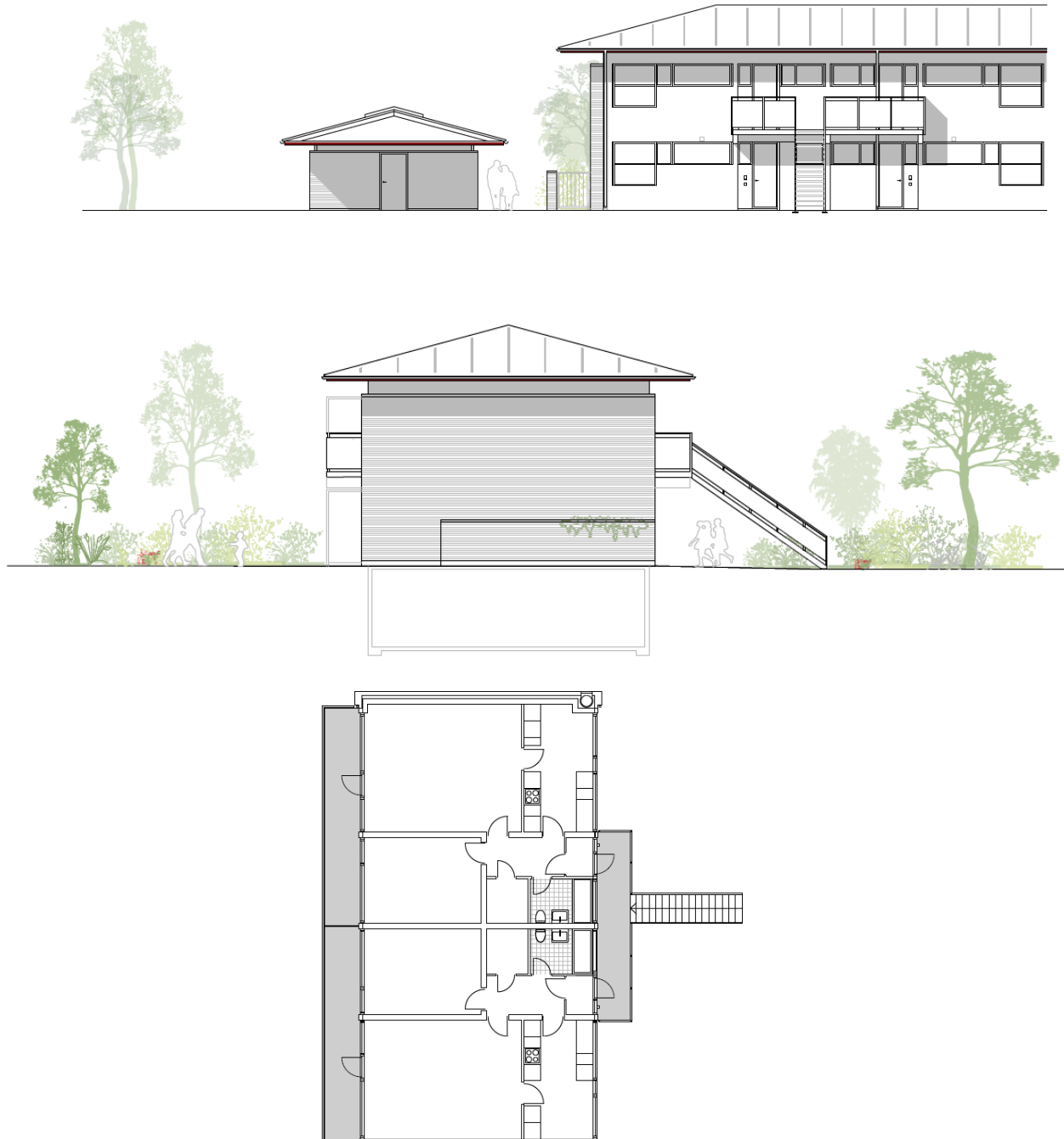
### Etageplaner og facader

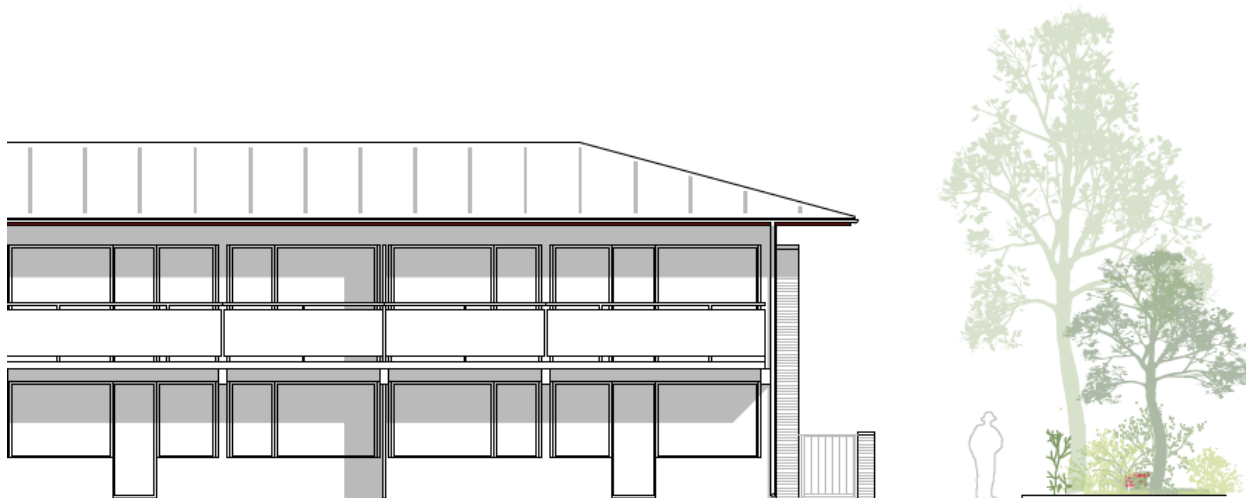
#### Det gælder for alle:

- Der bliver lavet asbestsanering – det vil sige, at alle materialer, der indeholder asbest, udskiftes med miljørigtige alternativer.
- Der udføres efterisolering af gavle og gulve i stueetagerne.
- Alle får nye tag og efterisolering.
- Sidevinduer i gavlene.
- Nyt affaldssystem (det er et lovkrav)
- Der opføres opladerstandere til el-biler (det er et lovkrav)

**Det gælder for Hedemarksvænge:**

- Der kommer store vinduer i køkkenet.
- Der kommer nye værn på altaner og trapper.
- Nye, udadgående entrédøre.
- Der kommer bedre udendørs belysning ved hoveddørene.
- Gavltrapperne fjernes, for at give plads til grønne arealer.

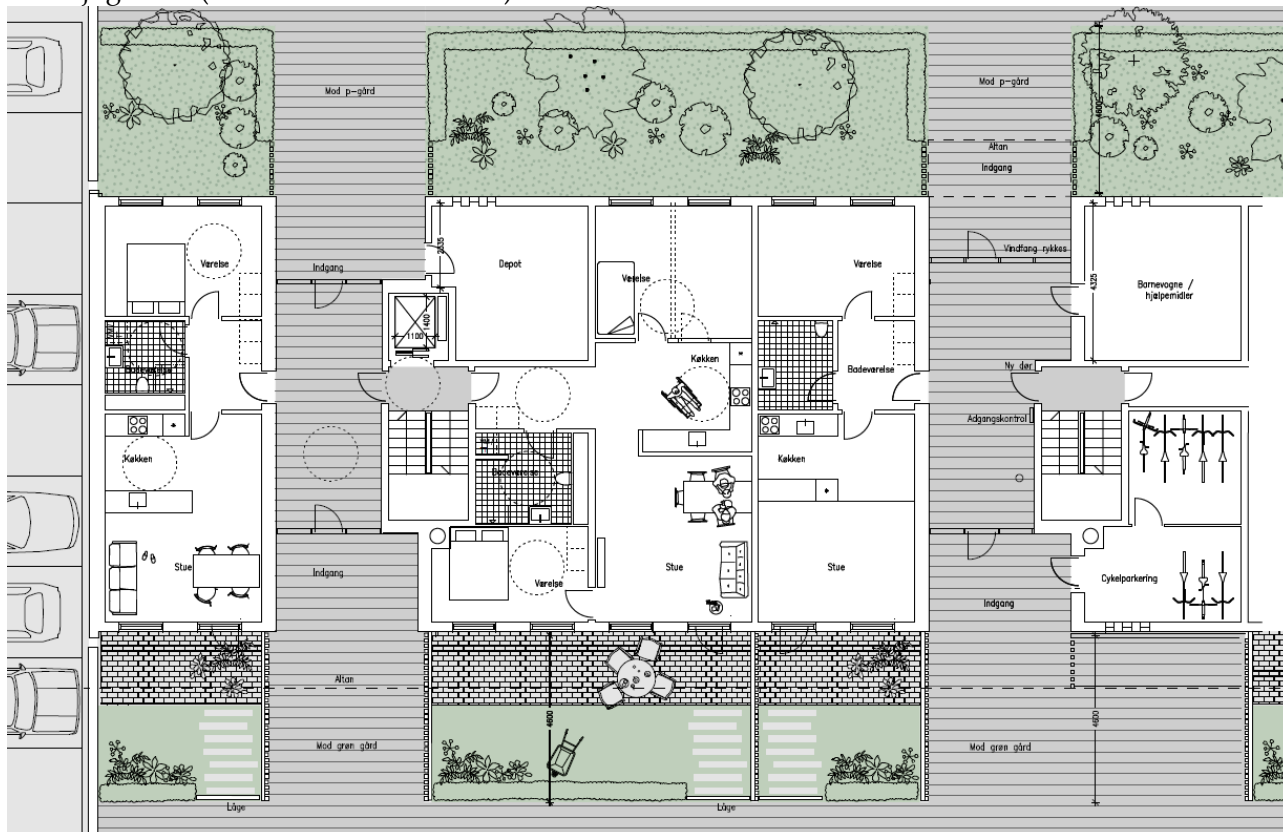




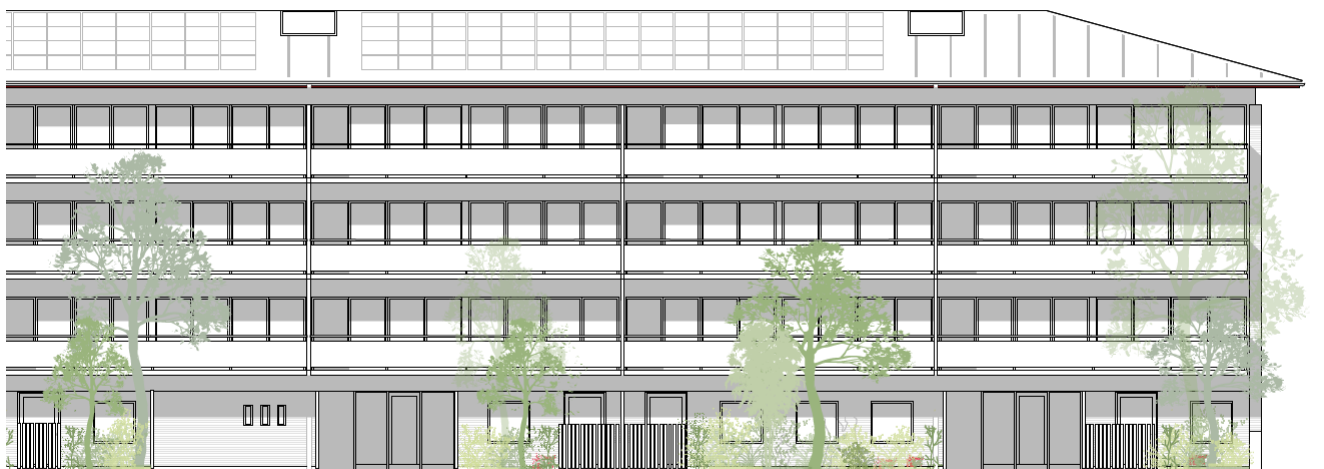
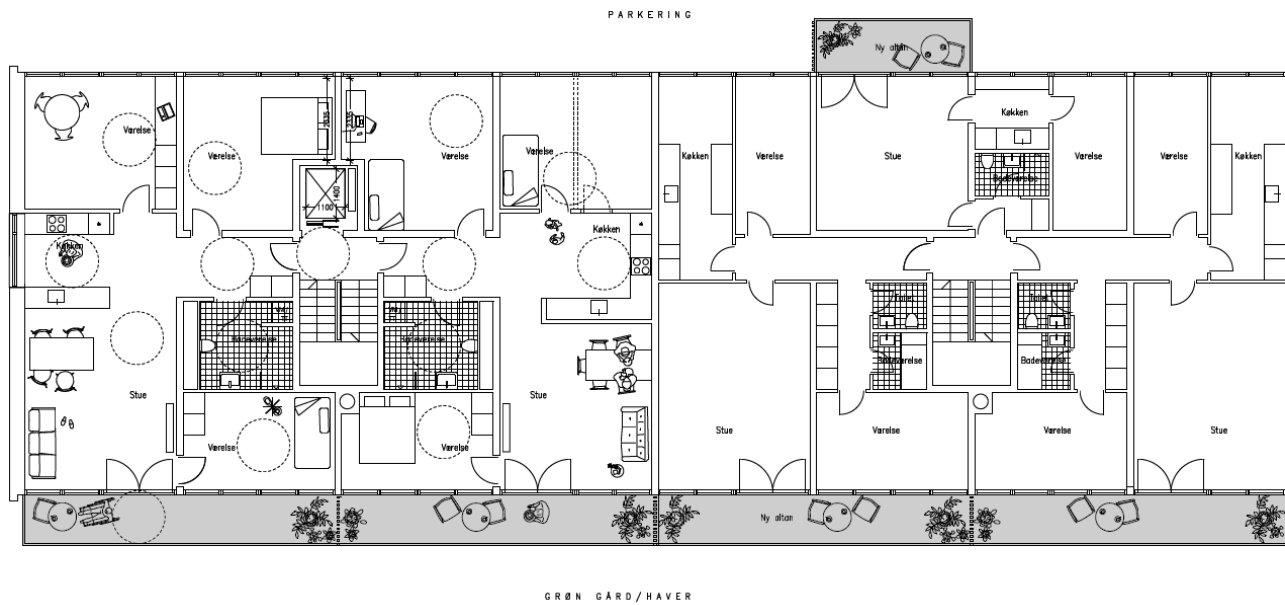
### Det gælder for etagebygningerne:

- Opgangshaverne ud mod grønnegårdene nedlægges til fordel for cykelparkering.
- Ekstra grønne arealer etableres foran stuelejlighederne ud mod parkeringsarealerne.
- Alle lejligheder (fra 1.sal og op) får altaner, 3, 4 og 5 vær. lejligheder får altaner der svarer til lejlighedens bredde, 2 vær. lejligheder får altaner der svarer til stuens bredde.

### Stuelejligheder (illustration nedenunder)



1., 2. og 3.sal. (illustration nedenfor)





Fremtidig facade, parkering

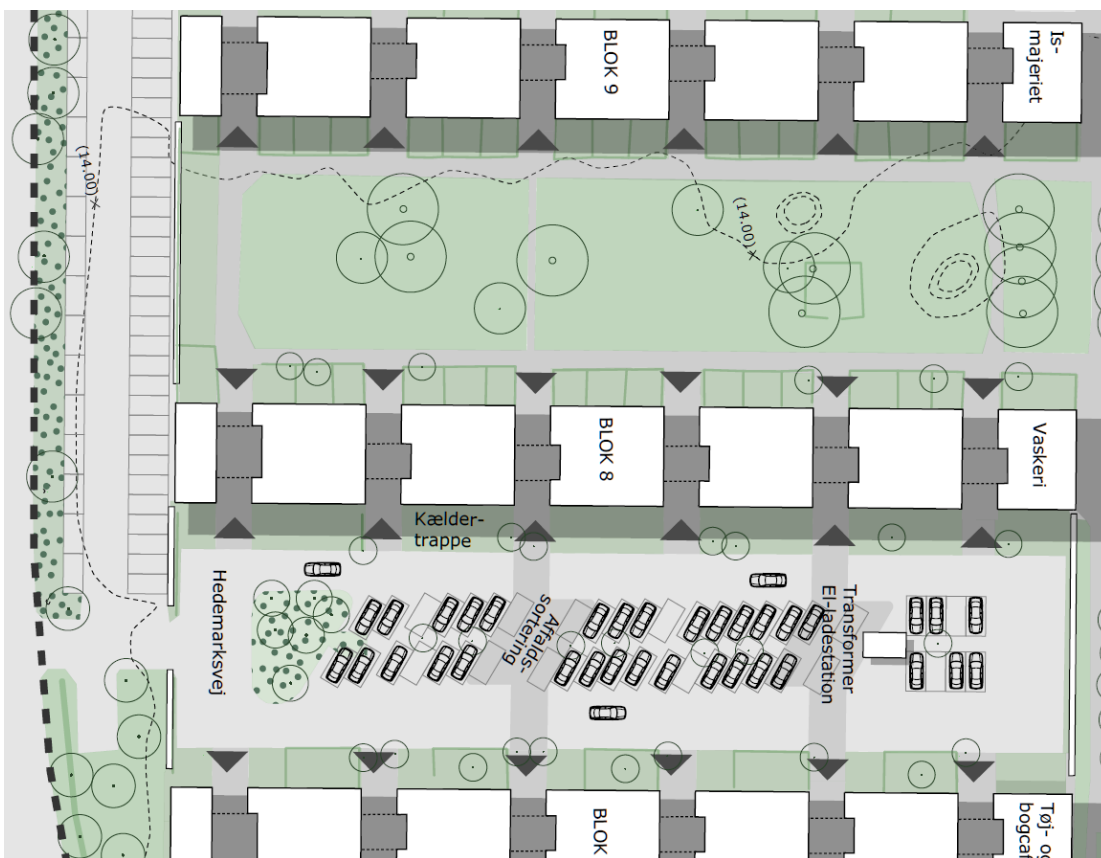
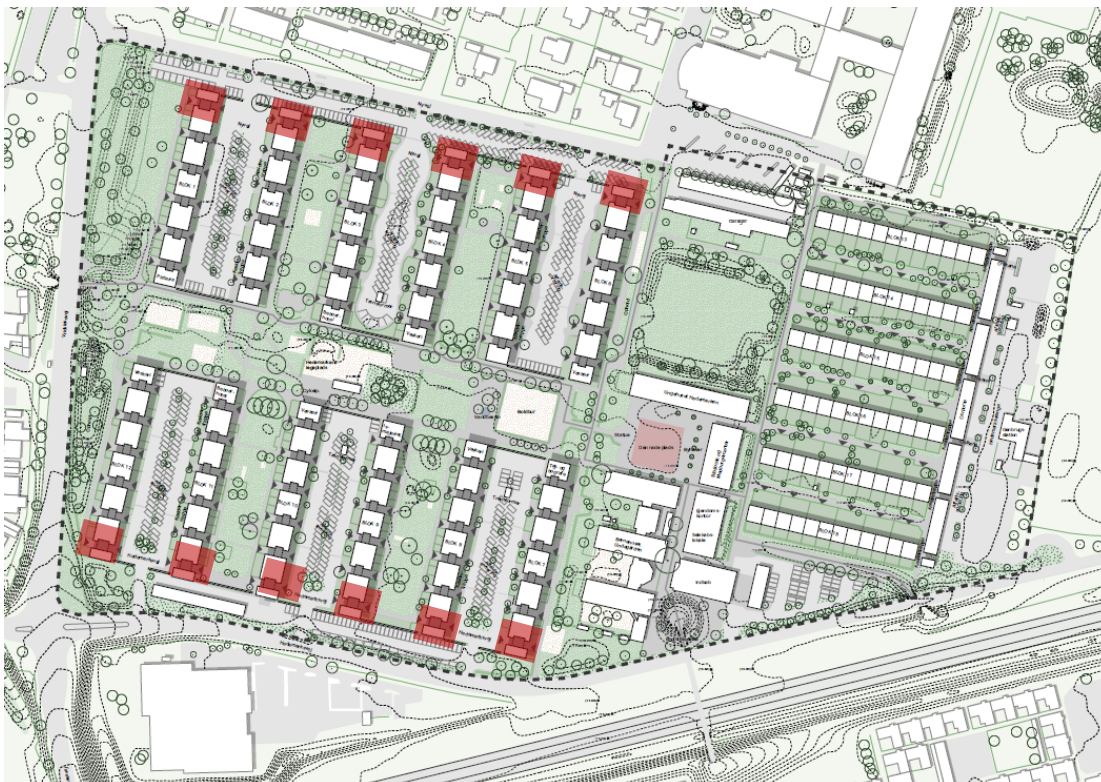


**Særligt for gavloppgangene, der vender ud mod hhv. Nyvej og Hedemarksvej:**

- Der nedlægges 36 – 2 værelses midt for lejligheder og 72 – 3 værelses lejligheder
- Der etableres 72 nye tilgængelighedsboliger.
- Der kommer vindue i gavl.
- Der etableres elevator.
- 24 - 2rumsboliger ombygges til tilgængelighedsboliger.

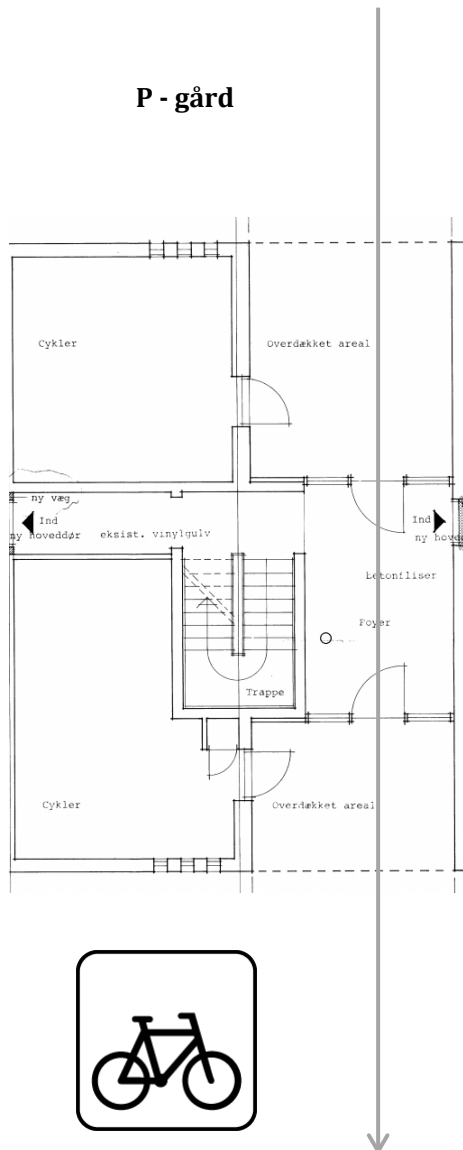
**Særligt for stuelejlighederne Nyvej og Hedemarksvej:**

- De 108 resterende efterisoleres (facade og gulve).
- Der kommer nyt køkkeninventar.



## Indgangspartier og trapper

Det er besluttet, at der fortsat er fri gennemgang i indgangspartierne på stueplan, men med adgangskontrol (dørtelefon) ind til opgangen.





## Økonomi og husleje v. Haroon Kalyal Javad.

Stemmes der nej, er der stadig noget nødvendigt arbejde der skal udføres, over en periode på 10-15 år, og det vil medføre en huslejestigning på i alt 28%.

Samlet anskaffelsessum ca. kr. 648.755.798.

Støttet arbejde ca. kr. 315.970.956

Ustøttet arbejde ca. kr. 332.784.842

Finansieres på følgende måde:

Støttet realkreditlån	Kr. 315.970.956
Ustøttet realkreditlån	Kr. 261.604.842
Fællespuljetilskud	Kr. 17.760.000
Kapitaltilførsel	Kr. 1.500.000
Tilskud fra dispositionsfond	Kr. 5.920.000
Afdelingens egne henlæggelser	<u>Kr. 46.000.000</u>
Anskaffelsessum i alt	Kr. 648.755.798

Renovering med støtte:

Nuværende gns. husleje kr. 862 pr. m<sup>2</sup> pr. år (2020 tal)

Efter renovering gns. husleje kr. 930 pr. m<sup>2</sup> pr. år

Huslejestigning på 8%.

Eksempler på husleje efter renovering:

48 m<sup>2</sup> nuværende 3.640 kr. pr. måned. Efter renovering ca. 3.931 kr. pr. måned

88 m<sup>2</sup> nuværende 5.927 kr. pr. måned. Efter renovering ca. 6.401 kr. pr. måned

110 m<sup>2</sup> nuværende 7.116 kr. pr. måned. Efter renovering ca. 7.685 kr. pr. måned

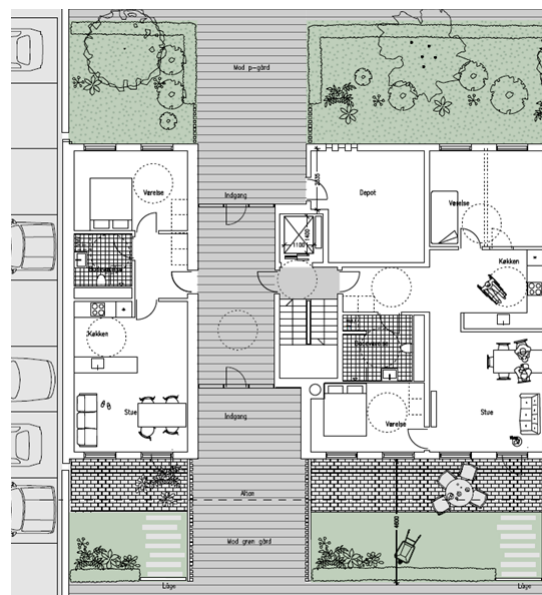
Ældreboliger:

72 m<sup>2</sup> nuværende 6.299 kr. pr. måned. Efter renovering ca. 6.802 kr. pr. måned

2 rums 72 m<sup>2</sup> ca. 5.964 kr. pr. måned

3 rums 100 m<sup>2</sup> ca. 7.125 kr. pr. måned

4 og 5 rums 110 m<sup>2</sup> ca. 7.685 kr. pr. måned



### ETAGEHUSENE

TYPE	RUM	AREAL	EKS. PRIS	FREM. PRIS
A	3	88	5.927 kr.	6.401 kr.
B	2	48	3.640 kr.	3.931 kr.
C	4 og 5	110	7.116 kr.	7.685 kr.
D	2	72	5.523 kr.	5.964 kr.
D ældrebolig	2	72	6.299 kr.	6.802 kr.
G*	2	72	--	5.964 kr.
H*	3	100	--	7.125 kr.
J*	4 og 5	110	--	7.685 kr.

\*Nye omdannede boliger.

### HEDEMARKSVÆNGET

TYPE	RUM	AREAL	EKS. PRIS	FREM. PRIS
E stue	2	71	5.716 kr.	6.173 kr.
E	2	71	5.605 kr.	6.053 kr.
F stue	2	73	5.897 kr.	6.368 kr.
F	2	73	5.794 kr.	6.257 kr.

## Genhusning v. Louise Østvand

Al genhusning bliver i Hedemarken.

Alle der skal genhuses får grundig vejledning af KAB's genhusningsteam, hvor alle spørgsmål bliver besvaret, og teamet tager den enkelte beboer i hånden, så hele processen bliver så nem og behagelig som mulig.

Man kan få økonomisk støtte til flytteudgifter.

Permanent genhusning betyder, at man ikke kan flytte tilbage til sin lejlighed efter endt renovering. Man skal blive boende i sin nye bolig.

Midlertidig genhusning betyder at du får en midlertidig bolig, som du skal bo i, indtil arbejdet i din lejlighed er færdigt. Genhuses du midlertidigt, kan du vælge at blive i din "nye" lejlighed, som derefter bliver din permanente bolig.

### Følgende boliger nedlægges – beboerne skal genhuses permanent:

- Nyvej 25 1mf, 2mf, 3mf
- Nyvej 47 1mf, 2mf, 3mf
- Nyvej 49 1mf, 2mf, 3mf
- Nyvej 71 1mf, 2mf, 3mf
- Nyvej 73 1mf, 2mf, 3mf
- Nyvej 95 1mf, 2mf, 3mf
- Hedemarksvej 24 1mf, 2mf, 3mf
- Hedemarksvej 46 1mf, 2mf, 3mf
- Hedemarksvej 48 1mf, 2mf, 3mf
- Hedemarksvej 70 1mf, 2mf, 3mf
- Hedemarksvej 72 1mf, 2mf, 3mf
- Hedemarksvej 94 1mf, 2mf, 3mf

### 72 boliger ombygges til tilgængelighedsboliger – beboerne skal genhuses, og kan selv vælge om de vil tilbage til boligen efter endt arbejde, eller blive permanent i den midlertidige bolig

- Nyvej 25 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Nyvej 47 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Nyvej 49 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Nyvej 71 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Nyvej 73 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th

- Nyvej 95 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Hedemarksvej 24 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Hedemarksvej 46 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Hedemarksvej 48 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Hedemarksvej 70 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Hedemarksvej 72 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th
- Hedemarksvej 94 1. tv/th, 2. tv/th, 3. tv/th

**24 boliger får tillagt flere kvm og bliver ombygget til tilgængelighedsboliger – beboerne skal genhuses, og kan selv vælge om de vil tilbage til boligen efter endt arbejde, eller blive permanent i den ellers midlertidige bolig**

- Nyvej 25 st tv /st th
- Nyvej 47 st tv /st th
- Nyvej 49 st tv /st th
- Nyvej 71 st tv /st th
- Nyvej 73 st tv /st th
- Nyvej 95 st tv /st th
- Hedemarksvej 24 st tv /st th
- Hedemarksvej 46 st tv /st th
- Hedemarksvej 48 st tv /st th
- Hedemarksvej 70 st tv /st th
- Hedemarksvej 72 st tv /st th
- Hedemarksvej 94 st tv /st th

**Alle stuelejligheder på Hedemarksvej og Nyvej skal genhuses midlertidigt (forventet 6 uger)  
(på nær de 24 stuelejligheder der omdannes til tilgængelighedsboliger)**

## Tidsplan for byggeperioden

### **2020 sommer**

Helhedsplanen godkendes politisk i Albertslund Kommune og Landsbyggefonden.

### **2020 efterår**

Udarbejdelse af projekt, beboerinddragelse i arbejdsgrupper og på informationsmøder

### **2021 sommer**

Udbud og valg af entreprenør.

### **2022 forår**

Byggeriet starter.

### **2024 efterår**

Byggeriet forventes færdigt.

## Spørgsmål og svar

**Beboerspørgsmål:** Bliver skraldeskaktene fjernet?

**Svar:** Nej, de bliver brugt til at føre kabler fra solcellerne ned til batterierne

**Beboerspørgsmål:** Hvordan skal man forholde sig som beboer, når der skiftes vinduer ud, og der bliver frigivet asbest?

**Svar:** Der er en streng sikkerhedsprocedure som bliver fulgt og løbende tests der bliver foretaget, og vinduerne bliver ikke skiftet, før asbestarbejdet på facaden er klarmeldt.

**Beboerspørgsmål:** Hvad betyder det, at det er en gennemgående altan?

**Svar:** Det betyder, at der ud for hver lejlighed kommer én lang altan i lejlighedens bredde, med fysisk adskillelse mellem lejlighederne.

**Beboerspørgsmål:** Er det alle stuelejligheder der bliver større, eller er det kun dem der ligger i gavlene?

**Svar:** Kun dem i gavlene.

**Beboerspørgsmål:** Trappen op til den gamle svalegang på gavlene ved Hedemarksvænge bliver fjernet. Men hvad gør man ved nedgangen til kælderen, bliver der kun sat en låge på?

**Svar:** Det bliver en åben kældertrappe, så det bliver nemmere at se om der er noget der gemmer sig dernede.

**Beboerspørgsmål:** Entredørene indtil lejlighederne, bliver de skiftet?

**Svar:** Ja, i alle lejligheder, bliver der sat en ny hoveddør i, uden brevindkast. Muligvis med spionhul – det besluttet af en arbejdsgruppe, som man kan melde sig ind i, hvis man har lyst.

**Beboerspørgsmål:** Jeg skal genhuses. Hvordan med min vedligeholdelseskonto til fx nyt badeværelse. Kan man få de penge med sig?

**Svar:** Vedligeholdelseskontoen tilhører lejemålet, ikke lejeren, så nej.

**Beboerspørgsmål:** Hvis vi skal have det aktivitetshus, hvor skal det være? Jeg vil gerne have at der bliver lavet en behovsanalyse, for hvad der egentligt er behov for.

**Svar:** Der er ikke noget endeligt svar endnu, fordi der på nuværende tidspunkt er så mange bolde i luften. Efter sommerferien kan man melde sig ind i en eller flere arbejdsgrupper, der nærmere arbejder videre med de enkelte projekter og detaljer.

Lokalerne skal bruges til aktiviteter – IKKE festlokaler.

**Beboerspørgsmål:** Hvordan sikrer man sig sikkerheden ved kældrene i Hedemarksvænge, når nu lågerne nedlægges?

**Svar:** Der kommer nye, sikre døre i.

**Beboerspørgsmål:** Bliver kældrene vandsikret?

**Svar:** Nej, ikke i denne omgang.

**Beboerspørgsmål:** Haverne i etagehusene, hvor der er bænke, hvad sker der med dem?

**Svar:** De arealer bliver til cykelparkering, og bliver erstattet med nye fælles udearealer.

**Beboerspørgsmål:** Kan vi få uddybet hvad en tilgængelighedsbolig er?

**Svar:** Lejligheden skal opfylde de krav der er til en nybygget etagebolig efter det nugældende bebyggelsesreglement. Da de nuværende lejligheder blev bygget, var der mindre krav. Der kommer elevator, bredere døre, større badeværelser og køkkener.

**Beboerspørgsmål:** Der er ikke nok parkeringspladser og nu kommer der parkeringspladser til el-biler og dermed færre parkeringspladser. Gør I noget ved det.

**Svar:** Ikke umiddelbart. El-parkering er lovpligtigt. Hvis man er interesseret i at arbejde med muligheder, kan man melde sig ind i en arbejdsgruppe.

**Beboerspørgsmål:** De der cykelparkeringer der er lige nu ved bilparkeringerne ved Nyvej og Hedemarksvej. Har man overvejet at bruge de arealer til affaldssortering, så kan vi få flere parkeringspladser.

**Svar:** Det er kommunens krav, at der skal nyt affaldssystem, så det er desværre ude af vores hænder.

**Beboerspørgsmål:** Hvad skal der ske med de fælleshaver ud mod parkeringen?

**Svar:** De buske der er lige nu, skal udvides, så der bliver mere grønt mellem vinduerne og parkeringspladserne.

*Spørgerunde afsluttes, grundet beboere der forlader mødet, inden afstemningen er foretaget.*

## Afstemning om Fysisk helhedsplan og renovering

242 lejemål repræsenteret (27,25% af Hedemarkens lejemål), og udleveret 484 stemmesedler.

**425 (87,8%) Ja stemmer**

**33 (6,8%) Nej stemmer**

2 (0,4%) blanke stemmesedler

12 (2,5%) stemmesedler, hvor beboerne er gået før afstemningen

12 (2,5%) stemmesedler som ikke er afleveret