

# Rødovre almennyttige Boligselskab

## ISLEVVÆNGE

Rødovre Kommune  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

Att.: Inger Krogh-Jensen  
Pr. mail: ikj@rk.dk

DAB mrk. PRJ-2011-00053  
2304  
AAJ  
E-mail aaj@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 77 32 04 34  
Dato 22. november 2018

### **Skema A-ansøgning vedrørende helhedsplan for Rødovre almennyttige Boligselskab, afdeling 2304 Islevvænge**

På vegne af Rødovre almennyttige Boligselskab ansøges hermed om godkendelse af vedlagte skema A-ansøgning om støtte til gennemførelse af støttede arbejder – opretning mv. og ustøttede arbejder – forbedringsarbejder mv. i afdeling 2304 Islevvænge.

#### **Helhedsplanen**

På et ekstraordinært afdelingsmøde d. 22. oktober 2018 og ved efterfølgende urafstemning d. 8. november 2018, besluttede et stort flertal af beboerne, at stemme ja til fremtidssikring af afdelingen, heriblandt etablering af tilgængelighedsboliger, ombygning og sammenlægning af boliger med nye boligtyper til følge.

Renoveringen omfatter både "de gule" og "de røde" rækkehuse. For begge hustyper omfatter sagen nye badeværelser og køkkener, nye vinduer og døre, renovering af facader og nye træfacader med isolering, nye vand, varme og elinstallationer.

I "de gule" rækkehuse kommer der tillige nye tage, nye isolerede terrændæk og gulve, samt ventilationssystem med varmegenvinding.

Med renoveringen sammenlægges nuværende 27 boliger til 18 boliger. Endvidere etableres der 55 tilgængelighedsboliger.

Helhedsplanen omfatter de i vedlagte bilag "budgetark" nævnte arbejder.

Tegningsmateriale vedrørende ovennævnte helhedsplan vedlægges i form af beboeromdelt "Temaavis for bæredygtig renovering af Islevvænge, september 2018", referat fra ekstraordinært afdelingsmøde 22. oktober 2018, samt Beboerinformation november 2018 med resultat af urafstemning om helhedsplanen d. 8. november 2018.



DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg  
CVR nr.: 55775214  
Telefon: 77 32 00 00  
Internet: dabbolig.dk  
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:  
man - fre 09.30 - 15.00

Omstilling:  
man - tor 08.30 - 16.00  
fre 08.30 - 15.00

**Genhusning:**

Der er behov for genhusning af alle beboere. Behovet varierer fra 5-7 måneder. Det er et ønske, at beboerne forsøges genhuset i Rødovre Kommune.

**Økonomi:**

**Den samlede anskaffelsessum, inkl. moms ved skema A, er beregnet således:**

Skema A

Støttede arbejder - opretning mv.	kr.	159.982.171
Ustøttede arbejder - forbedringer mv.	kr.	142.576.177
<b>I alt</b>	kr.	<u>302.558.348</u>

**Finansiering:****Finansiering af støttede arbejder**

Anskaffelsessum	kr.	<u>159.982.171</u>
Realkreditlån (støttet)	kr.	<u>159.982.171</u>
<b>I alt</b>	kr.	<u>159.982.171</u>

De støttede arbejder forventes finansieret med støttet 30-årigt kontantlån på kr. 159.982.171, hvortil Landsbyggefonden betaler fuld ydelsesstøtte. Rødovre Kommune garanterer for den del af lånet, der skal have pant ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens garanti-forpligtelse. Garantien størrelse opgøres endeligt ved byggeriets afslutning, men forventes at være ca. 92 %.

**Finansiering af ustøttede arbejder**

Anskaffelsessum	kr.	<u>142.576.177</u>
Egen trækningsret	kr.	27.000.000
Fællespuljen	kr.	2.740.000
Kapitaltilførsel	kr.	1.500.000
Reguleringskontoen	kr.	35.000.000
Realkreditlån (ustøttet)	kr.	<u>76.336.177</u>
<b>I alt</b>	kr.	<u>142.576.177</u>

I forbindelse med gennemførelsen af byggesagen oplyser Landsbyggefonden, jf. statusbrev fra LBF senest af 23. marts 2018 (Jnr. 101865), at der er behov for støtte i form af kapitaltilførsel (1/5-ordningen). Det samlede behov for dette er opgjort til i alt kr. 1.500.000. Heraf udgør Rødovre Kommunes andel kr. 300.000 i form af et lån.

De understøttede arbejder finansieres tillige med bl.a. et 30-årigt understøttet kontantlån. I den forbindelse bedes Rødovre Kommune godkende, at afdelingen optager et 30-årigt realkreditlån på kr. 76.336.177 kr. Det understøttede realkreditlån ydes uden krav om kommunal garantistillelse.

Realkredit Danmark er långiver for det støttede og understøttede realkreditlån.

#### **Tidsplan:**

Renoveringen forventes påbegyndt d. 1. juli 2020 og forventes afsluttet d. 31. december 2024. Byggetiden er 54 måneder.

#### **Huslejekonsekvens:**

Beboerne har på et ekstraordinært beboermøde den 22. oktober 2018 vedtaget gennemførelsen af renoveringen og den heraf følgende huslejestigning. Huslejberegning/dokumentation vedlægges. Huslejen forventes at blive på 1.057 kr./m<sup>2</sup>/år for "de gule" rækkehuse og på 1.035 kr./ m<sup>2</sup>/år for "de røde" rækkehuse.

DAB's standard AB18/ABT18 (eftersendes), idet der under henvisning til Almenboligloven skal meddeles kommunens tilladelse. Bemærkninger og fravigelser er efter vores opfattelse en konsekvens af, at der er tale om alment boligbyggeri med den dertil hørende finansiering, krav om kvalitetssikring m.m.

Juridisk responsum vedlægges ikke, da byggeriet er over 20 år gammelt.

#### **Kommune godkendelse:**

Der indstilles til Rødovre Kommune, at give deres godkendelse af skema A ansøgningen, herunder den samlede anskaffelsessum på kr. 302.558.348, samt låneramme på støttede og understøttede arbejder på i alt kr. 236.318.348.


Skema A ansøgningen er indtastet i BOSSINF-RENOVERING, print heraf vedlagt som bilag (Kopi af ansøgningen er uploadet på Landsbyggefondens driftsstøttemejside).

Vi håber, at det i Bossinf. indberettede skema A, og nærværende brev er tilstrækkeligt for kommunens behandling af ansøgningen.

Kommunens godkendelse af skema A bedes fremsendt til Landsbyggefonden til godkendelse, med kopi til DAB.

Måtte der være spørgsmål til ovenstående, er I velkomne til at ringe til Anders Asbjørn Jensen på telefon 77 32 04 34.

Med venlig hilsen  
DAB  
Byg og Renovering

  
Steen Ejsing  
Byggechef  
F/ Anders Kristiansen

  
Anders Asbjørn Jensen  
Projektleder

**Bilag:**

- Temaavis (Helhedsplan), dateret september 2018
- Budgetark, revision 01.05.2018
- Print af Bossinf. skema A, dateret 22.11.2018
- Referat af ekstraordinært afdelingsmøde 22. oktober 2018
- Beboerinformation november 2018 med resultat af urafstemning om helhedsplanen d. 8. november 2018
- AB18/ABT18 (eftersendes)

# TEMAAVIS FOR BÆREDYGTIG RENOVERING AF ISLEVVÆNGE



ISLEVVÆNGE - RØDOVRE ALMENNYTTIGE BOLIGSELSKAB  
SEPTEMBER 2018



## INDHOLD

Indledning .....	1
Oversigtsplan .....	2
Økonomi og husleje .....	3-4
Genhusning .....	5
Tidsplan .....	6
DE GULE RÆKKEHUSE	
Eksisterende forhold .....	7
Boligrenovering .....	8
Tilgængelighedsboliger .....	9
Illustration af moderniseret gult hus .....	10
De sammenlagte boliger .....	11
Illustration af sammenlagt bolig A. ....	12
Facader og tværsnit .....	13
Fotografier af oprindelige gule huse .....	14
DE RØDE RÆKKEHUSE	
Eksisterende forhold .....	15
Boligrenovering (Fortvej) .....	16
Boligrenovering (Knudsbølgevej) .....	17
Facade og tværsnit .....	18
Tilbygninger .....	19
Skur .....	20



## INDLEDNING

### Kære beboere i Islevvænge

I afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget har vi igennem de senere år arbejdet intenst sammen med Landsbygefonden, Rødovre Kommune, DAB, Dominia ingeniører og Domus arkitekter på at udarbejde en Helhedsplan for Islevvænge.

En Helhedsplan er en plan for reovering og istandsættelse af Islevvænge, så bebyggelsen kan fortsætte med at være et attraktivt sted at bo i mange år fremover. Med Helhedsplanen vil vi modernisere boligerne og føre bebyggelsen tilbage til dens oprindelige udtryk.

Islevvænge er 66 år gammel. Det betyder, at bebyggelsen efterhånden har en del alderdomstegn. Husene er kolde og det trækker ind lokalt og gulvene har sat sig i de gule huse og meget mere. Vi har fået vores rådgivere til at lave tekniske undersøgelser af bebyggelsen. Undersøgelserne bekræftede, at bebyggelsen kræver en omfattende istandsættelse både udvendigt og indvendigt, og det er det Helhedsplanen skal rette op på.

Med Helhedsplanen bliver samtlige boliger reoveret, så de bliver moderne og sunde at bo i.

I alle boliger bliver køkkener, badeværelser, vinduer og døre udskiftet til nye. Alle facaderne gennemgås og reoveres og tagene på de gule huse udskiftes til skifertage, og tagene på de røde huse reoveres. Alle varme-, ventilations- og vandinstallationer udskiftes. El- installationerne skiftes helt i de gule huse og delvis i de røde huse.

Med Helhedsplanen får vi et Islevvænge, som vi fortsat kan være glade for og stolte af.

Mange venlige hilsener

Afdelingsbestyrelsen og Byggeudvalget

Islevvænge består af 191 rækkehuse. 137 rækkehuse som bliver kaldt for "de gule huse" og 54 rækkehuse som bliver kaldt for "de røde huse". Alle boliger reoveres.

55 af de gule huse bliver indrettet for gangbesværede og kørestolsbrugere. Vi kalder dem for tilgængelighedsboliger og 27 af de gule huse bliver sammenlagt til 18 større boliger. Det betyder at der for fremtiden vil være 182 boliger i alt.

Islevvænge er tegnet af arkitekt Arne Jacobsen og stod færdig opført i 1952 som en af datidens største rækkehusbebyggelser.

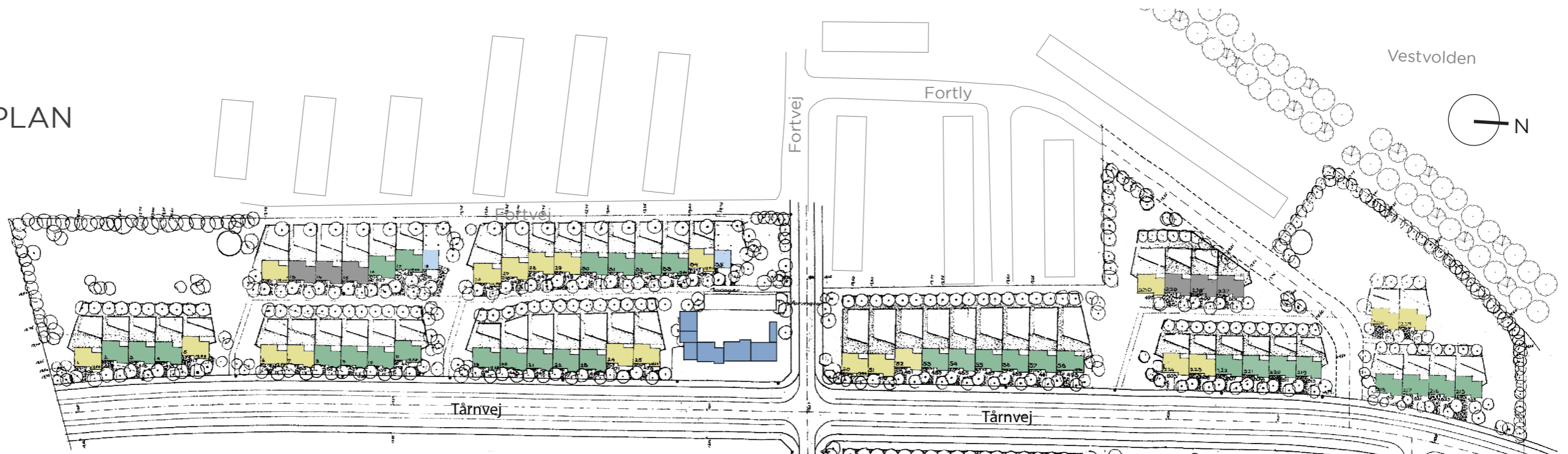
Islevvænge er en bevaringsværdig bebyggelse.

Der er et samlet boligareal på ca. 15.000 m<sup>2</sup>.





# OVERSIGTSPLAN



- DE GULE HUSE**.....128 boliger (137 eksisterende boliger)
- Boligsammenlægninger..... 18 boliger (27 eksisterende boliger)
  - Boligrenoveringer..... 55 boliger
  - Tilgængelighedsboliger..... 55 boliger

- DE RØDE HUSE**..... 54 boliger
- Boligrenoveringer..... 54 boliger

- DE BLÅ BYGNINGER**
- Ejendomskontor, beboerrum, vaskeri og butikker er ikke omfattet af Helhedsplanen
  - Beboerfaciliteter, vaskeri m.m. er delvist omfattet af Helhedsplanen

Antal eksisterende boliger 191

Antal fremtidige boliger 182

Bolig sammenlægningerne af de gule huse er jævnt fordelt i bebyggelsen.

De tilgængelige boliger er hovedsageligt placeret ud mod Tårnvej for at lette adgangen til disse boliger.



## ØKONOMI OG HUSLEJE

### Hvis du stemmer ”Ja” til Helhedsplanen

Denne Helhedsplan fremtidssikrer Islevvænge med en smuk arkitektur med nye moderne og energirigtige boliger.

Helhedsplanen kommer til at koste ca. 302 mio. kr. Landsbyggefonden støtter Helhedsplanen med 160 mio. kr. og Rødovre Almennyttige Boligselskab bidrager med 66 mio. Rødovre kommune giver også støtte til Helhedsplanen.

Det betyder, at afdelingen selv skal betale 76 mio. kr. Det gør vi ved at optage et 30 - årigt realkreditlån. Helhedsplanen vil derfor betyde, at vi kommer til at stige i husleje. Nogle boliger bliver mere gennemgribende renoveret end andre, og derfor vil der være forskel i huslejestigningen. I gennemsnit vil huslejen stige 11,7%.

Huslejen vil herudover også blive reguleret med den almindelige prisudvikling.

Landsbyggefondens støtte gives som et årligt tilskud der gradvis vil blive nedtrappet, hvilket betyder at huslejen vil stige hvert år efter Helhedsplanens afslutning med ca. 0,75% pr. år.

Lejetillæg for køkken og bad bortfalder, når Helhedsplanen er afsluttet.

Efter Helhedsplanen skal hver beboer betale for eget vandforbrug.

Med Helhedsplanen bliver der isoleret og der kommer nye vinduer og døre. I vil derfor spare penge på jeres varmeregning.

### Huslejberegning Islevvænge Helhedsplan, 2018 prisindeks

Beliggenhed	boligareal m <sup>2</sup>	Nuværende månedlig husleje inkl. gennemsnitligt vandforbrug	Nuværende husleje pr. kvadratmeter årligt	NY månedlig husleje inklusiv gennemsnitligt vandforbrug	Stigning i husleje pr. måned	Stigning i husleje pr. måned i %
Gule huse Tårnvej/Fortvej	73,2	kr. 5.654	kr. 927	kr. 6.558	kr. 904	15,98 %
Gule huse Knudsbølvej	73,2	kr. 5.873	kr. 963	kr. 6.558	kr. 685	11,66 %
Røde huse Fortvej	90,2	kr. 7.245	kr. 964	kr. 7.780	kr. 535	7,38%
Røde huse Knudsbølvej	89,0	kr. 7.412	kr. 999	kr. 7676	kr. 264	3,57 %
Gule huse, sammenlagt bolig	98	-	-	kr. 8.780	-	-
Gule huse, sammenlagt bolig	122	-	-	kr. 10.929	-	-

Husleje pr. kvadratmeter med Helhedsplanen	
Gule huse	kr. 1.075
Røde huse	kr. 1.035

### Hvis du stemmer "Nej" til Helhedsplanen

Hvis vi stemmer "Nej" til Helhedsplanen, siger vi også nej til 160 mio. kr. i økonomisk støtte til Helhedsplanen fra Landsbyggefonden samt 66 mio. kr. i tilskud fra Rødovre Almennyttige Boligselskab.

Behovet for renovering forsvinder ikke med et "Nej".

De mest nødvendige renoveringer koster ca. 170 mio. kr.

Et "Nej" vil medføre:

- Ingen sammenlagte boliger
- Ingen tilgængelighedsboliger
- Ingen nye køkkener i de røde huse
- Ingen nye badeværelser i de røde og gule huse
- Ingen nye træfacader i de gule huse
- Ingen nye yderdøre i de gule og røde huse

Et 30 - årigt realkreditlån på 170 mio. kr. medfører en årlig låneydelse på 9 mio. kr., hvilket svarer til en gennemsnitlig huslejestigning på op til 64%. Det skal sammenlignes med, at et "Ja" til Helhedsplanen vil medføre en gennemsnitlig huslejestigning på 11,7 %.

Der er altså ingen vej uden om en huslejestigning, uanset om vi stemmer "Ja" eller "Nej" til Helhedsplanen.

### Anbefaling fra bestyrelsen

Vores ønske er, at Islevænge også de næste 50 år kan danne rammen for beboere, der har lyst til at bo i sunde boliger med gode naboer tæt på grønne områder.

At sige "Nej" til Helhedsplanen og 226 mio. kr. i støtte og tilskud er efter vores opfattelse ikke klogt, og vi opfordrer derfor alle beboere til at stemme "Ja" og godkende Helhedsplanen og dens økonomi - til en husleje vi kan betale!

### Oplysning om behandling af persondata i forbindelse med renovering i din boligafdeling

Som beboer i en boligafdeling der skal renoveres, og hvor der er behov for adgang til selve boligen, vil du i det materiale, der udsendes til brug for afdelingsmødet, blive orienteret om, at der i forbindelse med renoveringen kan være behov for, at DAB videregiver de persondata til sagens rådgivere og entreprenører, der er relevante og nødvendige i forhold til gennemførelsen af renoveringen af boligen.

Relevante og nødvendige persondata i forbindelse med sagen vil f.eks. være nogle af de oplysninger, du gav til DAB i forbindelse med indgåelse af din lejekontrakt:

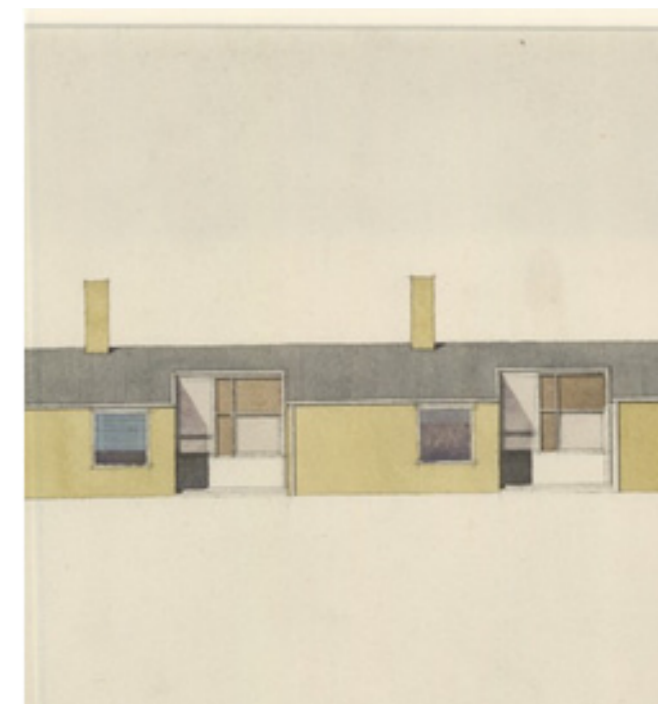
Navn, adresse, telefonnummer, evt. husdyr, og øvrige særlige forhold, der kan være relevante for den specifikke renoveringsart.

#### Håndtering af persondata

Rådgivere og entreprenører er naturligvis underlagt de samme lovmæssige restriktioner i forhold til håndtering og opbevaring af persondata, som DAB. Persondata vil blive slettet i forlængelse af afslutningen af renoveringen, når eventuelle mangler eller øvrige mellemværender er afsluttet.

#### Yderligere oplysninger

Såfremt der ønskes yderligere oplysninger omkring vores behandling og håndtering af persondata, henviser vi til vores hjemmeside, hvor DAB's persondatapolitik er beskrevet.



## GENHUSNING

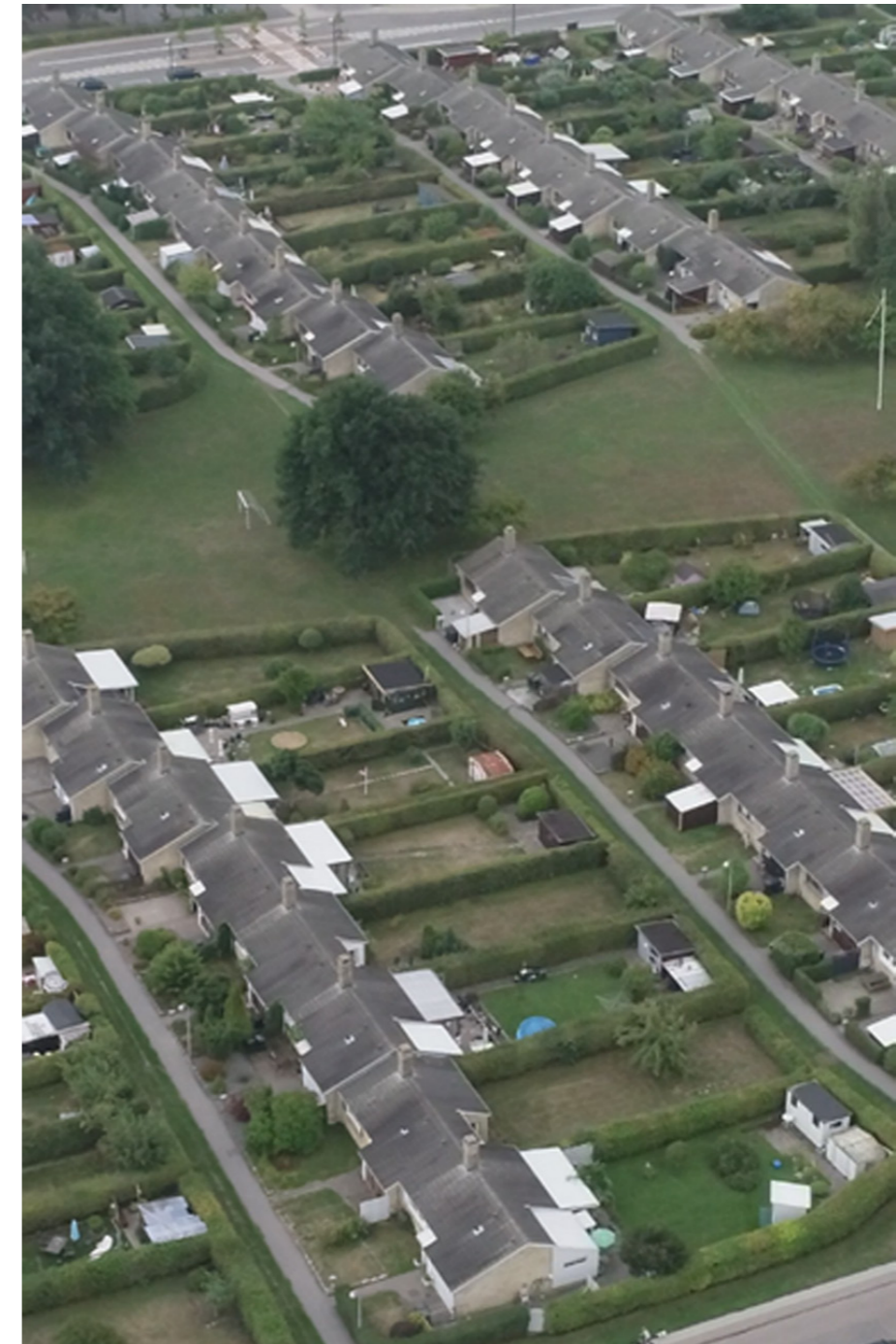
Renoveringen af den enkelte bolig er så omfattende, at man ikke kan bo i boligen, mens renoveringen står på. Det betyder, at alle beboerne skal genhuses i den periode, hvor håndværkerne arbejder i boligen. Vi planlægger renoveringen sådan, at perioden, hvor man skal genhuses, bliver så kort som mulig. Både fraflytning og tilbageflytning vil blive varslet 3 måneder før.

Det er planlagt, at afdelingen får sin egen genhusningskonsulent der får kontortid på ejendomskontoret, så det er muligt personligt at henvende sig med spørgsmål.

I god tid inden håndværkerne starter i de enkelte boliger, holder vi et beboermøde om genhusning. Vi sender et spørgeskema og en genhusningspjece til alle beboere. Efter beboermødet holder vi samtaler med de enkelte beboere.

Beboerne skal regne med at være genhuset i 5-7 måneder. Beboerne vil få tilbudt en midlertidig genhusningsbolig enten i afdelingen eller i lokalområdet, eller hvis det bliver nødvendigt i møblerede beboespavilloner, som bliver sat op på de grønne områder.

Som udgangspunkt vil man komme tilbage til sin egen bolig, når renoveringen af ens bolig er afsluttet. De beboere, hvis bolig bliver sammenlagt eller gjort til tilgængelighedsbolig, får tilbudt et personligt møde med udlejningen i DAB for at finde en ny passende bolig i Islevvænge.

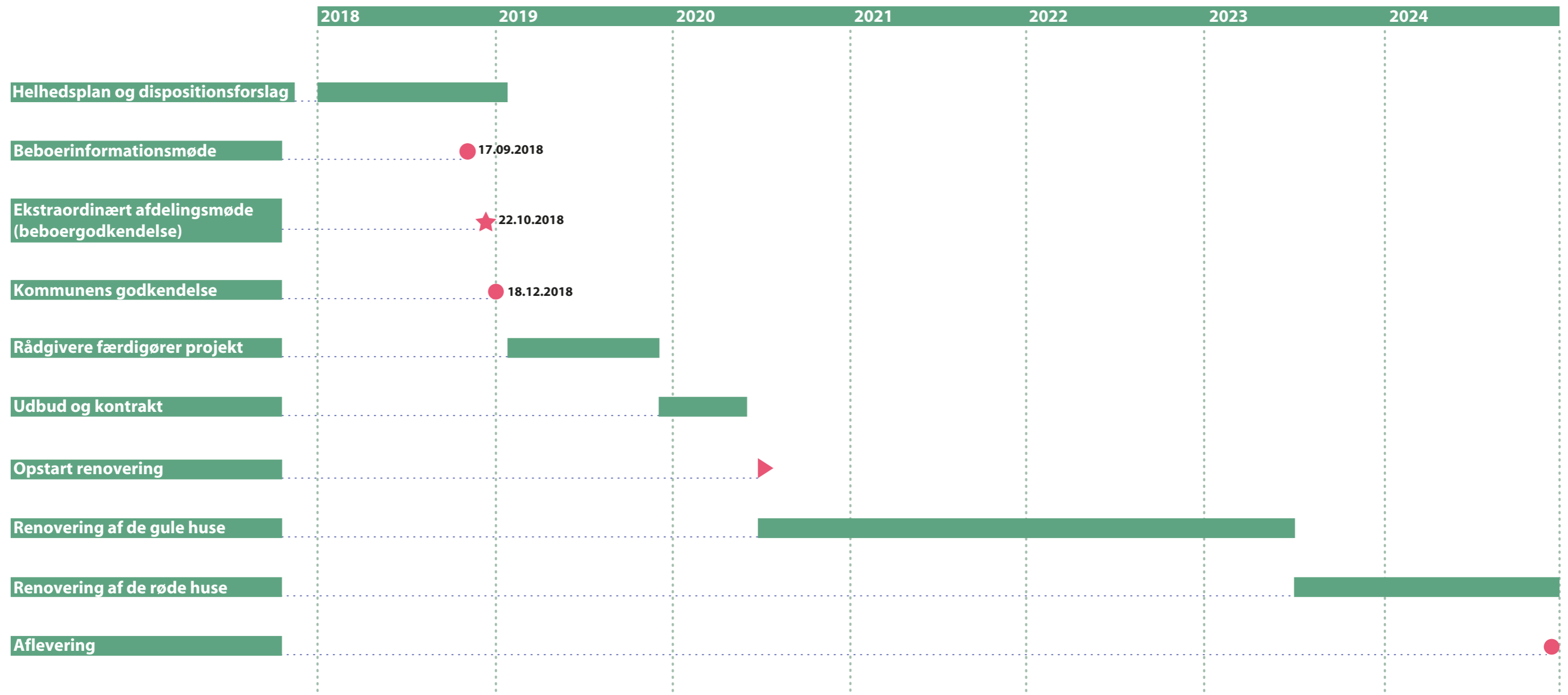


Landsbygefonden er en fond, som alle almene boligafdelinger betaler ind til. Landsbygefonden fungerer som en slags bank for de almene boligafdelinger, hvor de enten kan få økonomisk støtte eller lov til at låne penge til en billig rente.

## TIDSPLAN

Her kan du se, hvordan vi regner med, at renoveringen kommer til at forløbe. De gule huse bliver renoveret først, og når renoveringen af de gule huse er færdig, går renoveringen af de røde huse i gang. Der er planen, at renoveringen går i gang i slutningen af 2020.

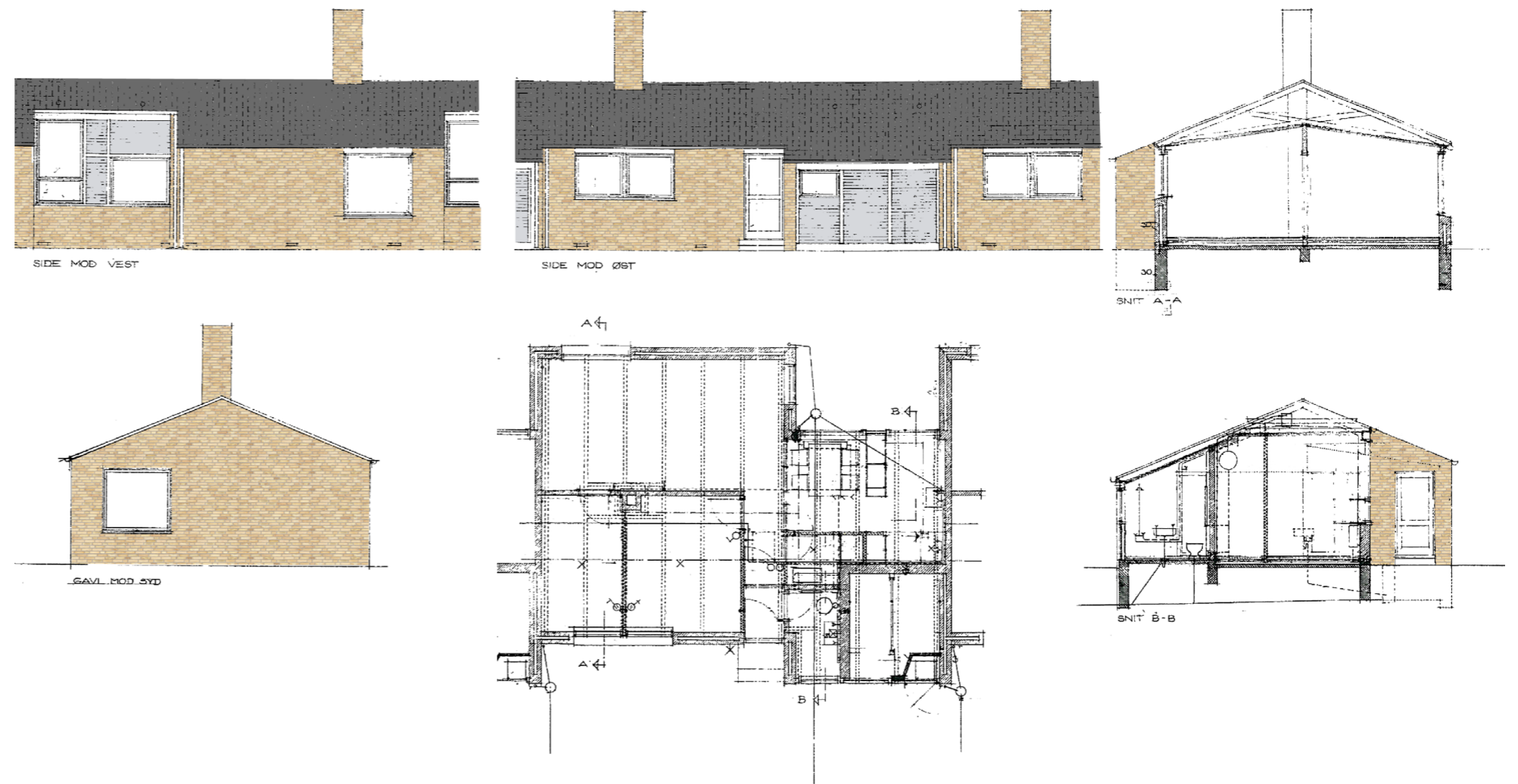
Grunden til, at vi ikke kan gå i gang i morgen er, at vi først skal have en masse undersøgelser og godkendelser på plads. Samlet kommer byggetiden til at tage ca. 4,5 år. Bemærk at tidsplanen er vejledende.



## DE GULE RÆKKEHUSE

Alle 137 gule huse renoveres. Udover renovering af husene bliver 27 af de gule huse sammenlagt til 18 større boliger og 55 af de gule huse bliver indrettet for gangbesværede og kørestolsbrugere.

De gule huse har et boligareal på 73,2 m<sup>2</sup>. Der ændres ikke på boligarealet i forbindelse med renoveringen.



Gamle tegninger af de gule huse lavet af arkitekt Arne Jacobsen.

# DE GULE RÆKKEHUSE

Bolig 73,2 m<sup>2</sup> / 3v

## Hvad sker der i de gule huse?

Arbejder som foretages i forbindelse med renoveringen af de gule huse er:

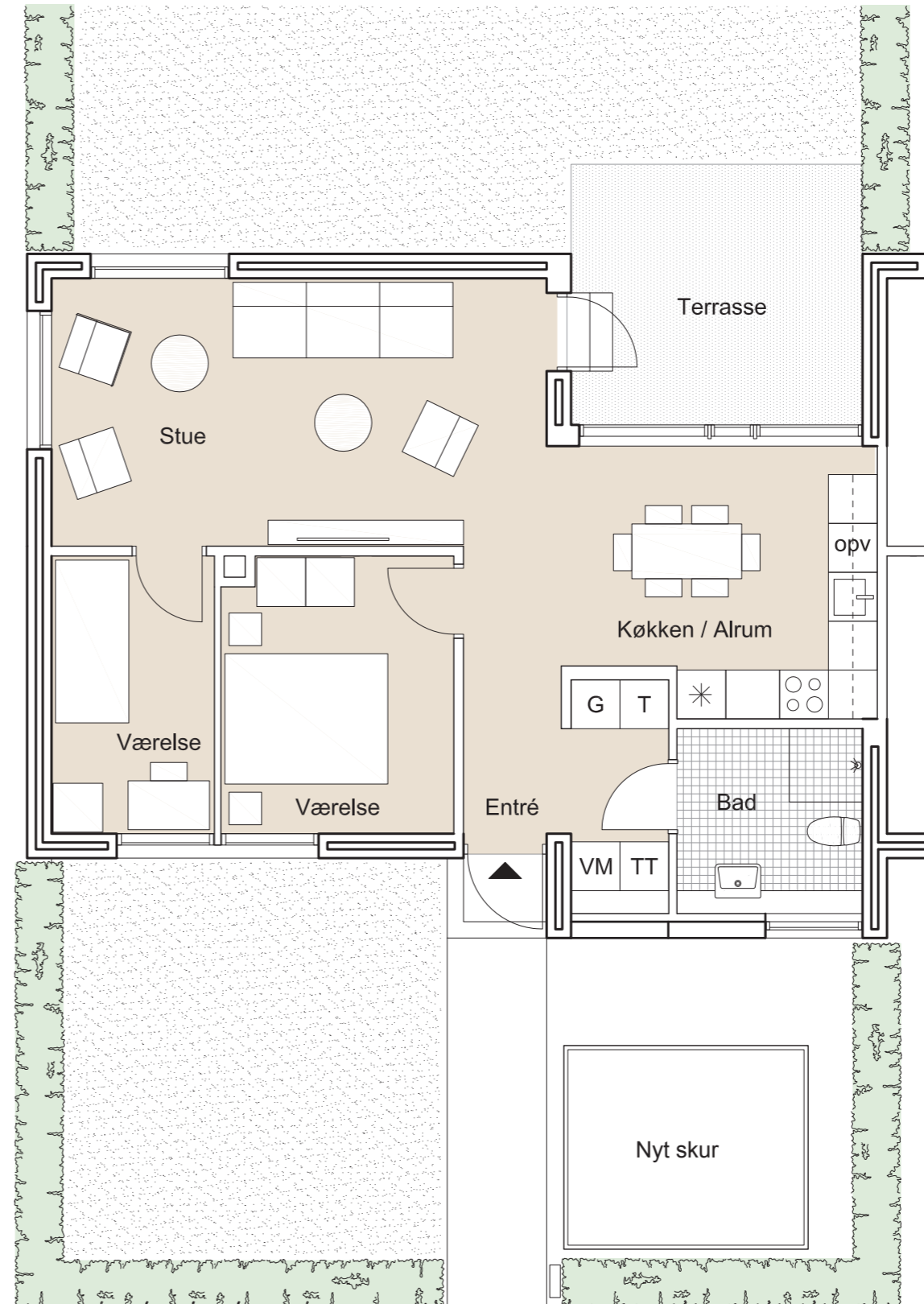
- Nyt badeværelse og køkken
- Nye gulve med isolering
- Nye indvendige vægge
- Nye vinduer og døre
- Nyt skifertag med isolering
- Nye træfacader med isolering
- Renovering af murede facader, skorsten og sokkel
- Nye vand-, varme-, el-, og ventilationsinstallationer
- Nyt skur

Skorstenenes funktion nedlægges i forbindelse med renoveringen. Brændeovnene kan ikke bruges i fremtiden.

Emhætten er med i Helhedsplanen. Komfur, køleskab, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler er ikke en del af Helhedsplanen.

Hvis I ikke har opvaskemaskine vil der i stedet blive opsat et skab med hylder.

Niche imellem entré og badeværelse er forberedt til montering af egen vaskemaskine og tørretumbler.



# DE GULE RÆKKEHUSE

Tilgængelighedsboliger

Bolig 73,2 m<sup>2</sup> / 2v

Udover renovering af de tilgængelige boliger ændres rummene så de vil være egnede til kørestolsbrug. Derfor bliver de to eksisterende værelser til et værelse.

Der bliver niveaufri adgang til boligen og ingen dørtrin inde i boligen.



Signaturforklaring:

G: Garderobe højskab

T: Teknik højskab

VM: Vaskemaskine

TT: Tørretumbler

opv: Opvaskemaskine

\* Køleskab

○ Komfur

□ Vask

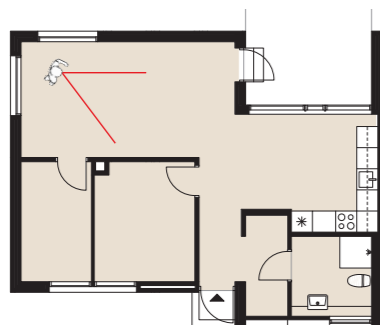
○ Kørestol venderadius



# DE GULE RÆKKEHUSE



Illustration af et moderniseret gult hus set fra stuen



# DE GULE RÆKKEHUSE

De sammenlagte boliger



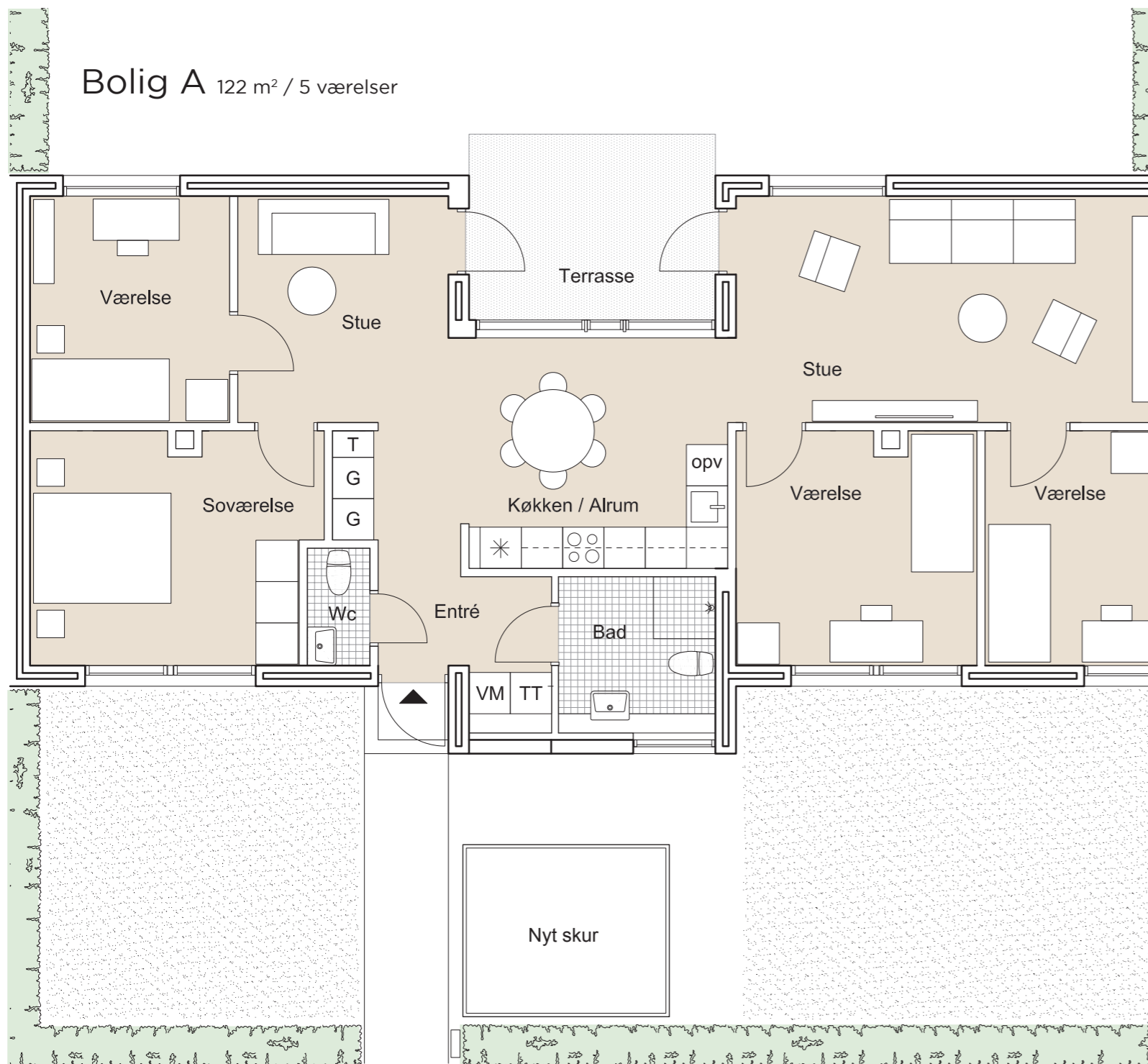
Udover renovering af de sammenlagte boliger, sammenlægges 3 af de eksisterende boliger til 2 nye større boliger - bolig A og bolig B.

Den største af de to nye boliger - bolig A, bliver en 5 - værelses bolig på 122 m<sup>2</sup>. Udover badeværelset etableres der også et mindre toilet med håndvask.

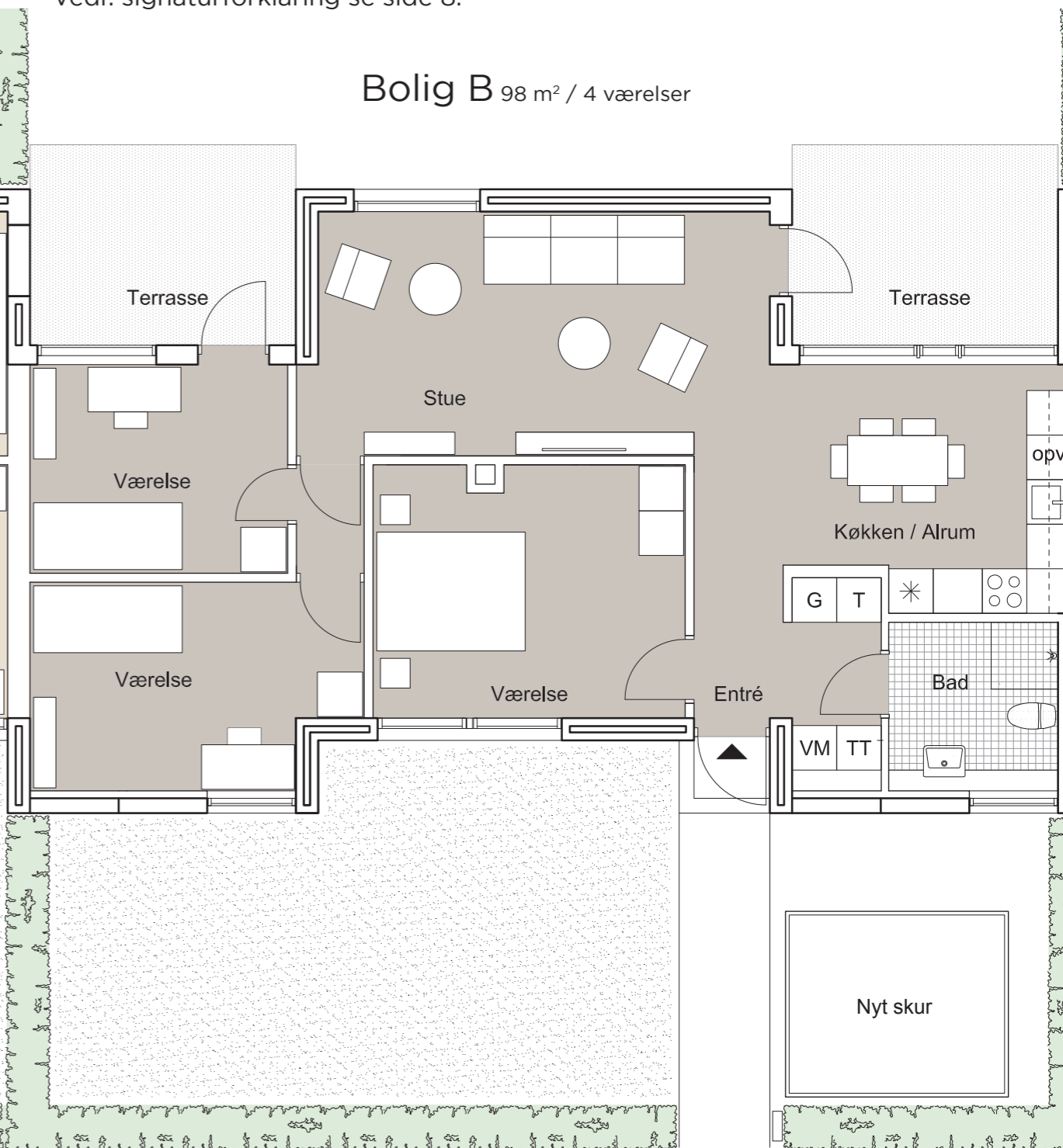
Den anden nye bolig - bolig B bliver en 4 - værelses bolig på 98 m<sup>2</sup>. I forbindelse med sammenlægningen ændres haven og forhaven så de passer til boligen.

Vedr. signaturforklaring se side 8.

**Bolig A** 122 m<sup>2</sup> / 5 værelser



**Bolig B** 98 m<sup>2</sup> / 4 værelser



# DE GULE RÆKKEHUSE

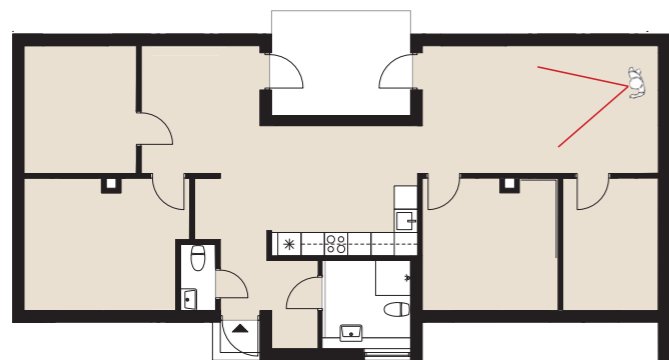


Illustration af den sammenlagte bolig A set fra stuen

## DE GULE RÆKKEHUSE

### Facader og tværsnit

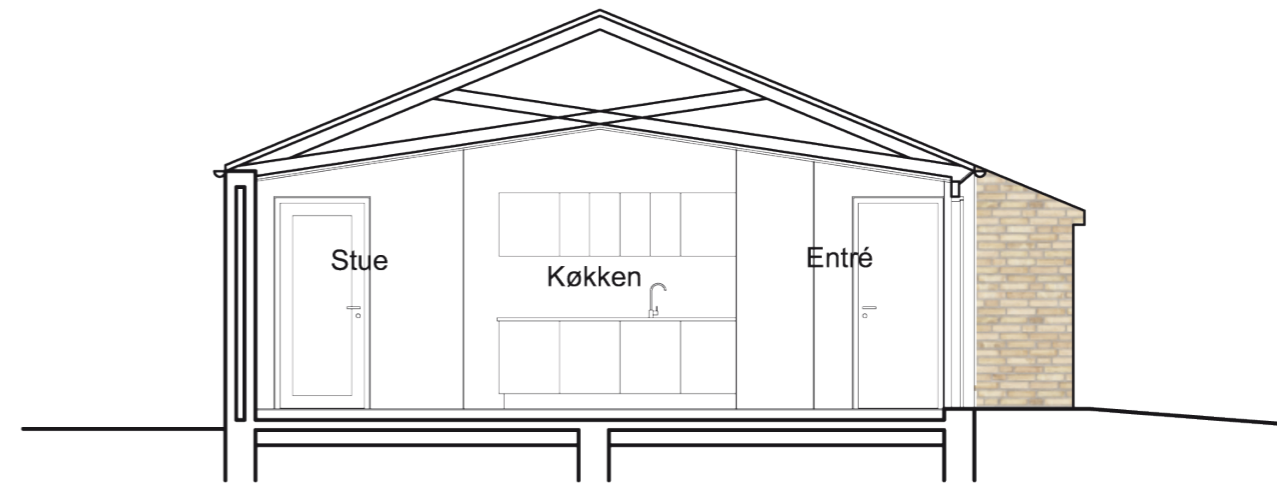
Vinduer og døre udskiftes og der isættes nyt materet vindue til badeværelset. De murede facader, skorstenen og soklen renoveres. Alle træpartier i facaderne udskiftes til nye så de ligner dem fra gamle dage med samme farver og inddelinger.



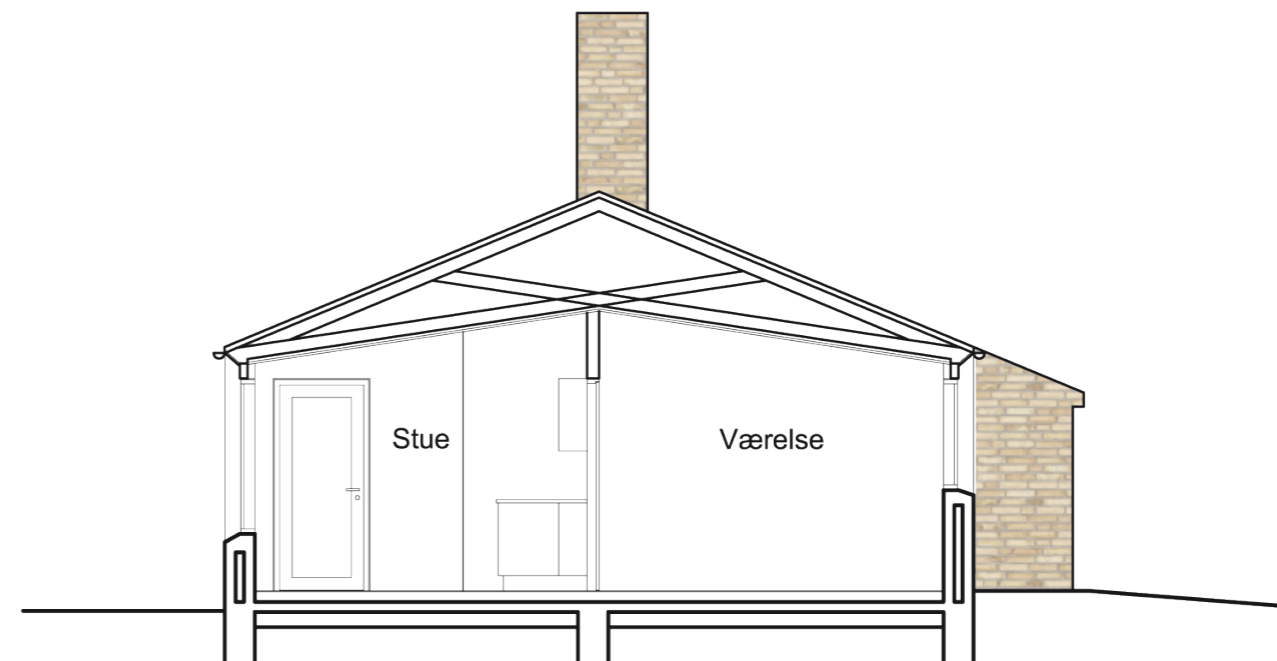
Havefacade



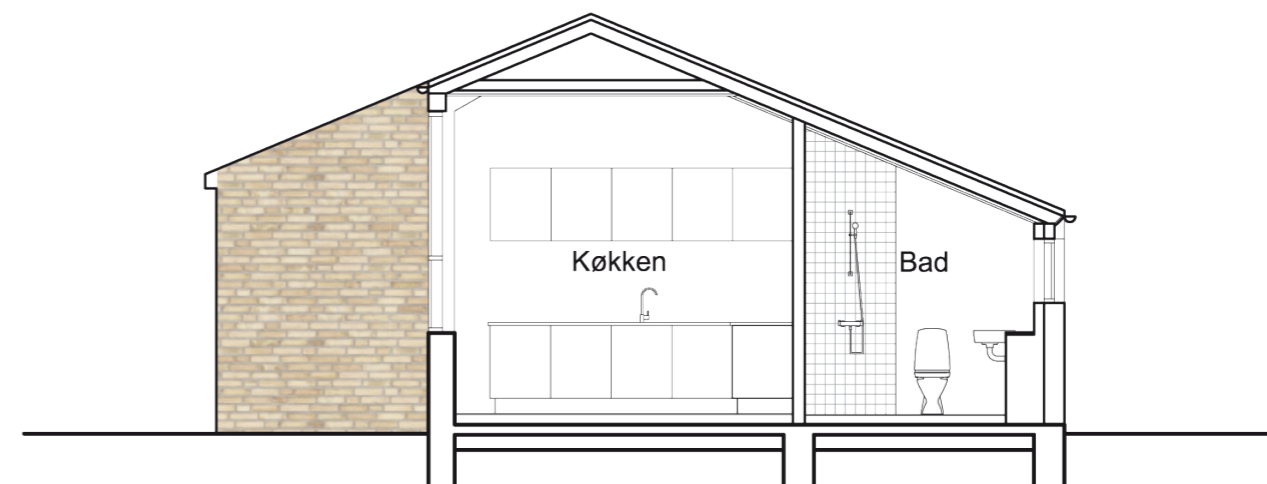
Indgangsfacade



Tværsnit gennem indgang og stue



Tværsnit gennem stue og værelse



Tværsnit gennem badeværelse og køkken/alrum

## DE GULE RÆKKEHUSE



Islevvænge er tegnet af arkitekt Arne Jacobsen og opførelsen af husene startede i 1952.

På billederne kan man se de oprindelige materialer og farver som videreføres ved denne renovering.



## DE RØDE RÆKKEHUSE

Alle 54 røde huse renoveres. De røde huse på Fortvej har et boligareal på 90,2 m<sup>2</sup> og på Knudsbølvej et boligareal på 89 m<sup>2</sup>. Der ændres ikke på boligarealerne i forbindelse med renoveringen.



Skorstenenes funktion nedlægges i forbindelse med renoveringen. Brændeovnene kan ikke bruges i fremtiden

Emhætten er med i Helhedsplanen. Komfur, køleskab, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler er ikke en del af helhedsplanen.

Gamle tegninger af de røde rækkehuse lavet af arkitekt Arne Jacobsen.

# DE RØDE RÆKKEHUSE (Fortvej)

Bolig 90,2 m<sup>2</sup>

Alle røde rækkehuse bliver renoveret og får nyt større badeværelse på 1. sal og nyt køkken med direkte forbindelse til spisestuen i stueetagen.

## Hvad sker der i de røde huse?

Arbejder som foretages i forbindelse med renoveringen af de røde huse er:

- Nyt badeværelse og køkken
- Nye gulve og indvendige vægge ifm. badeværelse og køkken
- Nye vinduer og døre
- Nye træfacader og karnap
- Renovering af murede facader, tag og skorsten
- Nye vand-, varme-, el-, og ventilationsinstallationer
- Reparation af udvendige kældertrapper

Signaturforklaring:

G: Garderobe højskab



Kølleskab

T: Teknik højskab



Komfur

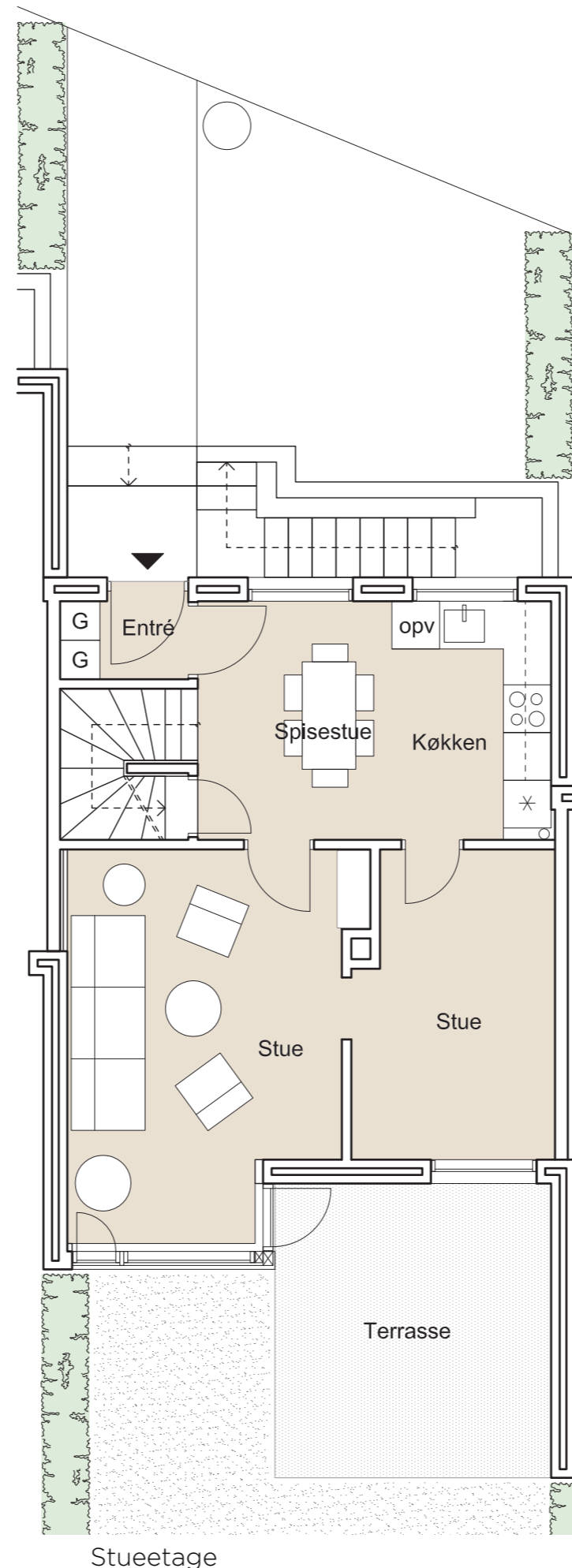
VM: Vaskemaskine



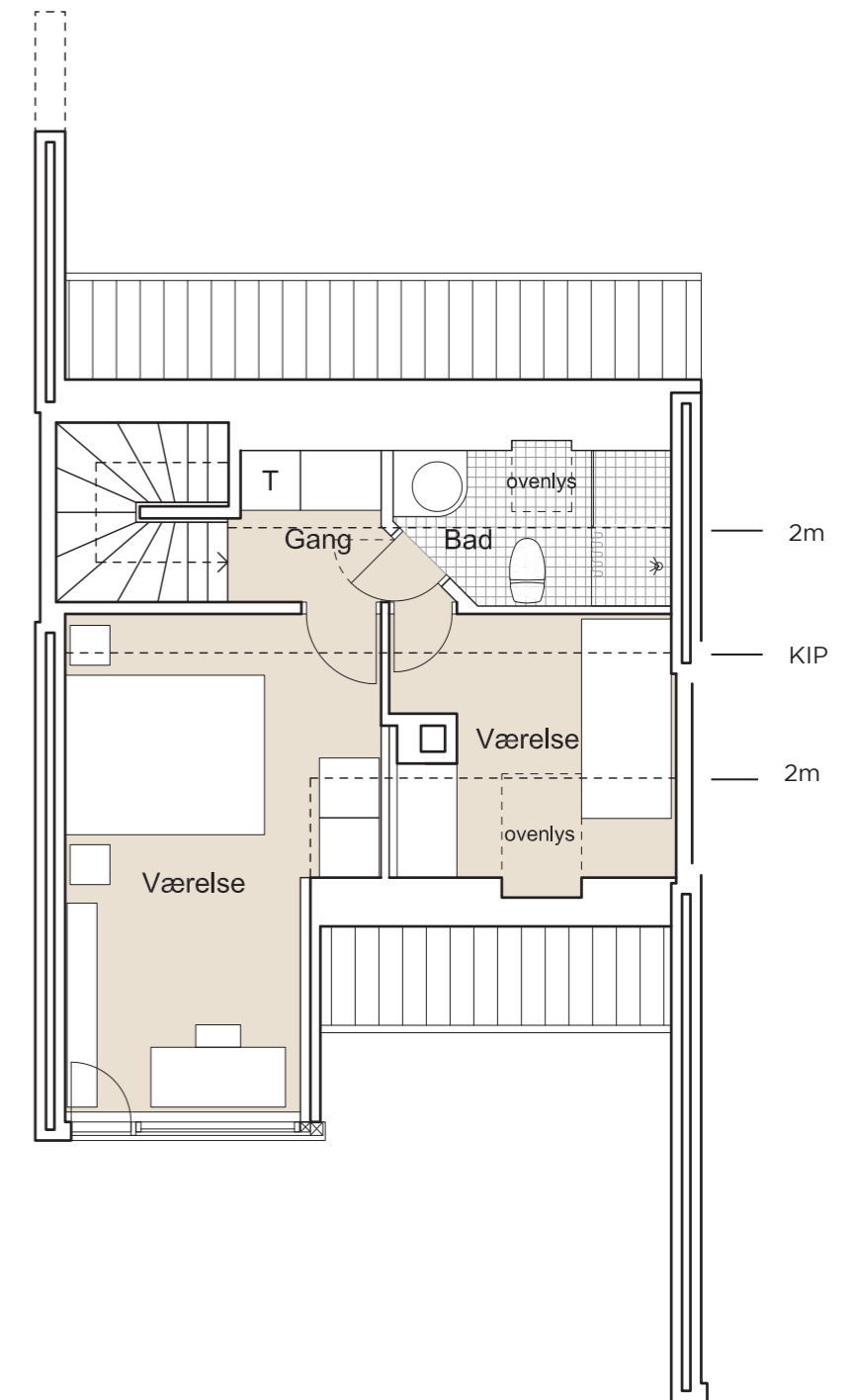
Vask

TT: Tørretumbler

opv: Opvaskemaskine



Stueetage

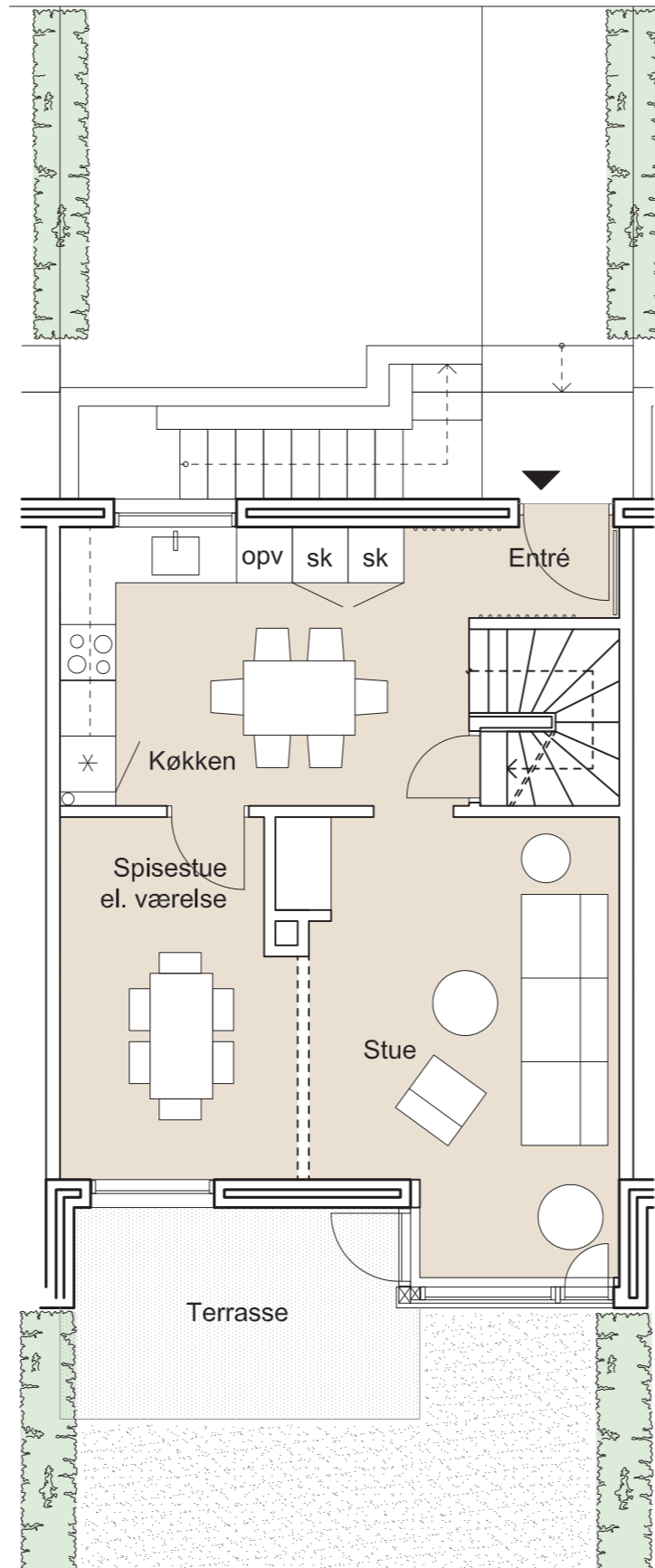


1. sal

# DE RØDE RÆKKEHUSE (Knudsbølvej)

Bolig 89 m<sup>2</sup>

Alle røde rækkehuse bliver renoveret og får nyt større badeværelse på 1. sal og nyt køkken med direkte forbindelse til spisestuen i stueetagen.



Stueetage

Signaturforklaring:

G: Garderobe højskab

T: Teknik højskab

VM: Vaskemaskine

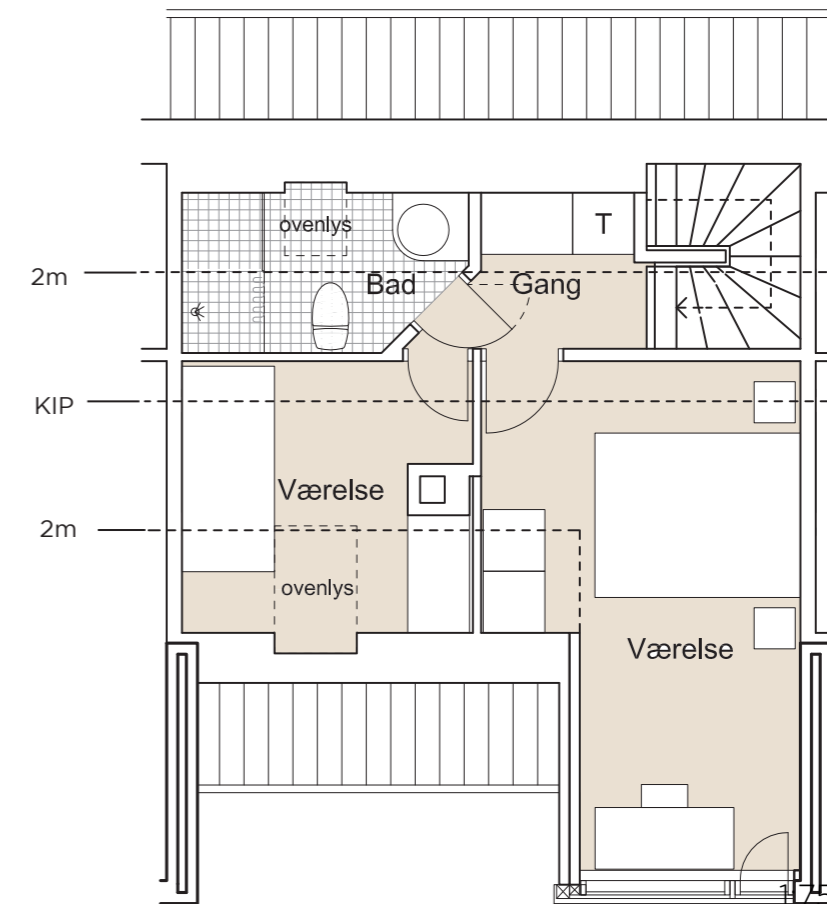
TT: Tørretumbler

opv: Opvaskemaskine

\* Køleskab

☉☉☉ Komfur

☐ Vask



1. sal

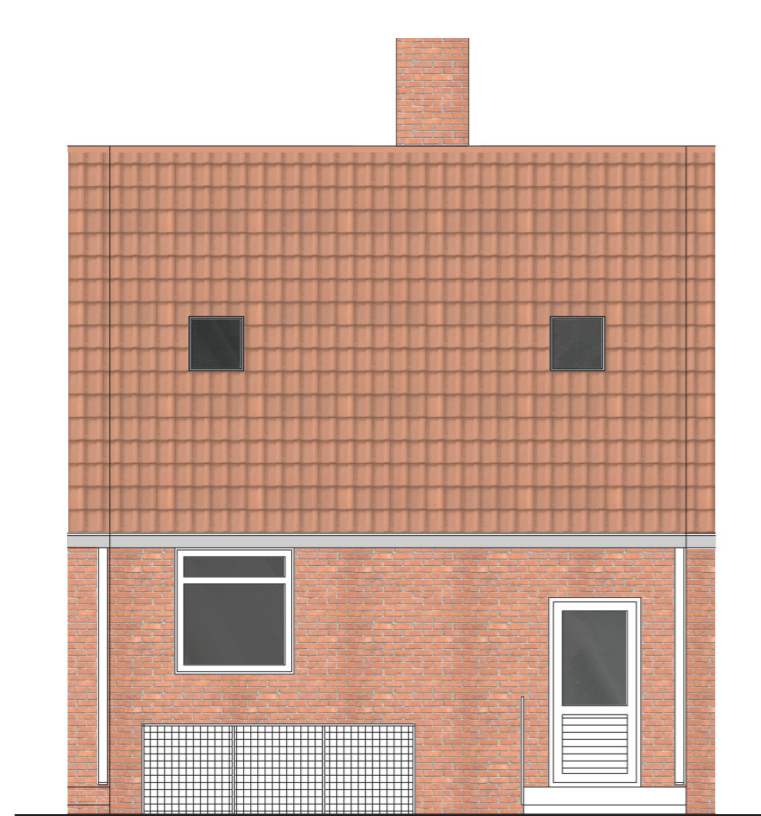


## DE RØDE RÆKKEHUSE (Fortvej og Knudsbølvej)

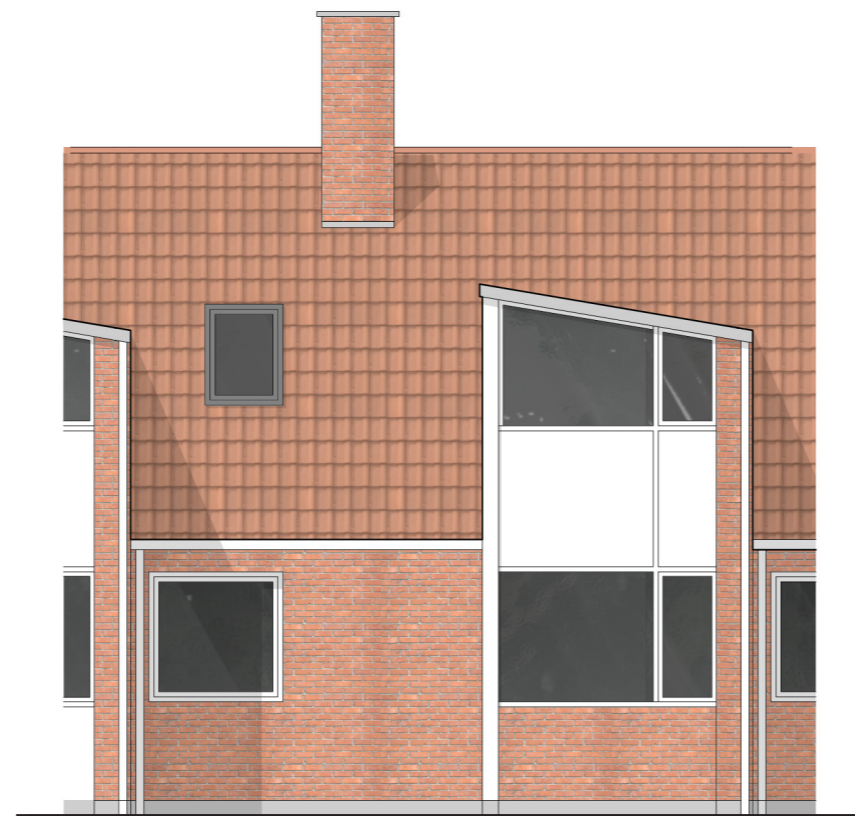
Facade og tværsnit

Vinduer og døre udskiftes og de murede facader, skorstenen og soklen renoveres. De små vinduer i karnapperne bliver oplukkelige og de store vinduer bliver faste.

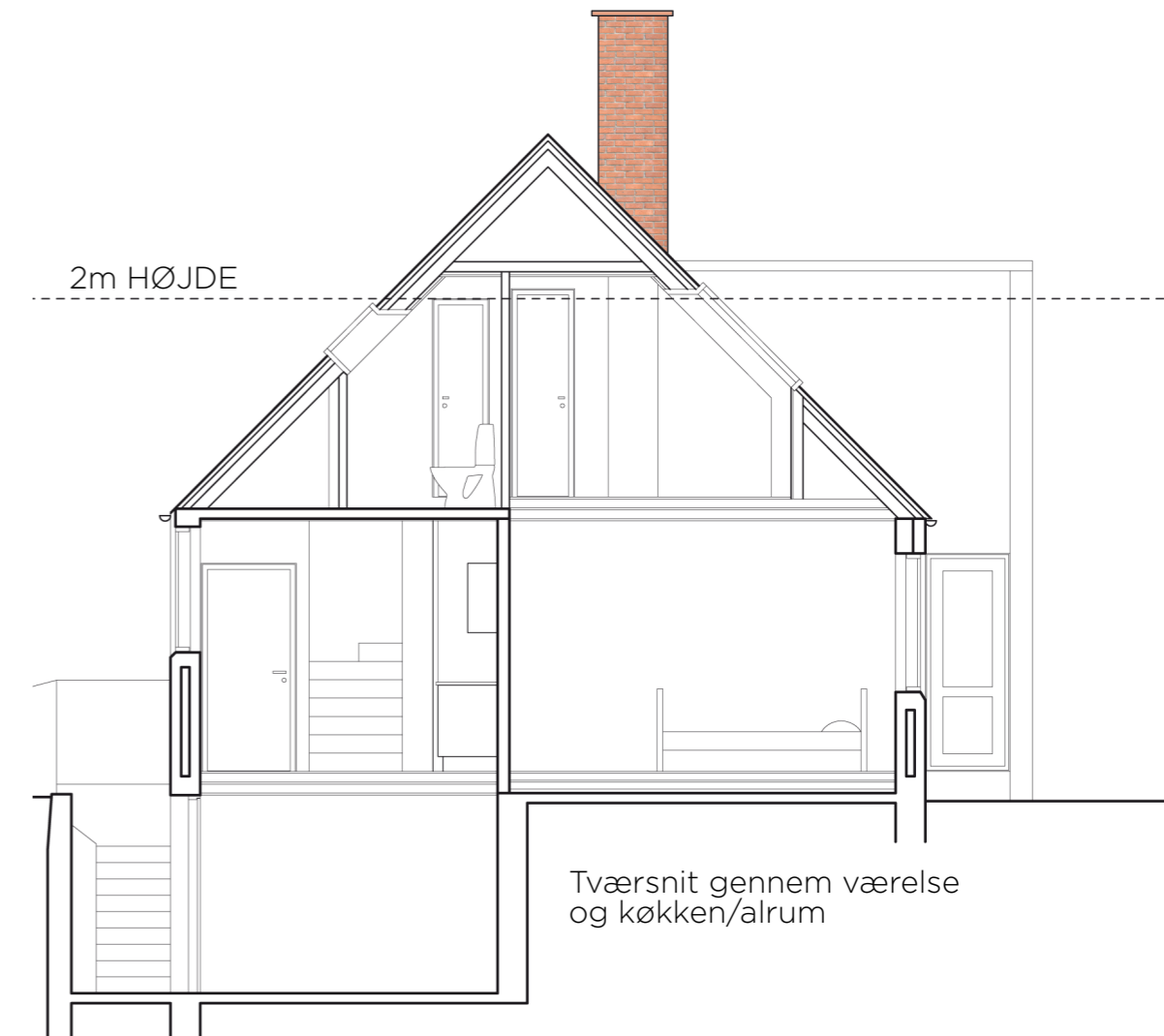
Alle træpartier i facaderne udskiftes til nye så de ligner dem fra gamle dage med samme farver og materialer.



Indgangsfacade Knudsbølvej



Havefacade Knudsbølvej



Tværsnit gennem værelse og køkken/alrum

## TILBYGNINGER

Der er i årenes løb opført mange forskellige havestuer, overdækninger og træterrasser i bebyggelsen, på havesiden af husene.

Da der skal skabes plads til renoveringsarbejderne omkring huset, vil det desværre blive nødvendigt at nedtage alle disse tilbygninger. Vi har i forbindelse med Helhedsplanen tegnet nogle nye havestuer og overdækninger som I kan få opført.

Hvis jeres nuværende havestue eller overdækning er godkendt i Rødovre Kommune eller af afdelingen er I berettiget til at få en ny, som Helhedsplanen betaler for.

Hvis jeres havestue eller overdækning ikke er godkendt af Rødovre Kommune eller afdelingen, kan I stadig få en ny havestue eller overdækning, men I skal selv betale for den igennem jeres husleje.

Alle belægninger, fliser, træterrasser og bede som tages op i forbindelse med renoveringen vil blive lagt igen når arbejdet er færdigt. Helhedsplanen betaler for dette arbejde.



Eksempel på havestue til de røde huse



Eksempel på overdækning til de røde huse



Eksempel på overdækning til de gule huse



Eksempel på havestue til de gule huse

## SKURE TIL DE GULE RÆKKEHUSE

Skure som er bygget direkte på huset eller som ligger tættere end 2 meter op ad huset, vil blive nedtaget fordi der skal være plads til at arbejde på husene. Alle andre skure og småbygninger vil ikke blive berørt.

Der bliver bygget nye skure til alle de gule rækkehuse. Det nye skur opbygges som et uisolaret træskur med fladt tag og betonflisegulv. Skuret kan være opbevaring for cykler, el - scootere, haveredskaber og affaldscontainere. Der vil være lys og stikkontakt i skuret.



Eksempel på nyt skur til de gule rækkehuse





## Rødovre almennyttige Boligselskab, v/ DAB, Dansk almennyttigt Boligselskab af 1942 s.m.b.a.

2304 - Islevvænge - Helhedsplan 137 gule og 54 røde boliger - Til drøftelse med LBF														
LBF Jr. nr.														
Dato: 2017.09.28, PEJ, 2018.02.01 TSJ, 2018.02.12 TSJ enh.priser indeksreg., Asbest fordelt Gule og Røde huse _kth-22022018, TSJ														
2018.05.01 sammenlagt gule og røde huse														
		Boligsammenlægninger 27 stk. Boligrenoveringer 109 stk. Tilgængelighedsboliger 55 stk.												
Kalkulationsindeks: - Alle priser inkl. moms.				Helhedsplan etape 1										
				137/100,9/2015K4, 102,3/2017K2										
GRÅ FELTER UDFYLDES				Enh.	Antal	Enh. pris	Total	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)
						inkl. moms	inkl. moms							
<b>01 TAG</b>														
Renovering af skorstenene gule huse (137 stk.)														
	stk	137	10.604	100%	1.452.764	100%	1.452.764							
Nye tage gule huse inkl. lofter og renov. af ex. tagkon.														
	m2	10000	1.619	100%	16.191.586							100%	16.191.586	
Renovering af skorsten røde huse (54 stk.)														
	stk	54	31.378	100%	1.694.435	100%	1.694.435							
Gavlinddækninger røde huse														
	stk	54	15.689	100%	847.190	100%	847.190							
Renovering af tage røde huse														
	m2	3300	406	100%	1.338.315							100%	1.338.315	
Ovenlys røde huse														
	stk	108	7.321	100%	790.689							100%	790.689	
				100%	<b>22.314.979</b>		<b>3.994.389</b>						<b>18.320.590</b>	
<b>02 YDERVÆGGE</b>														
Omfugning af facader gule huse														
	m2	5900	689	100%	4.067.667							100%	4.067.667	
Nye lette facadepartier gule huse (55 stk.)														
	m2	1160	4.771	100%	5.534.704						100%	5.534.704		
Nye lette facadepartier røde huse														
	m2	1026	4.706	100%	4.828.775						100%	4.828.775		
				100%	<b>14.431.146</b>							<b>10.363.479</b>	<b>4.067.667</b>	
<b>03 DØRE OG VINDUER</b>														
Nye vinduer gule huse														
	stk	137	19.088	100%	2.615.087						100%	2.615.087		
Nye yderdøre gule huse														
	stk	137	7.423	100%	1.016.893						100%	1.016.893		
Nye vinduer røde huse														
	stk	54	13.074	100%	705.992						100%	705.992		
Nye yderdøre røde huse														
	stk	54	7.321	100%	395.344						100%	395.344		
				100%	<b>4.733.317</b>							<b>4.733.317</b>		
<b>04 FUNDAMENTER OG GULVE</b>														
Nye terrændæk og gulve gule huse (55 stk.)														
	m2	3200	2.226	100%	7.124.703	100%	7.124.703							
Reservation til fundamentsforstærkninger														
	stk	10	106.045	100%	1.060.453						50%	530.226	50%	530.226
Geotekniske undersøgelser														
	stk	10	21.209	100%	212.093						50%	106.046	50%	106.046
				100%	<b>8.397.248</b>		<b>7.124.703</b>					<b>636.273</b>	<b>636.273</b>	
<b>05 VÅDRUM</b>														
Nye badeværelser gule huse (55 stk.)														
	m2	408	12.726	100%	5.192.274	67%	3.478.823					33%	1.713.450	1.713.450
Nye badeværelser gule huse (55 stk.)														
	m2			100%		67%						33%		
Renovering af badeværelser røde huse														
	m2	259	17.236	100%	4.464.092							100%	4.464.092	
				100%	<b>9.656.366</b>		<b>3.478.823</b>						<b>6.177.542</b>	<b>1.713.450</b>
<b>06 TEKNISKE ANLÆG</b>														
<b>Gule huse:</b>														
Nye spildevandsinstallationer og sanitet														
	stk	55	143.161	100%	7.873.866	67%	5.275.490					33%	2.598.376	2.598.376
Ny vandinstallation														
	stk	55	76.353	100%	4.199.410	67%	2.813.605					33%	1.385.805	1.385.805
Ny fjernvarme og centralvarme installation														
	stk	55	108.146	100%	5.948.030	67%	3.985.180					33%	1.962.850	1.962.850
Nyt ventilationsanlæg														
	stk	55	53.023	100%	2.916.245	50%	1.458.122				50%	1.458.122		1.458.122
Nye el installationer														
	stk	55	48.781	100%	2.682.932	67%	1.797.564					33%	885.367	885.367
Ny VVS installation														
	stk	55	15.907	100%	874.868	67%	586.161					33%	288.706	288.706
Vaskehuse														
	stk	8	106.045	100%	848.362						100%	848.362		
<b>Røde huse:</b>														
Nye spildevandsinstallationer og sanitet														
	stk	54	160.029	100%	8.641.568							100%	8.641.568	
Ny vandinstallation														
	stk	54	75.308	100%	4.066.611						50%	2.033.305	50%	2.033.305
Ny fjernvarme og centralvarme installation														
	stk	54	20.919	100%	1.129.641						50%	564.821	50%	564.821
Nyt ventilationsanlæg														
	stk	54	62.757	100%	3.388.869	50%	1.694.435				50%	1.694.435		1.694.435
Nye el installationer														
	stk	54	41.838	100%	2.259.228						50%	1.129.614	50%	1.129.614
Ny VVS installation														
	stk	54	18.827	100%	1.016.639						50%	508.319	50%	508.319
				100%	<b>45.846.268</b>		<b>17.610.557</b>					<b>8.236.979</b>	<b>19.998.732</b>	<b>10.273.662</b>
<b>07 ØVRIGE BYGNINGSDELE</b>														
<b>Gule huse:</b>														
Nye indvendige vægge (55 stk.)														
	m2	5200	860	100%	4.470.784	100%	4.470.784							
Nye indvendige døre og tømrerarbejde (55 stk.)														
	stk	168	4.301	100%	722.544	100%	722.544							
Køkkener og skabe (55 stk.)														
	stk	55	75.264	100%	4.139.520	67%	2.773.479				33%	1.366.042		1.366.042
<b>Udearealer:</b>														
Retablering af asfaltbelægning på veje														
	m2	1150	379	100%	436.068						100%	436.068		
Beplantning														
	m2	1000	521	100%	521.132						100%	521.132		
Etablering af ophold- og legepladser														
	stk	2	312.662	100%	625.324						100%	625.324		
Renovering af torv														
	m2	250	262	100%	65.395						100%	65.395		

## Rødovre almennyttige Boligselskab, v/ DAB, Dansk almennyttigt Boligselskab af 1942 s.m.b.a.

2304 - Islevvænge - Helhedsplan 137 gule og 54 røde boliger - Til drøftelse med LBF												
LBF Jr. nr.												
Dato: 2017.09.28, PEJ, 2018.02.01 TSJ, 2018.02.12 TSJ enh.priser indeksreg., Asbest fordelt Gule og Røde huse _kth-22022018, TSJ												
2018.05.01 sammenlagt gule og røde huse												
		Boligsammenlægninger 27 stk. Boligrenoveringer 109 stk. Tilgængelighedsboliger 55 stk.										
Kalkulationsindeks: - Alle priser inkl. moms.		Helhedsplan etape 1										
GRÅ FELTER UDFYLDES	Enh.	Antal	Enh. pris	137/100,9/2015K4, 102,3/2017K2		Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder (automatisk)
				inkl. moms	Total							
Belysning i terræn	stk	40	12.507	100%	500.287					100%	500.287	
Reetablering af forhaver	m2	7490	645	100%	4.829.736	100%	4.829.736					
Reetablering af baghaver og terrasser	m2	4820	431	100%	2.076.923	100%	2.076.923					
Reetablering af asfaltstier	m2	2850	537	100%	1.531.458	100%	1.531.458					
<b>Røde huse:</b>												
Nye indvendige vægge	m2	2160	862	100%	1.861.475						100%	1.861.475
Nye indvendige døre og tømrerarbejde	stk	270	4.056	100%	1.094.985						100%	1.094.985
Køkkener og skabe	stk	54	70.971	100%	3.832.448						100%	3.832.448
<b>Udearealer:</b>												
Retablering af asfaltbelægning på veje	m2	550	379	100%	208.554				100%	208.554		
Reetablering af forhaver	m2	1870	645	100%	1.205.822	33%	397.921		67%	807.901		
Reetablering af baghaver og terrasser	m2	1870	431	100%	805.777	33%	265.906		67%	539.871		
Reetablering af asfaltstier	m2	2850	537	100%	1.531.458	33%	505.381		67%	1.026.077		
				100%	<b>30.459.690</b>		<b>17.574.133</b>			<b>6.096.649</b>	<b>6.788.908</b>	<b>1.366.042</b>
<b>08 SAMMENLÆGNINGER GULE HUSE</b>												
Nye terrændæk og gulve (27 stk.)	m2	1600	2.257	100%	3.611.018	33%	1.191.636		67%	2.419.382		
Nye badeværelser (27 stk.)	m2	138	12.902	100%	1.780.415				67%	1.192.878	33%	587.537
Nye indvendige vægge (27 stk.)	m2	2600	860	100%	2.235.392	33%	737.679		67%	1.497.713		
Nye indvendige døre og tømrerarbejde (27 stk.)	stk	84	4.301	100%	361.272	33%	119.220		67%	242.052		
Køkkener og skabe (27 stk.)	stk	27	75.264	100%	2.032.128	33%	670.602		67%	1.361.526		
Nye lette facadepartier (27 stk.)	m2	390	4.904	100%	1.912.604				33%	631.159	67%	1.281.445
Nye spildevandsinstallationer og sanitet (27 stk.)	stk	27	147.161	100%	3.973.345				33%	1.311.204	67%	2.662.141
Ny vandinstallation (27 stk.)	stk	27	78.486	100%	2.119.125				33%	699.311	67%	1.419.814
Ny fjernvarme og centralvarme installation (27 stk.)	stk	27	109.667	100%	2.961.004				100%	2.961.004		
Nyt ventilationsanlæg (27 stk.)	stk	27	54.038	100%	1.459.013				67%	977.539	33%	481.474
Nye el installationer (27 stk.)	stk	27	4.946	100%	133.533				33%	44.066	67%	89.467
Ny VVS installation (27 stk.)	stk	27	15.633	100%	422.089				33%	139.290	67%	282.800
Reetablering af skure	stk	27	21.503	100%	580.588				33%	191.594	67%	388.994
<b>Gule huse nedrivning:</b>												
Terrændæk og gulve (27 stk.)	m2	2000	646	100%	1.291.677	33%	426.253		67%	865.424		
Indvendige vægge, døre, træværk, inventar (27 stk.)	stk	27	16.128	100%	435.448	33%	143.698		67%	291.750		
				100%	<b>25.308.653</b>		<b>3.289.089</b>			<b>11.864.888</b>	<b>10.154.677</b>	<b>1.069.011</b>
<b>09 TILGÆNGELIGHED</b>												
Nye terrændæk og gulve (55 stk.)	m2	3200	2.257	100%	7.222.035	66%	4.766.543		34%	2.455.492		
Nye badeværelser (55 stk.)	m2	274	12.903	100%	3.535.306				34%	1.202.004	33%	1.166.651
Nye indvendige vægge (55 stk.)	m2	5200	861	100%	4.476.056	66%	2.954.197		34%	1.521.859		
Nye indvendige døre og tømrerarbejde (55 stk.)	stk	132	4.301	100%	567.713	66%	374.691		34%	193.023		
Køkkener og skabe (55 stk.)	stk	55	75.264	100%	4.139.520	66%	2.732.083		34%	1.407.437		
Nye lette facadepartier (55 stk.)	m2	780	4.837	100%	3.773.015				34%	1.282.825	33%	1.245.095
Nye spildevandsinstallationer og sanitet (55 stk.)	stk	55	145.147	100%	7.983.106				34%	2.714.256	33%	2.634.425
Ny vandinstallation (55 stk.)	stk	55	77.411	100%	4.257.627				34%	1.447.593	33%	1.405.017
Ny fjernvarme og centralvarme installation (55 stk.)	stk	55	109.667	100%	6.031.675				34%	2.050.769	33%	1.990.453
Nyt ventilationsanlæg (55 stk.)	stk	55	53.758	100%	2.956.673				34%	1.005.269	33%	975.702
Nye el installationer (55 stk.)	stk	55	49.457	100%	2.720.126				34%	924.843	33%	897.641
Ny VVS installation (55 stk.)	stk	55	16.128	100%	887.024				34%	301.588	33%	292.718
Etablering af niveaufrihed (55 stk.)	stk	55	53.759	100%	2.956.729				100%	2.956.729		
Reetablering af skure	stk	43	21.503	100%	924.641			33%	305.132	67%	619.509	
<b>Gule huse nedrivning:</b>												
Terrændæk og gulve (55 stk.)	m2	4000	646	100%	2.583.354	66%	1.705.014		34%	878.340		
Indvendige vægge, døre, træværk, inventar (55 stk.)	stk	55	16.128	100%	887.024	66%	585.436		34%	301.588		
				100%	<b>55.901.622</b>		<b>13.117.964</b>			<b>305.132</b>	<b>20.643.614</b>	<b>11.227.211</b>
											<b>10.607.701</b>	
<b>10 NEDRIVNING</b>												
<b>Gule huse:</b>												
Terrændæk og gulve (55 stk.)	m2	4000	646	100%	2.583.354	100%	2.583.354					
Indvendige vægge, døre, træværk, inventar (55 stk.)	stk	55	16.128	100%	887.024	100%	887.024					
<b>Røde huse:</b>												
Indvendige vægge, døre, træværk, inventar	stk	54	15.689	100%	847.190						100%	847.190
				100%	<b>4.317.568</b>		<b>3.470.378</b>					<b>847.190</b>
<b>11 KLOAK</b>												
Kloakreparation gule huse	stk	137	37.006		5.069.883						100%	5.069.883

## Rødovre almennyttige Boligselskab, v/ DAB, Dansk almennyttigt Boligselskab af 1942 s.m.b.a.

2304 - Islevvænge - Helhedsplan 137 gule og 54 røde boliger - Til drøftelse med LBF																			
LBF Jr. nr.		2304 - Islevvænge - Helhedsplan 137 gule og 54 røde boliger - Til drøftelse med LBF																	
Dato: 2017.09.28, PEJ, 2018.02.01 TSJ, 2018.02.12 TSJ enh.priser indeksreg., Asbest fordelt Gule og Røde huse _kth-22022018, TSJ		Boligsammenlægninger 27 stk. Boligrenoveringer 109 stk. Tilgængelighedsboliger 55 stk.																	
2018.05.01 sammenlagt gule og røde huse																			
Kalkulationsindeks: - Alle priser inkl. moms.				Helhedsplan etape 1															
GRÅ FELTER UDFYLDES				Enh.	Antal	Enh. pris	Total	Opretning	Miljø	Ombygning / Sammenlægn.	Tilgængelighed	Modernisering	Vedligeholdelse	Fordelte arbejder					
						inkl. moms	inkl. moms							(automatisk)					
Kloakreparation røde huse				stk	54	37.006	100%	1.998.348					100%	1.998.348					
							100%	<b>7.068.230</b>						<b>7.068.230</b>					
<b>12 MILJØ</b>																			
Gule huse:																			
Afskaffelse af slagger				ton	1520	537	100%	816.778	100%	816.778									
Afskaffelse af asbest				ton	155	1.290	100%	199.896	100%	199.896									
Afskaffelse af bly				m2	5000	86	100%	430.897	100%	430.897									
Røde huse:																			
Afskaffelse af asbest				ton	60	1.290	100%	77.379	100%	77.379									
Afskaffelse af bly				m2	2500	86	100%	215.448	100%	215.448									
							100%	<b>1.740.398</b>	<b>1.740.398</b>										
Håndværkerudgift i alt inkl. moms								230.175.485	71.400.434		12.170.019	20.643.614	51.448.583	74.512.833	14.422.165				
Byggepladsomkostninger og vinterforanstaltninger %					5%			11.508.774	3.570.022		608.501	1.032.181	2.572.429	3.725.642	721.108				
<b>Håndværkerudgift i alt inkl. byggeplads og moms</b>								<b>241.684.259</b>	<b>74.970.456</b>		<b>12.778.520</b>	<b>21.675.795</b>	<b>54.021.012</b>	<b>78.238.475</b>	<b>15.143.273</b>				
Omkostninger % (skal detaljeres inden skema A)					20%			48.336.852	14.994.091		2.555.704	4.335.159	10.804.202	15.647.695	3.028.655				
Genhusning, information m.v. (skal detaljeres inden skema A)								9.550.000	6.543.014		1.115.240	1.891.746							
Genhusning, information m.v. (skal detaljeres inden skema A)								2.036.720				675.490	1.361.230						
Lejetab (skal detaljeres inden skema A)								950.517	651.230		111.000	188.287							
							100%	<b>302.558.348</b>	32%	<b>97.158.792</b>	5%	<b>16.560.464</b>	9%	<b>28.090.986</b>	22%	<b>65.500.705</b>	31%	<b>95.247.400</b>	<b>18.171.928</b>
Fordelte arbejder (udfyldes af LBF)									<b>16.824.974</b>		<b>1.346.954</b>								
Inkl. fordelte arbejder								<b>159.982.171</b>	113.983.765		17.907.419	28.090.986							
<b>Samlede udgifter - støttede og ustøttede arbejder</b>				bolig	191	1.584.075	100%	<b>302.558.348</b>	32%	<b>97.158.792</b>	5%	<b>16.560.464</b>	9%	<b>28.090.986</b>	22%	<b>65.500.705</b>	31%	<b>95.247.400</b>	<b>18.171.928</b>
<b>Samlede udgifter - støttede arbejder</b>				bolig	191	742.462	100%	<b>141.810.243</b>	69%	<b>97.158.792</b>	12%	<b>16.560.464</b>	20%	<b>28.090.986</b>					
<b>Samlede udgifter - ustøttede arbejder</b>				bolig	191	841.613	100%	<b>160.748.105</b>					41%	<b>65.500.705</b>	59%	<b>95.247.400</b>			
<b>Finansiering støttede arbejder:</b>				tkr.:		Ydelser:		<b>Finansiering ustøttede arbejder</b> tkr.				<b>Husleje beregning:</b>		<b>Infrastruktur:</b>					
Støttede lån:								Ustøttede lån:											
Organisations dispositionsfond:								Henlagte midler:											
Egen trækingsret:								Besparelser på drift:											
Andet:								Dispositionsfonden:											
I alt:								Andet:						(Udfyldes af LBF)					
								I alt:											



### Kontaktperson for tilsynskommune og Landsbyggefonden

Kommunennummer	Kommunenavn		
Tilsynskommune		Landsbyggefonden	
Navn	<input type="text"/>	Navn	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>	Telefon	<input type="text"/>
E-mailadresse	<input type="text"/>	E-mailadresse	<input type="text"/>

### Beskrivelse af renoveringen

### Sagstyper

§ 91 Renoveringsordning	<input type="checkbox"/>	§ 92 Driftsstøtte 1 & 3	<input type="checkbox"/>
§ 90 Trækningsretten	<input type="checkbox"/>	Øvrige (frivillige arbejder)	<input type="checkbox"/>

### Bygherre og kredit (fortsætter på næste side)

Bygherrekategori (kun ét kryds)			
Almen boligorganisation (1)	<input type="checkbox"/>	Kommune (2)	<input type="checkbox"/>
Selvejende institution (4)	<input type="checkbox"/>	Friplejeboligleverandør (10)	<input type="checkbox"/>
		Region (3)	<input type="checkbox"/>
		Almen ungdomsboliginstitution (12)	<input type="checkbox"/>
Bygherres boligorganisation og afdeling		Kontaktperson	
LBF's afdelingsnummer	<input type="text"/>	Navn	<input type="text"/>
Afdelingsnavn	<input type="text"/>	Telefon	<input type="text"/>
Boligorganisationsnummer i LBF	<input type="text"/>	E-mailadresse	<input type="text"/>
CVR-nummer	<input type="text"/>		
Navn	<input type="text"/>		
Adresse	<input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Postnummer og -distrikt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Telefonnummer	<input type="text"/>		
E-mailadresse	<input type="text"/>		
EAN-nummer	<input type="text"/>		

Administrationsorganisation

Boligorganisations-  
nummer i LBF

CVR-nummer

Boligorganisations-  
navn i LBF

Adresse

Postnummer  
og -distrikt

Kontaktperson

Navn

Telefon

E-mailadresse

Byggeforsretningsfærers navneoplysninger

Forretningsfærertype (kun ét kryds)

Almen boligorganisation (1)

Anden forretningsfærer (2)

CVR-nummer

Navn

Adresse

Postnummer  
og -distrikt

Telefonnummer

E-mailadresse

Kontaktperson

Navn

Telefon

E-mailadresse

Kreditinstitutter

Realkredit Danmark

BRFKredit

Nykredit

LR Realkredit

KommuneKredit

DLR Kredit

Nordea Kredit

Andre kreditinstitutter  
(hvis navnet er angivet,  
er kreditinstituttet valgt)

Etapeoplysninger

Etapenummer

1. etapes ident

## Byggeriets datoer

Byggeperiode	Forventet	Ny forventet	Faktisk
Påbegyndelsesdato	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Afleveringsdato	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Skæringsdato (gælder kun ved § 92 Driftsstøtte 1 & 3)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## Udbudsoplysninger

Udbudsformer (maks. 3 krydser)	Hovedentreprise	Fagentreprise	Totalentreprise
Offentligt udbud	<input type="checkbox"/> (1)	<input type="checkbox"/> (4)	<input type="checkbox"/> (7)
Begrænset udbud	<input type="checkbox"/> (2)	<input type="checkbox"/> (5)	<input type="checkbox"/> (8)
Underhåndsubud	<input type="checkbox"/> (3)	<input type="checkbox"/> (6)	<input type="checkbox"/> (9)

# Boligoplysninger

## Boligoplysninger før renovering

Antal byggeafsnit i drift	<input type="text"/>							
	<b>Tæt/lav</b>		<b>Etage</b>		<b>Blandet</b>		<b>I alt</b>	
	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ungdomsboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ældreboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Andet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Enkeltværelser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
I alt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<b>Familieboliger (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Ungdomsboliger (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Ældreboliger (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Andet (m<sup>2</sup>)</b>	
Heraf fælles boligareal	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Areal til fælleslokaler	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	

## Boligoplysninger efter renovering

	<b>Tæt/lav</b>		<b>Etage</b>		<b>Blandet</b>		<b>I alt</b>	
	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ungdomsboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ældreboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Andet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Enkeltværelser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
I alt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<b>Familieboliger (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Ungdomsboliger (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Ældreboliger (m<sup>2</sup>)</b>		<b>Andet (m<sup>2</sup>)</b>	
Heraf fælles boligareal	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Areal til fælleslokaler	<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>		<input type="text"/>	

## Boligafsnitsidentifikation

Byggeafsnitsnummer

Byggeafsnitsnavn

Beliggenhed

Postnummer og -distrikt

Beliggenhedskommune

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Overtagelsesdato

## Boligoplysninger før renovering

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ungdomsboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ældreboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Andet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Enkeltværelser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
I alt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

	Familieboliger (m <sup>2</sup> )	Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )	Ældreboliger (m <sup>2</sup> )	Andet (m <sup>2</sup> )
Heraf fælles boligareal	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Areal til fælleslokaler	<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>

Boligoplysninger efter renovering

	Tæt/lav		Etage		Blandet		I alt	
	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>	Antal	m <sup>2</sup>
Familieboliger (lejl.)	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Byggeri (kun ét kryds)		Boligstørrelser		Antal boliger / boenheder		Areal (m <sup>2</sup> )	
	Tæt/lavt	<input type="checkbox"/>	1 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Etage	<input type="checkbox"/>	2 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Blandet	<input type="checkbox"/>	3 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
			4 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ungdomsboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Byggeri (kun ét kryds)		Boligstørrelser		Antal boliger / boenheder		Areal (m <sup>2</sup> )	
	Tæt/lavt	<input type="checkbox"/>	1-rumsboliger med bad/toilet og køkken	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Etage	<input type="checkbox"/>	1-rumsboliger med bad/toilet, uden køkken	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Blandet	<input type="checkbox"/>	2-rumsboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ældreboliger	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Byggeri (kun ét kryds)		Boligstørrelser		Antal boliger / boenheder		Areal (m <sup>2</sup> )	
	Tæt/lavt	<input type="checkbox"/>	1 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Etage	<input type="checkbox"/>	2 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Blandet	<input type="checkbox"/>	3 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
			4 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Andet	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Byggeri (kun ét kryds)		Boligstørrelser		Antal boliger / boenheder		Areal (m <sup>2</sup> )	
	Tæt/lavt	<input type="checkbox"/>	1 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Etage	<input type="checkbox"/>	2 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Blandet	<input type="checkbox"/>	3 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
			4 rum pr. bolig / boenhed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Enkeltværelser	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
I alt	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Familieboliger (m <sup>2</sup> )		Ungdomsboliger (m <sup>2</sup> )		Ældreboliger (m <sup>2</sup> )		Andet (m <sup>2</sup> )	
Heraf fælles boligareal	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Areal til fælleslokaler	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

## Anlægsøkonomi (fortsætter på de to næste sider)

Grundudgifter	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter i alt			

Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele	Skema A	Skema B	Skema C
1 – Tag			
2 – Ydervægge			
3 – Døre og vinduer			
4 – Altaner og altangange			
5 – Etageadskillelser			
6 – Fundament og kælder			
7 – Vådrum			
8 – Afløb i jord og bygninger			
9 – Tekniske anlæg			
10 – Øvrige bygningsdele			
11 – Arealudvidelse			
<b>Sum (a)</b>			

Andre håndværkerudgifter (b)	Skema A	Skema B	Skema C
Udgifter til byggeplads			
Bygherreleverance			
Særlige vinterforanstaltninger			
Mindre reguleringer og uforudseelige udgifter <i>Der kan ikke budgetteres med reguleringer og uforudseelige udgifter</i>			
<b>Håndværkerudgifter i alt (a + b)</b>			

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Teknisk rådgivning			
Byggesagshonorar			
Bestyrelsesudgifter			
Genhusningsudgifter			
Byggeadministration			
Stiftelsesprovision			
Byggelånsrenter			
Øvrige finansielle udgifter			
<b>Omkostninger i alt</b>			

Gebyrer	Skema A	Skema B	Skema C
Bidrag til Byggeskadefonden			
Byggetilladelse og andre gebyrer			
<b>Gebyrer i alt</b>			

Driftsresultat i byggeperioden	Skema A	Skema B	Skema C
Driftsudgifter i byggeperioden			
- Lejeindtægter i byggeperioden			
<b>Driftsresultat i byggeperioden</b>			

Regulering	Skema A	Skema B	Skema C
Regulering (indberettes i særlige tilfælde af Landsbyggefonden)			

Byggeudgift	Skema A	Skema B	Skema C
<b>Samlet byggeudgift omfattet af Byggeskadefonden</b>			



## Anlægsøkonomi (fortsat fra de to forrige sider)

Landsbyggefondens fordeling af samlede udgifter på støttekategorier

	Budgettal	Skema A	Skema B	Skema C
Opretning	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Miljø	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ombygning/sammenlægning	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Tilgængelighed	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Infrastruktur	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Sum</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Afsat beløb

Skema C

Afsat beløb (indeholdt i anskaffelsessummen på skema C)

Anskaffelsessum

	Skema A	Skema B	Skema C
Egenfinansiering	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Samlet anskaffelsessum i henhold til Landsbyggefondens regulativ</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Bemærkninger til fordeling af udgifter

## Totaløkonomi

Valg af totaløkonomisk løsning (kun ved støtteart 91)

Vinduer

Tag

Facader

### Udfyldes af Landsbyggefonden:

Ved skema B skal der vedlægges totaløkonomisk vurdering for:

### Udfyldes af boligorganisationen:

Anlægsinvestering

Anlægsinvesteringerne skal angives inklusive alle omkostninger jf. totaløkonomimodellen

Årsomkostning

Jævnfør totaløkonomimodellen

Er der i totaløkonomimodellen korrigeret for (\*):

- Levetid/driftsinterval (kryds af hvis ja)

- Vedligeholdelsesprocent (kryds af hvis ja)

Mest totaløkonomisk løsning valgt (kryds af hvis ja)

Årsag til korrektioner (\*) eller valg af anden løsning end den mest totaløkonomiske

## Godkendelsesdatoer

Godkendelse af skema	Skema A	Skema B	Skema C
Frist for modtagelse			
Fristforlængelse for modtagelse			
Bygherre klar til indberetning			
Bygherres godkendelse			
Kommunalbestyrelsens godkendelse			
Landsbyggefondens godkendelse			
Kommunalbestyrelsens godkendelse af ændring			
Landsbyggefondens godkendelse af ændring			
Revisors underskrift			

Begrundelse for afvisningen

Til beboerne

Referat af

Ekstraordinært afdelingsmøde om helhedsplanen

**Mandag den 22. oktober 2018 kl. 19:00**

På Tinderhøj Skole, i festsalen

På mødet deltog repræsentanter fra 142 lejemål ud af 191 mulige.

Desuden deltog Ingeniør Kim Dyring Holmstrøm fra Dominia A/S og Arkitekt Peter Jerichau fra Domus Arkitekterne A/S og fra DAB deltog Projektleder Anders Asbjørn Jensen, Bestyrelseskonsulent Lisbeth Mathiesen, Genhusningskonsulent Mie H. Jørgensen, Driftschef Jan Stadsbjerg og Chefsekretær Charlotte G. Pettersson samt Karsten Ellekær og Kim Neve fra Rødovre almennyttige Boligselskab og mesterassistent Jesper Hakon Petersen.

Formand Anne Mette Schneider bød velkommen til det ekstraordinære afdelingsmøde og takkede for det store fremmøde.

Anne Mette Schneider fortalte, at der forud for mødet var modtaget tre underskriftsindsamlinger, men at det ikke havde været muligt, at efterkomme ønskerne inden det ekstraordinære afdelingsmøde. Der vil blive taget stilling til dem efterfølgende, hvis der stadig skulle blive behov for det.

### **1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**

Anne Mette Schneider foreslog Lisbeth Mathiesen, DAB, som dirigent, hvilket forsamlingen tiltrådte. Lisbeth Mathiesen konstaterede, at mødet var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtigt i henhold til vedtægterne.

Lisbeth Mathiesen pegede på Charlotte G. Pettersson, DAB, som referent, hvilket forsamlingen tiltrådte.

Til stemmeudvalg blev Jesper Hakon Petersen, Karsten Ellekær, Flemming Remvold, Nina Noer Brorly samt Jane Munch valgt.

Lisbeth Mathiesen oplyste, at afstemningen vil ske skriftligt.

Herudover oplyste Lisbeth Mathiesen, at der var en fejl i et af svarene på beboernes spørgsmål der blev omdelt sammen med referatet fra informationsmødet den 17. september 2018. Det drejer sig om, at de beboere, som bor tidsbestemt i afdelingen – i følge lovgivningen - har stemmeret på lige fod med alle øvrige beboere i afdelingen.

## 2. Præsentation af helhedsplan

### Projektet

Peter Jerichau gennemgik kort planerne for, hvad der skal ske i afdelingen. Informationen findes ligeledes i den omdelte temaavis.

### Økonomi

Lisbeth Mathiesen gennemgik økonomien for helhedsplanen, som er budgettet til at koste ca. 302 mio kr.

Der gives tilskud fra Landsbyggefonden (LBF) og Rødovre almennyttige Boligselskab (RAB) på ca. 66 mio kr., herudover skal der optages et 30 årigt realkreditlån med støtte fra LBF på ca. 160 mio kr. samt et 30 årigt realkreditlån, som er understøttet på ca. 76 mio kr.

Det giver tilsammen en årlig udgift på 1.647.000 kr. til afdeling Islevvænge, hvilket betyder en huslejestigning på 11,7 % set i forhold til huslejen i dag. Den gennemsnitlige husleje forhøjes fra 952 kr./m<sup>2</sup>/år til 1.063 kr./m<sup>2</sup>/år.

Huslejestigningen vil blive fordelt med følgende kvadratmeterpriser (i 2018 priser):

De gule huse	1.075 kr./m <sup>2</sup> /år
De røde huse	1.035 kr./m <sup>2</sup> /år

Landsbyggefondens huslejestøtte aftrappes hvert år med 9 kr./m<sup>2</sup>. Det betyder, at huslejestøtten hvert år bliver nedsat med 134.000 kr., hvilket svarer til, at huslejen vil stige med ca. 0,75 % hvert år efter renoveringen er afsluttet.

Hvis der bliver stemt nej til helhedsplanen, så forsvinder renoveringsbehovet ikke, og der er regnet på, at en renovering vil koste Islevvænge ca. 170 mio kr., og her vil der ikke være støtte fra LBF.

LBF-støtten er ligeledes betinget af, at der udføres tilgængelighedsboliger og sammenlagte boliger.

### **Genhusning**

Mie H. Jørgensen gennemgik hvordan genhusningen vil foregå.

Alle beboere skal genhuses, og alle beboere vil blive indkaldt til en samtale, hvor der skal svares på nogle spørgsmål, som munder ud i en genhusningsaftale. Der vil være mulighed for en midlertidig genhusning og en permanent genhusning.

Selvom helhedsplanen gør, at nogle boliger bliver nedlagt/sammenlagt, så vil alle beboere få tilbudt en bolig, der er ikke nogen beboere, som kommer til at stå uden tag over hovedet.

Hvis man bliver genhuset i en dyrere bolig, så skal man betale sin nuværende husleje, men hvis huslejen er billigere i genhusningsboligen, så betaler man den billige husleje. Udgifterne til forbrug; vand, varme og el betales efter det faktiske forbrug i den bolig man bor i.

Alle beboere vil blive genhuset i Rødovre Kommune i en af selskabet RABs afdelinger.

Beboerne skal ikke betale indskud for genhusningsboligen, men hæfter for eventuel misligholdelse i genhusningsboligen.

Det er også muligt at genhuse sig selv, hvis man f.eks. har et sommerhus man kan bo i, og beboeren vil så blive fritaget for at betale husleje i den pågældende genhusningsperiode.

Ved en permanent genhusning tilbydes boligerne efter bo ancienniteten.

Beboere som ønsker en anden permanent bolig vil frem til de bliver opsagt, få tilbudt boliger uden begrænsning. Efter opsigelsen gives 2 tilbud.

Hvis man får tilbudt en bolig i Islevvænge overføres det indbetalte indskud til den nye bolig. Hvis man bliver permanent genhuset i en anden afdeling, overføres indskuddet til denne, men man skal betale differencen, hvis indskuddet er større i den nye permanente bolig. Har man ikke mulighed for at betale differencen på én gang, vil det være muligt at lave en afdragsordning over 11 måneder.

Der findes to former for flyttehjælp. Varetager man selv flytningen gives der et flyttetilskud på 1.000 kr. pr. rum plus køkken. Den anden mulighed er, at man

kan vælge at benytte det tilknyttede flyttefirma, som kommer og hjælper med flytningen frem og tilbage.

Under hele forløbet vil det være muligt at bytte sin bolig i henhold til den gældende lovgivning.

Der vil blive afholdt "etapemøder" inden byggestart i mindre grupper, hvor beboerne vil blive informeret om det videre forløb, og så kommer der en fast kontortid i afdelingen, hvor genhusningskonsulenterne fra DAB, vil være til stede i afdelingen.

### **Tidsplan**

Kim Dyring Holmstrøm fra Dominia A/S gennemgik tidsplanen for projektet.

Der er forventet opstart i de gule huse i år 2020 til 2023, og i de røde huse fra år 2023 til 2024.

### **3. Spørgsmål til helhedsplan**

Peter Jerichau gennemgik de overordnede spørgsmål og svar.

#### **Køkkener**

Beslutningen om beboervalg ligger i byggeudvalget og vil først blive drøftet på et senere tidspunkt.

Mulighed for at der kommer hæve/sænkeborde i køkkenerne i tilgængelighedsboligerne vil indgå i byggeudvalgets overvejelser til prioritering.

Hvis man har fået sat køkkenet ind via den individuelle råderet, vil der være kompensation. Køkkenet skal dog være godkendt som en råderetssag.

Køkkenfabrikat kan først bestemmes efter licitationen, men det tilstræbes selvfølgelig at opnå den bedst mulig kvalitet.

Hvis jeres nuværende hvidevarer har standardmål og passer ind i den nye køkkenindretning kan de genbruges.

Over- og underskabene bliver standard højde.

Der er underskabe under køkkenbordpladen. Hvis man ikke har opvaskemaskine kommer der et skab i stedet.

Muligheden for erstatning for hårde hvidevarer, som ikke kan genbruges i nyt køkken, vil blive behandlet i byggeudvalget.

Komfur kontra kogeplade og indbygget ovn vil der bliver set på i forhold til økonomi eller som eventuelt tilkøb.

De beboere, som betaler et lejetillægget for køkken i dag bortfalder, så snart man flytter over i et genhusningslejemål, og der vil ikke være et lejetillæg, når man kommer tilbage til sin bolig.

### **Badeværelser**

Beslutningen om beboervalg ligger i byggeudvalget og vil først blive drøftet på et senere tidspunkt.

Der kommer klinker på gulvet og vægfliser i brusenichen.

Overvejelser vedrørende opsætning af glasvæg for afskærmning af brusesektion vil indgå i detailprojekteringen af badeværelserne.

Toilettet bliver gulvmonteret og placering overvejes i næste fase.

Der er ikke gulvvarme på badeværelser.

Har en beboer særlige behov til indretning i en tilgængelighedsbolig, vil det blive noteret i forbindelse med den personlige samtale med genhusningskonsulenten. Relevante behov vil indgå ved tilbageflytning.

### **Øvrige rum i røde huse**

Kælderen i de røde huse bliver ikke renoveret. Der vil blive udskiftet vinduer og døre.

Indretningen af værelser og stuer i de røde huse vil ikke blive berørt af helhedsplanen

### **Skorstene og brændeovne**

Rødovre Kommune har betinget sig, at skorstenene beholdes da bebyggelsen er bevaringsværdig.

Skorstene forsætter ned gennem husene – den indvendige del bliver nødt til at blive bevaret da skorstenene er meget tunge og skal kunne understøttes af sit eget fundament nederst.

Byggeudvalget har drøftet skorstenene og brændeovne, og det er besluttet, at skorstenenes funktioner nedlægges, da de rummer en lang række problemer med fugt og trækgener. Nedlæggelsen medfører at brændeovne ikke kan anvendes.



### **Vaskemaskine og tørretumbler**

Demontering og genmontering af hårde hvidevarer er med i projektet.

Der er desværre ikke plads til vaskemaskine i badeværelset. Den bedste plads til vaskemaskine og tørretumbler i de gule huse er i nærheden af badeværelset og entré, hvor de generer mindst.

Vaskemaskine og tørretumbler kan også stå oven på hinanden. Teknikskabet kan også delvist bruges til opbevaring, da teknikken ikke fylder hele skabet.

### **Farver og materialer**

Farverne på træfacader og vinduer tilpasses de oprindelige lysere nuancer.

Materialer og farver i boligerne vil blive ens og vælges i byggeudvalget i næste fase.

### **Vindfang og baldakiner**

Nuværende vindfang, baldakiner m.m. vil blive fjernet.

I forbindelse med udbud af projektet vil pris for udførelse af ny baldakin blive hjemtaget, og prioritering vil blive foretaget i byggeudvalget.

### **Vinduer og døre**

Nye hoveddøre vil være med hvidt sikkerhedsglas i øverste felt, så man ikke kan se ind fra gade m.m., men der vil stadig komme lys ind i entré.

Vi lytter til jeres bekymringer og tager en dialog med Rødovre Kommune om muligheden for at undvære gavlvinduer.

Da de gule huse er bevaringsværdige kan placering af vinduer ikke ændres. Udformningen af de nye vinduer skal tage hensyn til det gamle design.

I de nye vinduer er der isat energiglas som både holder på varmen indefra, men også udelukker varmen fra solen, hvilket vil forbedre indeklimaet i rummet.

### **Tekniske installationer**

I helhedsplanen nedtages alle de gamle installationer; vand-, varme- og el.

Der monteres nye vand-, varme- og elinstallationer. Desuden etableres der vand og strøm ud til haven.

Der etableres nyt balanceret ventilationsanlæg, så der er indblæsning i værelser og udsugning i bad og køkken.

Der kommer ikke gulvvarme i de gule huse, da der ikke er økonomi til dette.

Beboeres egne alarminstallationer skal nedtages ved fraflytningen. Genmontering er beboerens eget ansvar, men skal aftales med ejendomskontoret.

Ventilationsforholdene i de røde huse vil generelt blive forbedret da der etableres nyt balanceret ventilationssystem i husene.

Eksisterende radiator udskiftes. Radiator vil blive tilpasset til det lokale behov.

### **Kloak**

Kloakker vil blive renoveret hvor der er behov. Renoveringen og reparation vil sikre god afledning af kloakvand og regnvand fra de enkelte huse. Velfungerende kloakker medfører også at risikoen for problemer med skadedyr nedbringes markant.

### **Internet og TV**

Stik til TV og internet etableres et sted. Nøjagtig placering er ikke valgt på nuværende tidspunkt.

### **Energi**

Det er ikke muligt at isolere på ydersiden af ende rækkehusene, idet de er bevaringsværdige. Man har ikke ønsket at isolere indefra, da der vil gå m<sup>2</sup> fra boligarealet.

Dem som bor i enderækkehus får kompensation for udsat beliggenhed, som fremgår af jeres varmeopgørelse.

De murede ydervæggene bliver ikke isoleret. I de gule huse kommer der nye isolerede træ ydervægge, nyt tag med isolering, der kommer nye gulve med isoleringen under, der kommer et nyt varmesystem samt nye vinduer og døre med energiglas.

### **Havestuer og overdækninger**

Forudsætningen for at kunne være berettiget til en ny havestue betalt af helhedsplanen er, at beboeren har en tilladelse/godkendelse til den eksisterende havestue/overdækning.

Med helhedsplanen ønsker RAB, afdelingsbestyrelsen og Rødovre Kommune at eventuelle ulovlige eller ikke godkendte forhold i de enkelte huse lovliggøres.

De nye havestuer og overdækninger er ikke isolerede, og indgår derved heller ikke i boligarealet.

Eksisterende træterrasser vil blive genetableret.

### **Skure**

Der etableres et nyt skur med lys og el som lukkes, men ikke isoleres.

Alle dem som bor i de gule rækkehuse får et skur.

### **Haver**

Planter, hæk og lign. bliver reetableret efter renoveringen.

Afdelingens krav til beboernes vedligeholdelse af haver i Islevænge omfatter klipning af hæk og græsslåning. Hvis beboere ikke kan udføre denne opgave selv, eller få hjælp af familie, venner eller naboer kan de ydelser tilkøbes f.eks. hos en gartner.

### **Kældre**

Jan Stadsbjerg supplerede med, at der lige nu arbejdes på at etablere individuel udsugning i kældrene.

Der var herefter en del debat omkring skimmelsvamp i nogle af boligerne i de røde huse.

Jan Stadsbjerg opfordrede til, at alle som mener de har skimmel eller fugtproblemer i deres bolig, skal kontakte ejendomskontoret. Det vil blive taget alvorligt og der vil blive taget hånd om de eventuelle problemer, så de kan blive udbedret.

Kim Dyring Holmstrøm oplyste, at I forbindelse med helhedsplanen etableres der mekanisk ventilation i husene med udsugning fra køkkener og badeværelser hvilket vil fjerne fugten fra rummene og skabe et bedre indeklima som minimere risikoen for skimmelsvamp.

Anne Mette Schneider opfordrede ligeledes til, at beboerne henvendte sig til ejendomskontoret, så der kan blive kigget på problemerne, men at de problemer ikke havde noget med helhedsplanen at gøre, og at der skulle tages hånd om dem nu.

**Spørgsmål og svar:**

<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Kan boligerne rives ned?  Hvor er RAB henne i dette her?	Anne Mette oplyste, at RAB har været med hele vejen, og at det er undersøgt, om husene måtte rives ned, hvilket der ikke kan gives tilladelse til.
På hvilket grundlag er helhedsplanen udarbejdet, når dem som bor i lejemålene ikke finder det relevant?	Helhedsplanen er udarbejdet i samarbejde med byggeudvalg som består af medlemmer af afdelingsbestyrelsen og Selskabsbestyrelsen samt eksterne rådgivere og Byg og Renovering i DAB
Hvorfor skal vinduer og døre skiftes i de røde husene?	Vinduer og døre i de røde huse er generelt i dårlig stand og lever ikke op til de nutidige energikrav for vinduer. Endvidere er der et rationale i at renovere i helheder og ikke skulle tilbage få år efter en helhedsplan og udskifte vinduer.
I køkkenet i de gule huse, ser det ud som om komfuret er placeres ud mod badeværelset?	Detaljløsning vedrørende indretning af køkkener vil blive udarbejdet i samarbejde med byggeudvalget.
Det skur, som planlægges i forhaven, skal affaldscontainerne placeres i dette skur?	Nej, affaldscontainere skal ikke placeres i skure.
Bliver skuret bygget sammen med huset/på facaden?	Med udgangspunkt i at Islevvænge består af bevaringsværdige bygninger er det ikke hensigtsmæssigt at sammenbygge skure og bygninger. Derudover vil der komme skærpede og fordyrende krav til brandsikkerheden.
Hvad skal vi med nye køkkener og bad, når fugten og skimmel i boligerne ikke bliver renoveret?	Mistanke om skimmelproblem håndteres akut ved henvendelse til ejendomskontoret og vil blive udbedret.  Nye køkkener og bade indebærer at tekniske installationer konstruktioner udskiftes. Det sammenholdt med forbedret udluftning/ventilation og indeklima vil mindske risikoen for skimmel.

Hvorfor bliver der ikke etableret en rende rundt om fundament, for at undgå fugt?	Rådgivere er opmærksomme på problemstillingen og detaljløsninger vil blive udarbejdet i næste fase.
Vil det være muligt at komme med input til helhedsplanen i det videre forløb?	Gode ideer og input er altid velkomne og kan afleveres til afdelingsbestyrelsen som vil viderebringe til byggeudvalget.
Vil det være muligt at bruge loftrummet til opbevaring i forbindelse med helhedsplanen?	Det anses ikke som en mulighed pga. både praktiske og driftsmæssige udfordringer. Rådgiverne vil forsøge at optimere opbevaringspladsen i den kommende fase.
Kan en tilgængelighedsbolig fritages for ramperne ved indgangspartierne?	Regler for tilgængelighedsboliger er lov- og normbestemte og kan ikke reduceres.
I tilgængelighedsboligerne vil det være svært for en kørestolsbruger at komme ind af døren og benytte den smalle rampe – har der været en "handicap-specialist" med på råd?	Der er ikke nogen dobbeltdøre, kun en indgangsdør.  Tilgængelighedskonsulenter er via rådgiverne tilknyttet helhedsplanen
Hvad er skuret i forhaven lavet af?	Skuret vil blive etableret i træ.
Kommer der varme i badeværelsesgulvet?	Nej
Kan man ændre mening undervejs i forhold til en permanent genhusning kontra en midlertidig genhusning?	Der kan ændres mening indtil 3 måneder før selve genhusningen.

Der var flere beboere, som gav en stor tak til bestyrelsen og formand Anne Mette Schneider for det store arbejde, som de gør i dagligdagen og i forbindelse med helhedsplanen.

#### 4. Afstemning om helhedsplan

Lisbeth Mathiesen gennemgik proceduren for den skriftlige afstemning.

Resultatet af afstemning blev:

Ja	183 stemmer
Nej	91 stemmer
Blanke	8 stemmer
Ugyldige	2 stemmer

Det ekstraordinære afdelingsmøde har derved vedtaget helhedsplanen med et stort stemmeflertal.

Dirigentens tilføjelse:

På mødet blev oplyst, at der var 184 stemmer for, en fintælling viste at der var 183 stemmer for og der dermed blev afgivet gyldige stemmer fra i alt 141 lejemaal.

### **Urafstemning**

På Islevvænges ordinære afdelingsmøde den 27. maj 2009 blev det vedtaget, at hvis en renovering betyder mere end 1 % i huslejestigning, så skal det også godkendes ved urafstemning. Derfor bliver afstemningen sendt til urafstemning. Stemmesedler og afstemningsmateriale vil blive omdelt onsdag den 24. oktober 2018 og stemmesedlerne skal være afleveret på ejendomskontoret senest torsdag den 8. november 2018 kl. 9.00.

Anne Mette Schneider takkede for det store fremmøde og for opbakningen til helhedsplanen, samt pointerede, at det er vigtigt, at alle stemmer igen ved urafstemningen.

Mødet sluttede kl. 21.35.

Referent Charlotte G. Pettersson, DAB

Dirigent Lisbeth Mathiesen, DAB

## Budget for samlede udgifter

**Samlede udgifter** **302.558.000** 20.347 kr./m2

### Tilskud

Kapitaltilførsel	-1.500.000
Fællespuljetilskud	-2.740.000
Selskabets trækingsret LBF	-27.000.000
Reguleringskonto	-35.000.000

**I alt til finansiering** **236.318.000**

**Årlige omkostninger til lån** **10.178.000**

### Besparelser i drift/budget

Henlæggelser	1.988.000
Indbet.selskabets disp fond	145.000
Pligtbidrag LBF	730.000
Ustøttede lån der udløber	200.000
<b>I alt</b>	<b>3.063.000</b>

### Huslejestøtte selskab/LBF

Ydelsestilskud	4.828.000
Yderligere gule huse	120.000
Yderligere røde huse	520.000
<b>I alt</b>	<b>5.468.000</b>

Årlig udgift til Islevvænge	1.647.000
Nuværende husleje 2017/18	14.151.000

Svarende til en gennemsnitlig huslejestigning på 11,64 %

Nuværende husleje kr./år	14.151.000
Ny samlet husleje efter helhedsplanen	15.798.176
Stigning i kr	1.647.176

**Differentieret m2 leje efter helhedsplanen**

Ny kr/m2 for gule huse	1.075
Ny kr/m2 for røde huse	1.035

Boligtype	Beliggenhed	boligareal	husleje	Nuværende		Stigning		Antal	Husleje pr. måned	
				kr/m2/år	NY husleje	i hele kr.	Stigning i %			
bl021a	Gule huse Tårnvej/Fortvej	73,2	5.654	927	6.558	904	15,98%	81	531.158	
bl021a	Gule huse Knudsbølvej	73,2	5.873	963	6.558	685	11,66%	29	190.168	
bl022	Røde huse Fortvej	90,2	7.245	964	7.780	535	7,38%	30	233.393	
bl031	Røde huse Knudsbølvej	89,0	7.412	999	7.676	264	3,57%	24	184.230	
Ny bolig	Gule huse	98			8.779			9	79.013	
Ny bolig	Gule huse	122			10.929			9	98.363	
								182	<b>1.316.323</b>	<b>15.795.870</b>



# ISLEVVÆNGE

Beboerinformation

November 2018

## **RESULTAT AF URAFSTEMNINGEN OM HELHEDSPLANEN D. 8. NOVEMBER 2018:**

**FOR: 199**

**IMOD: 96**

Det blev et stort **JA** til vores helhedsplan – tusind tusind tak for opbakningen – vi kan næsten ikke få armene ned og vi glæder os så meget til, at vi nu endelig kan komme videre ☐

Vi har vores næste byggeudvalgsmøde mandag d. 19. november og det bliver det første møde, hvor vi rigtig kan se fremad.

Som lovet – vil I løbende blive orienteret, når vi har noget at nyt at informere om. Her i den første fase, skal alle formaliteter lige på plads mht. kommune, Landsbygefonden, RAB osv. så der går nok lige et lille stykke tid, inden vi kommer med en ny information.

*Vi sparer lidt på papir og fysisk udfoldelse mht. omdeling – så her er så også en:*

## **INVITATION TIL LØRDAG D. 1. DECEMBER KL. 13 TIL 16**

Vi holder åbent hus i selskabslokalet på Tårnvej 475, så I kan se vores flotte nye køkken og udvidelsen af det lille selskabslokale.

Vi byder på varm gløgg, kaffe, øl og vand og nok også en lille småkage – så kig forbi og se hvor flot det er blevet og få en sludder med os eller naboen ☐

Mange glade hilsner  
Bestyrelsen i Islevvænge