



AAB Varde afd. 4, Vestre Landevej 2-4, Ortenvej 1A-D

Informationsmøde

Dato/Tid: 23. april 2025, kl. 17.00
Sted: Den Kampmanske gård, Storegade 33, 6800 Varde

Næste møde: Der afholdes ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om helhedsplanen.

Pkt.	Spørgsmål
1.	Spørgsmål fra beboerne på informationsmødet:
1.1	<p><u>Spørgsmål:</u> En beboer påpegede, at vinduerne også er blevet skiftet i 00'erne engang.</p> <p><u>Svar:</u> Det vurderes fortsat, at vinduerne skal skiftes, da det er svært at skaffe reservedele til vinduerne. Derudover er flere vinduer også utætte.</p>
1.2	<p><u>Spørgsmål:</u> -</p> <p><u>Svar:</u> Bygningen overholder alle krav ift. bl.a. brand og lyd, som var gældende på opførelsestidspunktet. Når der i en bygning foretages en omfattende renovering og ombygning, som denne helhedsplan, så skal bygningens brand og lydforhold også opdateres, så de overholder gældende regler.</p>
1.3	<p><u>Spørgsmål:</u> Hvad sker der med de eksisterende opgange? Hvad med altanerne ved opgangene, bliver de fjernet, når der laves nye opgange? Og hvad med gavllejlighederne, får de fremadrettet ingen altaner?</p> <p><u>Svar:</u> De eksisterende trappeopgange inddrages og bliver en del af selve boligerne. De nye trappeopgange indeholder både trappe og elevator. Ift. altaner er det korrekt, at etableringen af de nye opgange betyder, at de altaner, der i dag er udfor opgangene forsvinder. Der er på nuværende tidspunkt nogle lejligheder, der i forslaget ikke får altaner i fremtiden. Dog vil dette være noget vi måske skal indtænke i projektet, så lejlighederne tilsvarende i dag også har altaner i fremtiden.</p>
1.4	<p><u>Spørgsmål:</u> Kommer trappeopgangene til at gå helt ned i kælderen? Eller skal man hele vejen udenom bygningen for at komme ned til vaskekælderen?</p> <p><u>Svar:</u> I én af opgangene vil elevatoren gå helt ned i kælderen. Adgang til kælderen via trappe sker fortsat fra baggården. Som udgangspunkt skal man hele vejen rundt om bygningen for at komme ned i kælderen. Men det kan være, at nedgange til kælder er noget af det, vi skal kigge lidt nærmere på i den kommende proces.</p>
1.5	<p><u>Spørgsmål:</u> Bliver der mulighed for tørre-/vaskemaskine i lejligheden efter renoveringen?</p> <p><u>Svar:</u> Ja, da elinstallationerne opgraderes og badeværelserne gøres større, så bliver der i fremtiden mulighed for at opsætte egen tørre-/vaskemaskine i lejlighederne.</p>

1.6	<p><u>Spørgsmål:</u> Bliver der lavet to lejemål, der hvor der i dag er smørrebrødsbutik og stort lejemål, eller hvordan?</p> <p><u>Svar:</u> Smørrebrødsbutikken omdannes i forbindelse med helhedsplanen til én bolig, og den store lejlighed Ortenvej 1A st, der tidligere også har været et erhvervslejemål, opdeles i to boliger.</p>
1.7	<p><u>Spørgsmål:</u> Vedr. den fremtidige husleje. 5 % stigning lyder af meget, når stigningen i dag ligger på ca. 3 %?</p> <p><u>Svar:</u> Den årlige stigning på 5 % er kun på henlæggelserne. Henlæggelserne udgår kun en andel af den samlede husleje. Det er altså ikke en direkte stigning på 5 % på huslejen.</p>
1.8	<p><u>Spørgsmål:</u> Hvis det efter licitationen viser sig, at priserne er meget højere end det forventede, kan beboerne så afvise projektet/processen efterfølgende?</p> <p><u>Svar:</u> Kun hvis projektet ændres <u>væsentligt</u>, skal det godkendes på ny. Hvis der er tale om en mindre forhøjelse indenfor rimelighedens grænse, så skal projektet ikke godkendes på ny.</p>
1.9	<p><u>Drøftelse af eventuelt fortætningsprojekt – boliger i ny tagetage:</u></p> <p><u>Spørgsmål:</u> Hvor lang tid til vil det tage ekstra at bygge en ny tagetage ovenpå?</p> <p><u>Svar:</u> Det vides ikke med sikkerhed, men det forventes, at det vil tage ca. 2 måneder ekstra, da tagetagen vil blive opført parallelt med de resterende arbejder i helhedsplanen.</p> <p><u>Spørgsmål:</u> Ift. parkering i gården, hvordan løses udfordringen med at få plads til de ekstra parkeringspladser?</p> <p><u>Svar:</u> Der er mange elementer/udfordringer ift. en ny tagetage, som endnu ikke er endeligt undersøgt eller besluttet, hvordan løses. Det forventes, at gården omdisponeres. Den endelige plan for udearealer skal tilrettes og bearbejdes.</p> <p>De mere dybdegående undersøgelser for om det kan lade sig gøre at etablere boliger på tagetagen er endnu ikke igangsat. Disse undersøgelser er forholdsvis dyre og sættes først i gang, hvis der er en positiv stemning ift. ideen blandt beboerne. Derefter undersøges det, om det rent bygningsfysisk kan lade sig gøre.</p> <p><u>Spørgsmål:</u> Vil en ny overetage være med til at finansiere arbejderne i helhedsplanen?</p> <p><u>Svar:</u> Ja, indtægten fra salget af tagetagen bruges til at finansiere dele af renoveringen, så det i sidste ende vil give en lidt mindre stigning i huslejen, end den fremlagte. Der er dog mange forskellige elementer, der spiller ind.</p> <p>Den generelle stemning ift. en ny tagetage blev afvejet. Flere var positivt stemte overfor ideen. En påpegede, at han ser en stor udfordring i det og synes, at der i forvejen er meget lidt plads til parkering, affald, vaskeri, grønne arealer mv. og af den grund synes han ikke det er en god ide, særligt ikke hvis det går ud over de grønne arealer.</p> <p><u>Svar:</u> Der er i dag ikke lavet konkrete vurderinger på, hvor den ekstra parkering skal være, da vi først vil høre jer beboeres mening om det. Der er mange udfordringer, som vi først efter en positiv tilkendegivelse fra beboerne, vil begynde at kaste penge efter, for at undersøge mulighederne nærmere.</p> <p>Der blev ved håndsoprækning foretaget en afvejning af interessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> 8 stemte for (har interesse for at vi arbejder videre) 3 stemte imod (synes ikke vi skal arbejde videre) 1 stemte blankt

	<p>På baggrund af håndsoprækningen besluttes det, at der arbejdes videre med ideen om et fortætningsprojekt med boliger på tagetagen.</p>
1.10	<p><u>Spørgsmål:</u> Tidsperspektiv for om der går f.eks. 1, 2 eller 3 år før renoveringen går i gang og vi skal genhuses?</p> <p><u>Svar:</u> Der går nok ca. ½ års tid inden næste møde, da vi skal arbejde med en løsning på tagetagen. Og der går nok et par år før renoveringen går i gang.</p>
1.11	<p><u>Spørgsmål:</u> Flere af os beboere har lukkede altaner i dag, sker der noget med dem? Fortsætter de med at være lukkede?</p> <p><u>Svar:</u> Der er nogle elementer ift. de enkelte lejemål, som afklares individuelt i den kommende proces. Dette gælder bl.a. hvad der sker med de lukkede altaner.</p>
1.12	<p><u>Spørgsmål:</u> Kan man komme med ønsker ift. genhusning?</p> <p><u>Svar:</u> Der er nogle helt klare regler ift. genhusning som følges. Elin afholder en individuel samtale med alle beboere, hvor eventuelle ønsker og behov afklares.</p> <p>De beboere, som bor i afdelingen i dag, har ret til at komme tilbage sin egen bolig. Samtidig vil nuværende beboerne havde førsteret til intern flytning i afdelingen, hvis der er ledige lejemål, som man ønsker at flytte til. Der arbejdes som udgangspunkt med, at alle beboere flytter tilbage til egen bolig efter renoveringen, medmindre andet aftales med Elin.</p>
1.13	<p><u>Spørgsmål:</u> Bibeholdes ancienniteten? Og hvad med indskuddet?</p> <p><u>Svar:</u> Ancienniteten bibeholdes, hvis man flytter tilbage til egen bolig efter renoveringen. Det tilstræbes gennem hele renoveringen og genhusningen, at jer som beboere ikke bliver stillet dårligere end I er i dag. Det betyder også, at indskuddet vil ikke blive forhøjet for de eksisterende beboere, der flytter tilbage til egen bolig.</p>