

Helhedsplan – Mølleparken

Provst Dreslers vej + Elius Andersens vej



Informationsmateriale vedrørende forslag om helhedsplan
for Mølleparken.

Der træffes afgørelse på ekstraordinært afdelingsmøde
den 26. november 2012

Der afholdes orienteringsmøde den 19. november 2012

Den 26. november er der ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 4, hvor der er stillet forslag om godkendelse af en helhedsplan for boligområdet Provst Dreslers vej og Elius Andersens vej.

Det er afdelingsbestyrelsens og administrationens ønske, at dette informationsmateriale sammen med de 2 orienteringsmøder, der afholdes inden afdelingsmødet, vil give beboerne i afdeling 4 den nødvendige viden, for at kunne tage stilling på mødet den 26. november.

Historik

På afdelingsmødet i september 2009 blev det besluttet at iværksætte udarbejdelse af en byggeteknisk rapport og en fremtidsplan for afdeling 4 med henblik på en gennemgribende renovering af boligerne på Provst Dreslers vej og Elius Andersens vej.

Den byggetekniske rapport var færdig i juni 2010 og blev indsendt til Landsbyggefonden for at blive optaget på ventelisten over støtteberettigede renoveringssager. De byggetekniske rapporter kan ses på www.moelleparken-vesterport.dk og www.vesterport.dk

Der blev gennemført en række work-shops, og i 2011 lå en fremtidsplan klar. En fremtidsplan der beskrev ønsker og drømme for Mølleparkens fremtid.

I maj 2012 beslutter regeringen som led i sin kick-start, at øge Landsbyggefondens økonomiske ramme til renoveringssager med 4,1 milliarder. Herved rykker Mølleparkens helhedsplan lige pludselig langt frem på ventelisten, og i juni 2012 kommer Landsbyggefonden på fysisk besigtigelse i afdelingen.

På baggrund af denne besigtigelse fastlægges hvilke elementer i helhedsplanen som Landsbyggefonden vil støtte. Landsbyggefonden giver primært støtte, hvor der er tale om forhold vedr. genopretning, øget tilgængelighed eller forbedret miljø. Som udgangspunkt skal arbejder der er vedligeholdelse eller forbedring, enten helt eller delvist afholdes for egen regning.

På baggrund af fastlæggelsen af det støtteberettigede projekt har Landsbyggefonden i oktober 2012 fremsendt et udkast til finansiering, - herunder fastlæggelse af støttemuligheder. Dette er meget afgørende, for hver gang Landsbyggefonden støtter et arbejde, bliver huslejestigningen mindre.

På baggrund af den modtagne finansieringsskitse, er der nu mulighed for at fremlægge en helhedsplan, der tilgodeser mange af beboerne ønsker, til en meget favorabel pris.

Forslaget forelægges på 2 orienteringsmøder (12. & 19. november) inden der tages stilling på ekstraordinært beboermøde den 26. november.

Reduktion i boligantallet

Boligsituationen i Frederikshavn Kommune er desværre kritisk. Der er mange tomme lejligheder og huse - både almene og private.

Dette skyldes den affolkning der finder sted fra kommunen. I den seneste prognose regner Frederikshavn kommune med at antallet af borgere i kommunen fra 2010 til 2020 falder med 2.500! Det svarer til, at mere end hver anden dag forlader en person Frederikshavn Kommune, hvilket betyder at efterspørgslen på boliger i kommunen falder med ca. 100 om året.

Dette har betydet, at vi med hensyn til lejlighederne på Provst Dreslers vej i princippet opererer med tomme ventelister. Den samme bolig må ofte tilbydes til flere forskellige før den kan lejes ud.

Man kan i øjeblikket - populært sagt- "komme ind fra gaden" og få tilbudt en bolig på Provst Dreslers vej. Det er sandelig nye tider. Problemerne med at udleje boligerne medfører også et stort udlejningstab, som i første omgang dækkes af Vesterports dispositionsfond, men som i princippet er alle lejeres penge.

I forbindelse med de afholdte workshops blev det af beboerne foreslået at reducere antallet af boliger med 80-100.

Da Landsbyggefonden var på besigtigelse i forbindelse med helhedsplanen i juni 2012 sagde man, at man var bekymret for, om en reduktion på 80 -100 boliger var nok. Man ville måske løse problemet på kort sigt, men med de aktuelle befolkningsprognoser ville problemet hurtigt genopstå, hvis ikke antallet af fjernede boliger blev øget.

Landsbyggefonden gav tilsagn om, at man ville støtte en reduktion af antallet af boliger med 160.

Det er en stor fordel for afdelingen, at nedrivning kan ske i forbindelse med en helhedsplan. Udover støtte til selve nedrivningen får man også støtte til at dække de manglende indtægter fra husleje. Dette er vigtigt da huslejen fastsættes ud fra et balanceprincip, hvilket vil sige at alle udgifter fordeles jævnt ud på antallet af lejere.

Derfor er det et element i helhedsplanen at boligantallet reduceres med 160 lejligheder. Dette sker ved nedrivning af 3 blokke på Provst Dreslers vej - nr. 34-60 og 77-87.

Nedrivningen sker etapevis med et mellemrum på ca. 2 år mellem hver blok.

Hvad sker der så med de beboere, der i dag bor i en af de blokke der skal nedrives? De bliver tilbudt en tilsvarende lejlighed i afdeling 4. Der bliver ikke noget problem i at tilbyde erstatningslejligheder på Provst Dreslers vej, da der årligt fraflyttes ca. 80 boliger på Provst Dreslers vej til fordel for en bolig uden for området.

Helhedsplanens indhold:

For at imødegå de mange forhold af byggeskader mv. som er påvist i den byggetekniske rapport har Landsbyggefonden givet tilsagn om støtte til følgende:

Nedrivning af 160 boliger

Som omtalt ovenfor er der i helhedsplanen indregnet en nedrivning af 3 blokke, - svarende til 160 lejligheder. Der er tale om blokkene Provst Dreslers Vej 34-60 og 77-87. Der vil blive revet 1 blok ned ad gangen – med ca. 2 års mellemrum. De beboere hvis lejlighed nedrives vil blive tilbudt en erstatningslejlighed. Der forventes ingen problemer i at tilbyde erstatningslejligheder i afdeling 4 eller mere specifikt på Provst Dreslers vej.

Ombygning af 46 lejligheder med øget tilgængelighed

Der foretages ombygning af 46 lejligheder, så disse opnår en større grad af tilgængelighed.

Landsbyggefonden lægger stor vægt på at der etableres lejligheder med øget tilgængelighed. Ved tilgængelighed forstås lejligheder som er særligt velegnet for ældre, gangbesværede eller lettere handicappede beboere. Tilgængeligheden opstår ved, at der er niveaufri adgang, bredere døre og at der foran døre og i alle rum er en venderadius på 1,5 m (nødvendig venderadius for en kørestol).

Ved etablering af lejligheder med en øget tilgængelighed, er det muligt at ældre beboere kan blive boende i afdelingen i længere tid.

Blokkene på Provst Dreslers vej har det særlige kendetegn, at der i parterreplan (stueplan) er niveaufri adgang. Normalt er der i blok-byggeri 8-10 trin op til stuelejligheden. Derfor er det en særdeles gunstig mulighed for at etablere tilgængelighedslejligheder i alle stueplanslejlighederne.

Stueplanslejlighederne er typisk 1-værelseslejligheder af forskellig størrelse. Fælles for disse er at mange er meget små og kun belyst fra den ene side. I forbindelse med omdannelse til tilgængelighedslejligheder kan der inddrages depot- eller kælderrum som tillægges lejlighederne som både bliver større og belyst fra begge sider. Køkkener og badeværelser bliver også ombygget så der bliver den nødvendige venderadius.

De 46 boliger i stueplan vil derfor stå overfor en altomfattende reovering.

Beboerne i afdelingen vil blive inddraget i forbindelse med udarbejdelse af mere konkrete løsningsforslag.

Façade-/gavlrenovering

Formuren nedrives. De gamle Steniplader på gavlene fjernes. Der isættes nye konsolbjælker.

Der efterisoleres med 150 mm isolering og til sidst opføres ny skalmur (mursten) så det arkitektoniske billede bibeholdes.

Ved denne renovering afhjælpes problemer med kuldebroer, fugt og skimmelsvamp.

Eksisterende vinduer flyttes ud, så de passer i den tykkere facade. De ældste glas udskiftes. I forbindelse med licitation indhentes tilbud på ekstrapris for udskiftning af alle vinduer. Vil blive gennemført hvis økonomien tillader det.

Tagrenovering

Der foretages en efterisolering af sternkanter. Herved afhjælpes problematikker vedr. kuldebroer.

Taget forlænges på grund af ny tykkere facade. Der opsættes nye tagrender.

Der udskiftes gavlbeklædning samt foretages stabilisering af tagkonstruktionen på rækkehusene på Provst Dreslers vej.

Der opsættes nye tagplader med underlag på blok A og F (kan ses på billedet på forsiden).

Altaner

Der foretages efterisolering og beklædning af gavlvægge. Der udskiftes værn mv. i forbindelse med ny skalmur + betonrenovering.

Altanerne udvides med 0,5 m i dybden. Herved korrigeres for de meget smalle altaner som byggeriet oprindeligt er opført med.

Badeværelser

Nye badeværelser inkl. rørudskiftning og ny sanitet. De nye badeværelser etableres inden for rammerne af de oprindelige badeværelser. Beboerne i afdelingen inddrages i forbindelse med udarbejdelse af konkrete forslag til indretning mv.

Ventilationsanlæg

Der etableres varmegenvindingsanlæg.

Nedlæggelse af krybekældre

Krybekældre efterisoleres/udluftes mens teknikkanaler fyldes.

Diverse installationer

Hvad angår vandinstallationerne ombygges pumperum, og der kommer nye vandrør i kældre og boliger.

Hvad angår varmeinstallationerne ombygges pumperum, og der etableres nye fælles installationer i kældre.

Hvad angår el og svagstrøm opsættes der nye fælles tavler, nye måler og gruppetavler samt HPFI-relæer.

Der etableres nye indvendige afløb.

Der foretages diverse afhjælpninger i forhold til udvendig kloak

Sekundære bygninger

Der foretages diverse mindre reparationer, så som reparation af betonsterne, vægge og støttemure, samt nedlæggelse af kældre(sikringsrum) og opfyldning af disse.

Udvendige arealer

Der er afsat midler til diverse renoveringer, vedligeholdelse og miljøforbedringer af udendørsarealerne. Hvorledes disse midler skal anvendes ønsker man at indgå i dialog med beboerne i afdelingen om.

Økonomi

Projektøkonomi

Det af Landsbyggefonden godkendte budget for helhedsplanen er på 210.000.000 kr.

Det svarer til en pris på 700.000 kr. pr. lejlighed.

Hvis renoveringen skulle gennemføres uden støtte fra Landsbyggefonden ville det betyde en huslejestigning på 247 kr./m² eller hvad der svarer til en huslejestigning for alle i afdeling 4 – også dem der ikke står over for en renovering – på 1.600 kr. pr. måned.

Dette er på ingen måde realistisk, og derfor er det af afgørende betydning at Landsbyggefonden har indvilget i at støtte de ovenfor skitserede arbejder.

Egenbetaling

Landsbyggefonden stiller altid krav om en vis egenbetaling, når den giver støtte i en sag.

I denne sag har man stillet krav om, at huslejen i afdeling 4 som gennemsnit skal stige med 40 kr. pr. m². Da man i de renoverede boliger oplever en øget brugsværdi vil det naturligvis være disse lejligheder der vil opleve den største huslejestigning.

Samtidig med dette har landsbyggefonden stillet krav om at Boligforeningen Vesterport ligeledes skyder kapital i projektet. Dette gøres ved at bevilge godt 3.000.000 kr. fra trækingsretmidlerne samt tilsagn om indskud på 400.000 kr. i en kapitaltilførselssag.

Ud af den samlede projektsum på 210.000.000 kr. er der 5.000.000. kr. som afdelingen skal finansiere uden støtte. Dette klares over henlæggelserne.

Støtte fra Landsbyggefonden

Landsbyggefonden kan give støtte på mange måder.

I denne sag er der tale om:

- Ydelsesstøtte (reduktion af ydelse på lån)
- Fællespuljetilskud
- Kapitaltilførsel
- Fritagelser – pligtmæssige bidrag/egen dispositionsfond
- Huslejestøtte/driftslån

Huslejekonsekvens

Alle i afdelingen skal bidrage

Som ovenfor nævnt stiller landsbyggefonden som forudsætning for støtte, at der foretages en egenfinansiering over huslejen på 40 kr./m² i gennemsnit. Det må siges at være en meget favorabel "byttepris", når man tænker på at Landsbyggefonden så tager hånd om en finansiering svarende til 200 kr./m².

Som nævnt ovenfor er det nødvendigt med en differentiering af huslejestigningen, så dem der oplever en øget brugsværdi som følge af bl.a. nyt bad, bedre indeklima og større altan skal bære den væsentligste del.

Helhedsplanen får dog den konsekvens for alle i afd. 4, at huslejen stiger med 12 kr./m², hvilket svarer til en månedlig huslejestigning på 1 kr. pr. m² lejlighed.

Dette sker som udtryk for at mange af de arbejder der udføres ellers ville skulle have været udført som almindeligt vedligeholdelses arbejde (godt nok ustøttet) og finansieret af henlæggelserne som alle indbetaler til.

En huslejestigning på 12 kr./m² svarer til den normale årlige huslejestigning, som følge af prisudviklingen i samfundet. Administrationen vil tilrettelægge det således, at i det år hvor denne huslejestigning indtræder, vil der ikke samtidig ske en huslejestigning som følge af den almindelige prisudvikling). I øvrige år vil der som sædvanligt ske en regulering af huslejen som følge af den almindelige prisudvikling.

Som bilag til dette informationsmateriale er vedhæftet konsekvensberegninger for alle typer lejligheder i afd. 4. – også dem der ikke står foran en renovering.

Konsekvensen for dem der får renoveret deres bolig.

Ud over de ovenfor omtalte 12 kr./m², vil de beboere der får renoveret deres lejlighed også få en huslejestigning som følge af den øgede brugsværdi af bl.a. nyt badeværelse, bedre indeklima og større altan.

Samtidig får disse boliger en øget brugsværdi som følge af energioptimeringen.

Den øgede brugsværdi som følge af bl.a. nyt bad, bedre indeklima og større altan fastsættes til 300 kr. pr. måned. Dette er en meget billig pris, da man i andre afdelinger oplever at et nyt badeværelse koster ca. 500 kr./md.

Energioptimeringen gøres udgiftsneutralt for beboeren.

Huslejen tillægges godt nok 27 kr./m², som følge af energioptimering, men samtidig nedsættes a'conto-varmen tilsvarende med 27 kr./m².

For beboere der modtager boligsikring eller boligydelse er det værd at bemærke, at en del af den del der tidligere var en varmeudgift nu bliver støtteberettiget ved at blive tillagt huslejen.

Den samlede månedlige huslejeforøgelse bliver derfor 300 kr. + boligens areal i kr.

Som bilag til dette informationsmateriale er vedhæftet konsekvensberegninger for alle typer lejligheder i afd. 4.

Huslejekonsekvensen for boliger der omdannes til tilgængelighedslejligheder.

Som alle øvrige i afd. 4 stiger huslejen 12 kr./m².

Derudover stiger huslejen som følge af den øgede brugsværdi. Brugsværdien fastsættes til 800 kr./md. Der er tale om totalrenoverede lejligheder, - herunder også køkken og gulve.

Som for de renoverede boliger udløser energioptimeringen også en huslejestigning. Denne er også i dette tilfælde udgiftsneutral for beboeren. Der tillægges godt nok huslejen 27 kr./m², som følge af energioptimering, men samtidig nedsættes a'conto-varmen tilsvarende med 27 kr./m².

Da nogle af tilgængelighedsboligerne tillægges yderligere areal, vil huslejen stige som en konsekvens heraf.

Den samlede månedlige huslejeforøgelse bliver derfor 800 kr. + boligens areal i kr. + tillæg for tillagte antal m².

Som bilag til dette informationsmateriale er vedhæftet konsekvensberegninger for alle typer lejligheder i afd. 4.

Hvornår træder huslejestigningerne i kraft.

Den del af huslejestigningen som kommer fra den generelle stigning på 12 kr./m² for alle i afdeling 4 bliver først en realitet når renoveringen er overstået. Det vil forventeligt være i 2016. Se overordnet tidsplan nedenfor.

Den del af huslejestigningen som kommer fra en øget brugsværdi, vil træde i kraft i når den øgede brugsværdi er opnået.

Boligstøtte

Som udgangspunkt vil personer der modtager boligsikring og boligydelse blive kompenseret for huslejestigningen med henholdsvis 60% og 75 %. Man kan undersøge det nærmere på www.dinboligstoette.borgerservice.dk

Genhusning mv.

Skal man genhuses.

I de lejligheder hvor der sker ombygning til tilgængelighed skal der ske genhusning. Flytteomkostninger mv. er en del af helhedsplanens samlede økonomi, og vil derfor ikke belaste den enkelte beboer.

I de øvrige lejligheder der renoveres vil der som udgangspunkt ikke være tale om genhusning. Der vil blive tilbudt individuel toilet- og badvogn til hver lejlighed. I særlige tilfælde kan opstilling af tørkloset i lejlighed eller decideret genhusning komme på tale.

Erstatningsboliger

De beboere der oplever at deres lejlighed skal rives ned vil blive tilbudt en anden tilsvarende lejlighed i afd. 4. Flytteomkostninger mv. er en del af helhedsplanens samlede økonomi, og vil derfor ikke belaste den enkelte beboer.

Hvad sker der så nu?

Der afholdes endnu et orienteringsmøde den 19. november.

Den 26. november afholdes der ekstraordinært afdelingsmøde, hvor der skal stemmes om helhedsplanen.

Godkendes planen skal der søges tilladelse til nedrivning af de 160 boliger hos henholdsvis Frederikshavn Kommune og Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter.

Udbudsmaterialet udarbejdes. Her vil der ske beboerinddragelse omkring indretning af tilgængelighedsboliger, indretning af badeværelser samt udearealerne.

Da den økonomiske ramme for helhedsplanen overstiger de såkaldte tærskelværdier, vil der skulle ske EU-udbud. Dette tager typisk det meste af et år.

Det forventes derfor at selve renoveringen kan påbegyndes i foråret 2014 og at den er færdig i løbet af 2016. Den sidste blok forventes nedrevet i 2018.

En mere detaljeret tidsplan er vedhæftet som bilag til dette materiale.

Afd. 4, Mølleparken – renovering

Tidsplan – herunder kommende møder

<u>2009</u>	<u>Dato</u>
1. Diverse tekniske undersøgelser igangsættes	1. jan. 2009
<u>2010</u>	
2. Tilstandsrapport sendes til Landsbyggefonden (LBF)	1. juni 2010
<u>2011</u>	
3. Supplerende undersøgelser og Helhedsplan afleveres	1. aug. 2011
<u>2012</u>	
4. Regeringens "Kick-start" iværksat med 4,1 mia. ekstra	10. maj 2012
5. Besigtigelse fra LBF	21. juni 2012
6. LBF forhåndsgodkender sagens omfang/budget m.v.	26. okt. 2012
7. Infomøde 1	12. nov. 2012
8. Infomøde 2	19. nov. 2012
9. Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning	26. nov. 2012
10. Skema A udarbejdes/godkendes af kommunen og LBF	Dec. 2012
<u>2013</u>	
11. Beboerinvolveringer igangsættes	Primo 2013
12. Endeligt skitseprojekt fastlægges	Primo 2013
13. Totalentreprisekonkurrence udbydes	Medio 2013
14. Totalentreprisekonkurrence afgøres	Ultimo 2013
15. Skema B godkendes	Ultimo 2013
<u>2014</u>	
16. Renoveringen starter	Forår 2014
<u>2015</u>	
17. Renoveringen i gang	Hele 2015
<u>2016</u>	
18. Renoveringen slutter	Sommer 2016
19. Skema C godkendes	Efterår 2016

den. 12. nov. 2012

Huslejekonsekvens - Renoverede boliger

Provst Dreslers vej - ulige nr.

Provst Dreslers vej 1-63													
m ²		Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel		Bemærkninger	
I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny
54	54	2.261	2.767	370	218	151	151	2.782	3.136	354			4. sal
57	70,5	2.114	3.550	436	380	180	180	2.730	4.110	1.380			Tilgængelighed
57	57	2.360	2.844	391	263	159	159	2.909	3.266	357			4. sal
64	64	2.597	3.089	439	311	178	178	3.214	3.578	364			4. sal
64	64	2.597	3.089	439	311	178	178	3.214	3.578	364			4. sal
67	67	2.438	3.458	512	360	211	211	3.162	4.029	867			Tilgængelighed
73	73	2.643	3.180	558	394	230	230	3.431	3.804	373			
74	74	2.941	3.481	507	341	206	206	3.654	4.028	374			4. sal
75	75	2.726	3.271	573	404	236	236	3.536	3.911	375			
80	80	2.888	3.457	612	423	252	252	3.752	4.132	380			
84	84	3.019	3.592	642	453	265	265	3.926	4.310	384			
86	86	3.085	3.664	658	465	271	271	4.014	4.400	386			
88	88	3.414	4.000	603	405	245	245	4.262	4.650	388			4. sal
101	101	3.536	4.165	772	545	318	318	4.627	5.028	401			
Provst Dreslers vej 65-75													
m ²		Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel		Bemærkninger	
I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny
37	57	1.431	3.064	325	376	136	136	1.892	3.576	1.684			Tilgængelighed
51	51	1.912	2.881	449	331	187	187	2.548	3.399	851			Tilgængelighed
82	82	2.950	3.518	721	536	301	301	3.973	4.355	382			
89	89	3.193	3.782	783	583	327	327	4.303	4.692	389			
94	94	3.356	3.661	827	615	346	346	4.528	4.622	94			
101	101	3.600	4.229	888	661	371	371	4.860	5.261	401			

Udgiften til vand og varme er baseret på et gennemsnit af lejlighedstyperne

Der er taget udgangspunkt i huslejen for 2012.

I øvrige år vil der som sædvanligt ske en regulering af huslejen som følge af den almindelige prisudvikling.

Huslejekonsekvens - Renoverede boliger

Provst Dreslers vej - lige nr. + Elius Andersens vej

Provst Dreslers vej 6 - 16													
m ²	Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger			
	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny					
57	70,5	2.112	3.548	444	174	390	174	2.730	1.382	Tilgængelighed			
67	67	2.443	3.461	522	205	371	205	3.170	867	Tilgængelighed			
74	74	2.689	3.229	577	226	411	226	3.492	374				
79	79	2.854	3.411	615	242	437	242	3.711	379				
84	84	3.018	3.591	654	257	465	257	3.929	384				
87	87	3.117	3.700	678	266	482	266	4.061	387				
Provst Dreslers vej 18-32													
m ²	Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger			
	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny					
37	57	1.426	3.064	329	134	376	134	1.888	1.686	Tilgængelighed			
51	51	1.904	2.870	453	156	338	156	2.513	851	Tilgængelighed			
82	82	2.950	3.517	729	251	544	251	3.930	382				
89	89	3.193	3.782	791	272	591	272	4.256	389				
94	94	3.362	3.968	835	288	623	288	4.485	394				
101	101	3.600	4.228	898	309	671	309	4.807	401				
Elius Andersens vej 1-23													
m ²	Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger			
	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny					
98	98	3.813	4.431	763	300	543	300	4.876	398	Nr. 1-15			
98	98	3.822	4.440	871	300	651	300	4.993	398	Nr. 17-23			

Udgiften til vand og varme er baseret på et gennemsnit af lejlighedstyperne

Der er taget udgangspunkt i huslejen for 2012.

I øvrige år vil der som sædvanligt ske en regulering af huslejen som følge af den almindelige prisudvikling.

Huslejekonsekvens - øvrige boliger

Bangsbovej + L. P. Houmøllers vej

Bangsbovej 2-34													
m ²		Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger		
I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny			I dag	ny
59	59	2.424	2.483	489	489	191	191	3.104	3.163	59			
94	94	3.758	3.851	780	780	305	305	4.842	4.936	94			
105	105	4.184	4.289	871	871	340	340	5.395	5.500	105			
107	107	4.255	4.362	887	887	347	347	5.489	5.596	107			
125	125	4.942	5.067	1.037	1.037	405	405	6.384	6.509	125			
129	129	5.098	5.227	1.070	1.070	418	418	6.586	6.715	129			
Bangsbovej 19, 23 og 25													
m ²		Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger		
I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny			I dag	ny
67	67	4.706	4.773	610	610	235	235	5.551	5.618	67			
L. P. Houmøllersvej 28 - 178													
m ²		Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger		
I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny			I dag	ny
67,7	67,7	3.908	3.976	616	616	238	238	4.762	4.830	68			
63	63	4.310	4.374	573	573	221	221	5.105	5.168	63			
40	40	2.856	2.896	364	364	140	140	3.360	3.400	40			
63	63	4.213	4.277	573	573	221	221	5.008	5.071	63			
59	59	3.345	3.404	537	537	207	207	4.089	4.148	59			
67,7	67,7	3.909	3.977	616	616	238	238	4.763	4.831	68			
67,7	67,7	3.840	3.908	616	616	238	238	4.694	4.762	68			
74	74	4.210	4.284	673	673	260	260	5.143	5.217	74			
95	95	5.387	5.482	864	864	334	334	6.585	6.680	95			
98	98	5.517	5.615	892	892	344	344	6.753	6.851	98			

Udgiften til vand og varme er baseret på et gennemsnit af lejlighedstyperne

Der er taget udgangspunkt i huslejen for 2012.

I øvrige år vil der som sædvanligt ske en regulering af huslejen som følge af den almindelige prisudvikling.

Huslejekonsekvens - øvrige boliger

Koktvedparken + Birketoftens

Koktvedparken 1-11												
m ²	Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger		
	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny				
65	5.836	5.900	595	595	292	292	6.722	6.787	65			
72	6.479	6.551	659	659	323	323	7.461	7.533	72			
74	6.659	6.733	677	677	332	332	7.668	7.742	74			
Koktvedparken 15												
m ²	Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger		
	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny				
74	5.880	5.954	200	200	160	160	6.240	6.314	74			
Birketoftens 50												
m ²	Husleje		Varme		Vand		I alt		Forskel	Bemærkninger		
	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny	I dag	ny				
63,3	4.159	4.222	396	396	275	275	4.830	4.893	63			
50,9	3.349	3.400	318	318	221	221	3.888	3.939	51			
65,4	4.300	4.365	409	409	284	284	4.993	5.058	65			
55,3	3.642	3.697	346	346	240	240	4.228	4.283	55			
62,4	4.098	4.160	390	390	271	271	4.759	4.821	62			
56	3.683	3.739	350	350	243	243	4.276	4.332	56			
49,2	3.238	3.286	308	308	214	214	3.759	3.808	49			
57,3	3.769	3.826	358	358	249	249	4.376	4.433	57			
57,9	3.809	3.867	362	362	251	251	4.422	4.480	58			
54,1	3.556	3.610	338	338	235	235	4.129	4.183	54			
63,2	4.148	4.212	395	395	274	274	4.818	4.881	63			
64,5	4.250	4.314	403	403	280	280	4.933	4.997	64			
52,3	3.440	3.492	327	327	227	227	3.994	4.046	52			

Udgiften til vand og varme er baseret på et gennemsnit af lejlighedstyperne

Der er taget udgangspunkt i huslejen for 2012.

I øvrige år vil der som sædvanligt ske en regulering af huslejen som følge af den almindelige prisudvikling.