

DAB mrk. PRJ-2014-00014
0710
CHEI/gre
E-mail gre@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 04 37
Dato 4. juli 2024

Til beboerne i Søgården.

I forlængelse af beboerorienteringsmødet, der blev afholdt den 25. juni 2024, blev der bedt om DAB ville udsende en kort beskrivelse af den status på byggesagen, der blev talt om.

Det vi ved om økonomien

En huslejestigning på 5 %, som oprindeligt godkendt, forventes ikke at være realistisk. Sagen skal gentænkes, og både lejestigning og besparelser skal bringes i spil for at få enderne til at mødes.

Selskabet har gennem det seneste år arbejdet med husleje niveauer i GAB, da der er flere helhedsplaner og mange forestående sager. Dette arbejde vil nu være en guideline i forhold til, hvad vi kan arbejde med i Søgården.

Vi kan på nuværende tidspunkt ikke sige hvad den nye husleje vil blive, men en slut-husleje på mellem 1.500-1.600 kr. pr. kvadratmeter blev nævnt på mødet, svarende til mellem 15-20%.

Et regne eksempel blev givet med en fiktiv husleje mellem 1.500 -1.600 kr., hvor 100 kvadratmeter, i nutidsudgift, ville koste 13.000 kr. pr. md.

En kommende husleje skal godkendes af beboermødet, Selskabet, Landsbyggefonden og kommunen.

Den væsentligste årsag til denne situation

Vi har nu gennemarbejdet de første kalkulationer på alle elementerne i helhedsplanen fra rådgiverholdet og må erkende, at vi ikke kan få det hele med. Grundlæggende handler det om stigende og fordyrende krav til håndtering af miljø i forbindelse med nedrivning, stigende renteniveau, høj inflation og prisstigninger som følge af grundlæggende materialer stiger i pris. (sand, træ, energi til brænding og forarbejdning etc.)



Det vi ved om det byggetekniske

Vi forventer at kunne realisere et godt, moderne, lyst og energirigtigt typehus, med et køkken og bad anno 2025, med gulvvarme og godt indeklima, men uden mange andre elementer.

Vi gennemgår dette på et kommende beboermøde.

Kan vi så bare renovere i stedet for?

I et renoveringsscenarie vil vi stadig skulle overholde krav til miljøhåndtering, hvilke forventeligt er dyrere end nedrivning. Mange af de bygningsdele, der skal renoveres vil skulle udskiftes helt. Der vil skulle afholdes nye udgifter til udbud, drøftelser med kommune og landsbyggefonden, licitation m.m. ligesom at bygningerne forsat til have et stort vedligeholdelsesbehov.

Hvad undersøger vi

Vi arbejder nu både med alternative finansieringsmodeller, med landsbyggefondens støtte, og med de byggetekniske alternativer. Vi undersøger den faktiske tilstand af miljøstoffer, grundens og fundamenternes tilstand, og genkalkulerer sagen i løbet af september 2024.

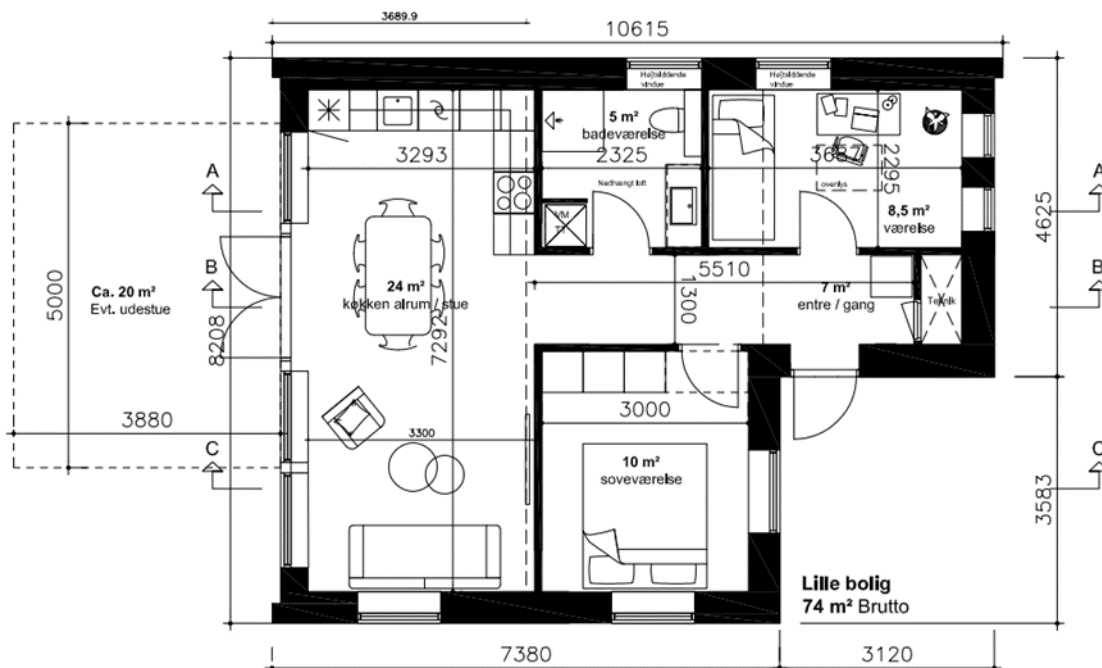
Herefter kan vi konkret genvurdere sagen og bede jer tage stilling til sagen og dens huslejekonsekvens igen.

Vi forventer, at der kommer et ekstraordinært afdelingsmøde i oktober måned.

Den lille bolig

På mødet efterlystes den lille bolig målsat.

Den kan I se her.



Vi tager forbehold for at bygningerne består af præfabrikerede elementer, og at størrelsen kan blive ændret en smule som konsekvens af hvordan elementerne produceres.