



Nr. 06

PRAESTEVANGEN

Kære beboere

Vi har glædet os til at dele de gode nyheder om helhedsplanen med jer. Men, som I måske har bemærket, er Sjællandske Nyheder kommet os i forkøbet med en artikel om Præstevangen.

Artiklens indhold vender vi tilbage til på s. 2, for allerførst de gode nyheder:

Vi nåede deadline!

Trods en meget presset tidsplan, nåede Slagelse Kommune at sagsbehandle og godkende skema A-ansøgningen for Præstevangens helhedsplan, inden Landsbyggefondens frist for godkendelse udløb den 31.05.2024.

Kommunen har godkendt på betingelse af, at I beboere også godkender. Næste skridt er derfor, at I skal stemme om helhedsplanen.

Næste skridt

For at give så mange af jer som muligt mulighed for at deltage i beboer-godkendelsesprocessen, har vi valgt at styre uden om juli og august, hvor mange er på sommerferie.

Derfor afholder vi beboermøderne i september 2024. Godkendelsesprocessen kommer til at foregå som en



totrinsraket: Først afholder vi informationsmøde, og 14 dage senere afholder vi afstemningsmøde.

Informationsmøde: 12.09.2024

Vi afholder informationsmøde om helhedsplanen den 12.09.2024, klokken 18.30 i Parkvejshuset – Parkvej 10B, 4230 Skælskør. På informationsmødet gennemgår vi helhedsplanens omfang og økonomi.

Temaavis

I forbindelse med informationsmødet vil I modtage en temaavis, der omhyggeligt forsøger at besvare alle de spørgsmål, der opstår, når man skal i gang med en stor byggesag.

Temaavisen beskriver grundigt i billeder og tekst, hvad byggesagen kommer til at omfatte. På mødet er der mulighed for at stille yderligere spørgsmål til rådgiver Friis Andersen samt DAB's genhusningsafdeling, byggeafdeling med flere.

I modtager en invitation til informationsmødet i postkassen 14 dage før mødet.

Afstemningsmøde: 26.09.2024

Den 26.09.2024, klokken 18.30, holder vi afstemningsmøde, ligeledes i Parkvejshuset. Her skal I stemme JA eller NEJ til helhedsplanen.

I modtager en invitation til afstemningsmødet sammen med temaavisen, 14 dage før afstemningsmødet afholdes.

Reserver gerne begge datoer i kalenderen allerede nu.

Transport

Fællestransport vil køre fra Degnevængets beboerhus en halv time før mødet starter. I får mulighed for at tilmelde jer, når vi udsender indkaldelsen til begge møder.

Artiklen i Sjællandske Nyheder

Vi ville rigtig gerne selv have delt indholdet af helhedsplanen med jer på informationsmødet.

På den måde kunne I have fået svar på eventuelle spørgsmål med det samme og af de rette personer, i stedet for at læse om det i avisen.

Men, Sjællandske Nyheder har overhalet os indenom og skrevet en artikel på baggrund af byrådsmødet den 27.05.2024, hvor skema A blev godkendt.

Artiklen citerer blandt andre en lokalpolitiker, der har stemt imod, fordi han ikke vil godkende projektet inden beboergodkendelsen foreligger, og fordi han synes, at huslejestigningen bliver for høj.

Derfor vil vi gerne bruge et par ord på at fortælle mere om det omvendte godkendelsesforløb, baggrunden for de økonomiske forhandlinger, der har resulteret i huslejestigningen, og sidst men ikke mindst, om selve huslejestigningen.

Omvendt godkendelsesforløb

Som I ved fra nyhedsbrev nr. 5, trak forhandlingerne med Landsbyggefonden ud, og vi kunne ikke nå at indhente jeres godkendelse af renoveringsprojektet inden kommunens godkendelse og deadline d. 31.05.2024.

Derfor aftalte Landsbyggefonden, kommunen og Skælskør Boligselskab, at kommunen kunne godkende skema A først – Men naturligvis på betingelse af, at I også godkender helhedsplanen.

Det vil sige, at hvis I stemmer nej til helhedsplanen, bortfalder kommunens godkendelse igen.

Den samlede økonomi for helhedsplanen faldt først endelig på plads medio april 2024, én uge før vi skulle sende indsende skema A-ansøgningen til Slagelse Kommune.

Baggrunden for forhandlingerne

Som I ved fra nyhedsbrev 4, modtog vi lige inden juleferien 2023 Landsbyggefondens længe ventede støttetilsagn.

Det kom som en rigtig kedelig overraskelse, at støttetilsagnets finansieringsskitse, på grund af ny lovgivning, pålagde boligselskabet at finansiere en meget stor andel af helhedsplanen. Større, end der var penge til i selskabets dispositionsfond.

Desuden forudsatte finansieringsskitzen en husleje efter renovering, der var langt højere end i selskabets øvrige afdelinger. Renoveringssagen stod pludselig til ikke at kunne gennemføres.

Ovenikøbet var Landsbyggefondens støttetilsagn betinget af, at kommunen skulle godkende skema A senest 31.05. 2024, ellers ville støtten frafalde igen.

Det var derfor tvungende nødvendigt at få Landsbyggefonden til at tilføre flere støttekroner til sagen.

Resultatet af forhandlingerne

Fra januar til medio april 2024 forhandlede vi løbende med Landsbyggefonden om økonomien, og resultatet blev, at:

- der blev fundet besparelser i renoveringsprojektet på ca. 12 mio. kroner
- Landsbyggefonden accepterede, helt ekstraordinært, at forøge deres støtte til renovering af facaden og altanerne, således at disse arbejder er 100 procent støttede. Dette forøger støtten til sagen med yderligere ca. 12 mio. kroner
- Skælskør Boligselskab bidrager med driftsstøtte samt huslejestøtte til sagen, således, at huslejestigningen ender på 18 procent.

Huslejestigning

Hvis I stemmer ja til helhedsplanen, godkender I, at huslejen vil stige med 18 procent som følge af renoveringen.

Eksempelvis svarer en stigning på 18 procent for en bolig på 77 m² (2024 husleje) til, at huslejen stiger med 902 kroner – fra 5010 kroner til 5912 kroner.

Huslejestigningen træder først i kraft, når byggeriet er afsluttet, altså når flytter I tilbage til jeres boliger efter endt genhusning. I skrivende stund forventer vi tidligst at byggeriet starter op i 2027.

Huslejestigningen på 18 procent er resultatet af forårets forhandlingsproces med Landsbyggefonden.

Landsbyggefondens støttetilsagn lagde oprindeligt op til en langt højere

huslejestigning.

Detaljerne omkring finansiering, støtte og huslejestigning vil fremgå af temaavisen, og vi vil drøfte det på informationsmødet.

Spørgsmål

Vi glæder os meget til at præsentere helhedsplanen og temaavisen for jer på informationsmødet den 12.09.2024.

Hvis I har spørgsmål, der ikke kan vente så længe, er I velkomne til at skrive på mail til afdelingsbestyrelsen på:

skaelskoer@dabbolig.dk.

I er også velkomne til at henvende jer på ejendomskontoret i åbningstiden:

Mandag - fredag, klokken 8.00 -12.00.

På afdelingsbestyrelsens vegne,

Camilla Geisnæs,
projektleder,
DAB, Byg og reovering