



JANUAR 2021

Afdelingsbestyrelsens indstilling til Helhedsplanen for AKB Bellahøj

Kære beboere

Det er med stor glæde, at vi nu kan præsentere det endelige beslutningsoplæg til Helhedsplanen for AKB Bellahøj for jer. Det er en lang rejse, vi har været på, siden beboerne i 2012 stemte ja til Helhedsplanen.

Følgegruppens arbejde

Afdelingens beboere været repræsenteret gennem en følgegruppe, der bl.a. består af medlemmer fra organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen. Følgegruppen har nu i samarbejde med KAB og vores rådgivere fra Arkitema og Niras færdigudviklet det projekt, som er blevet omdelt til beboerne.

Arbejdet har taget udgangspunkt i de renoveringsarbejder, der var indeholdt i den Helhedsplan, som beboerne vedtog i 2012 samt i de supplerende arbejder, som beboerne blev præsenteret for og vedtog ved afstemning den 28. februar 2017.

En nærmere beskrivelse af alle byggearbejder, som denne Helhedsplan nu indeholder, samt yderligere oplysninger om økonomien, fremgår af det omdelte præsenterationsmateriale.

Det er vores håb, at I vil tage vel imod præsentationen og læse den igennem, så I har et godt grundlag, når I skal afgive jeres stemme.

Arbejdet frem mod en Helhedsplan

AKB Bellahøj står overfor nogle byggetekniske problemer, som indenfor de kommende år skal udbedres, så boligerne kan opleves som gode og sunde boliger hjem for jer beboere.

Forud for den Helhedsplan beboerne vedtog i 2012, fik vi i 2011 udarbejdet en tilstandsrapport, som viste, at der var brug for en gennemgribende renovering.

Hvis vi vælger at rovere AKB Bellahøj ud fra de anvisninger, som tilstandsrapporten henviser til, vil de mest nødvendige renoveringsarbejder beløbe sig til 493 mio. kr. Det ville i gennemsnit medføre en huslejestigning på 668,21 kr./m²/år, svarende til en stigning på 78,44 %.

Derfor valgte vi i sin tid at søge Landsbyggefonden om støtte til en renovering af AKB Bellahøj

For at opnå støtte fra Landsbyggefonden, er det en forudsætning, at der udarbejdes en Helhedsplan for afdelingen. Det er den Helhedsplan, med berammede udgifter på 223 mio. kr. og en forventet huslejestigning på 16,38 %, der blev stemt om og vedtaget i 2012.





Sidenhen er der sket en del

Det i forvejen bevaringsværdige Bellahøj blev indstillet til fredning. Fredningsprocessen blev imidlertid sat i bero, og i 2016 blev "Det Illustrerede Byggeprogram" udarbejdet.

Det er det værdikatalog, som nu danner baggrund for det endelige beslutningsoplæg.

Flere forundersøgelser m.m.

Der er blevet udført yderligere forundersøgelser, og der er arbejdet med prøveboliger, for at vi kunne opnå det bedst mulige udgangspunkt for udførelse af renoveringsarbejderne.

Der har været en god og konstruktiv dialog med Slots- og Kulturstyrelsen, som har fulgt processen tæt.

Der er nu også medtaget fuld **genhusning** af alle beboere, mens byggearbejderne udføres i jeres boliger.

Sidst men, ikke mindst, er der blevet kortlagt forskellige nødvendige følgearbejder af de arbejder, beboerne vedtog med Helhedsplanen i 2012.

Huslejekonsekvens

Der har været en meget positiv dialog med Landsbyggefonden om ekstraarbejder. Det betyder, at vi på trods af, at de samlede byggearbejder nu udgør 532 mio. kr., kan præsentere en huslejestigning, der – dog ekskl. komplet nye køkkener – ligger meget tæt op ad, hvad I vedtog i 2012.

Hvis beboerne vælger at stemme ja til denne nye helhedsplan inkl. genhusning, vil det i gennemsnit medføre en huslejestigning på 146,08 kr./m²/år, svarende til en huslejestigning på 17,15 %.

Udover alt det helhedsplanen nu indeholder, anbefaler bestyrelsen og følgegruppen, at man vælger at tilføje nye køkkener i alle boliger.

Det betyder, at hele Helhedsplanen – inkl. nye køkkener i alle boliger – i gennemsnit vil medføre en huslejestigning på 166,51 kr./m²/år, svarende til en huslejestigning på 19,55 %.

Orienteringsmøde

Der afholdes orienteringsmøde den 11. januar 2021. Der vil være mulighed for at stille spørgsmål til det omdelte materiale på orienteringsmødet.

Afstemning

Vi håber, at vi kan mødes **mandag den 25. januar 2021, kl. 18.30 til 20.30** til ekstraordinært afdelingsmøde, hvor jeres stemmer er afgørende for at kunne gennemføre de gode løsninger, som Helhedsplanen nu indeholder.

God læselyst!

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen og Følgegruppen
Afdeling AKB Bellahøj

