



AFDELING 20
RENOVERING/HELHEDSPLAN
BLÅBÆR- OG TYTTEBÆRHUSENE

Invitation til ekstraordinært afdelingsmøde

Mandag, den 21. juni 2021 kl. 18.00

JYSK Park (SIF Stadion), Ansvej 108, 8600 Silkeborg



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk



**Til beboerne afd. 20
Blåbær- og Tyttebærhusene**

Silkeborg, den 6. juni 2021

Ekstraordinært afdelingsmøde

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser § 14 stk. 7 indkaldes herved til ekstraordinært afdelingsmøde.

Mødet afholdes mandag, den 21. juni 2021 kl. 18.00 i JYSK Park, Ansvej 108, 8600 Silkeborg.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Forslag om renovering af bebyggelsen i afdelingen – Helhedsplansrenovering med støtte fra Landsbyggefonden – Bilag 1
 - Baggrund for iværksættelse af helhedsplanen/afdelingens renoveringsbehov
 - Landsbyggefonden, ny boligaftale, renovering og fremtidssikring, hvad er en helhedsplan og processen indtil nu
 - Gennemgang af renoveringsprojektet med støtte fra Landsbyggefonden
 - Krav og gevinst ved gennemførelse af helhedsplanen
 - Gennemgang af økonomien i renoveringsprojektet

Med venlig hilsen
Organisationsbestyrelsen



COVID-19 - Retningslinjer

Tilmelding

Med baggrund i COVID-19 skal du tilmelde dig til mødet, hvis du ønsker at deltage. Tilmelding skal ske pr. mail til info@arbejdernesbyggeforening.dk eller tlf. 86 82 37 88. Husk at oplyse antal personer, som deltager (max. 2 personer).

Tilmeldingsfrist: 16. juni 2021

Du skal trygt kunne tilmelde dig mødet. Vi følger alle sundhedsmyndighedernes retningslinjer i forhold til afholdelse af møder med beboerne. Der vil bl.a. være mundbind og sprit til rådighed.

Coronapas

Det er et krav, at du kan fremvise et gyldigt Coronapas for at deltage. Mødedeltager, som ikke kan fremvise et gyldigt Coronapas, vil blive nægtet adgang til mødet.

Coronapasset bruges som dokumentation for, at en borger er henholdsvis:

- Færdigvaccineret
- Testet negativ indenfor 72 timer (både PCR- og antigen-test)
- Immun på grund af overstået infektion med COVID-19 (mellem 14-180 dage fra positiv test)

Fuldmagt

Der kan muligvis stemmes ved fuldmagt.

Dette er dog under forudsætning af, at myndighedernes nuværende regler for fuldmagt ved afdelingsmøder forlænges (nuværende regler udløber pt. den 13.06.2021).

Du bedes i god tid inden mødet kontakte Arbejdernes Byggeforening, hvis du har behov for at stemme ved fuldmagt.



Bilag 1

Oplæg til reovering af bebyggelsen i afdelingen. Helhedsplansreovering med støtte fra Landsbyggefonden

Baggrund for iværksættelse af helhedsplanen/afdelingens reoveringsbehov

Som led i gennemgangen af afdelingernes drifts- og vedligeholdelsesplaner tilbage i 2010/2011 blev der sat ekstra fokus på afdelingernes reoveringsbehov sammenholdt med afdelingernes drift og driftsøkonomi på sigt.

En reovering af afd. 20 – Blåbærhusene og Tyttebærhusene er påkrævet, så løsningen er ikke, at afdelingen kan undgå at skulle gennem en reovering.

Afdelingen har massive økonomiske og bygningsmæssige problemer pga. byggeskader og deraf følgende store driftsmæssige konsekvenser. Den udprægede brug af limtræ, med mange konstruktive fejl gør, at afdelingen ikke er i stand til at vedligeholde i nødvendigt omfang uden, at huslejen stiger til et helt uholdbart og ikke udlejligt niveau. Uden en reovering vil der kunne opstå en situation med udlejningsbesvær, dårligt image, samt statusfald for en ellers velfungerende afdeling.

Arbejdernes Byggeforening, afdeling 20, ønsker at udbedre disse skader, så afdelingen fremover vil fremstå i en acceptabel udlejningsmæssig stand. Dette er ikke en ansøgning om støtte til at etablere tilgængelighed, eller sammenlægge/nedlægge boliger, da boligerne bortset fra de åbenlyse problemer med byggeskader, er veldisponerede og overordnet set godt gearet til fremtiden og fremtidens lejere.

Ansøgningen til Landsbyggefonden fokuserer udelukkende på at udbedre fejl og mangler ved afdelingen, samt genoprette boligernes oprindeligt udtænkte stand og kvalitet.

Afdeling 20's reoveringsbehov kan løses på 2 måder finansieringsmæssigt:

- Løsning 1** Afdelingens reoveringsbehov (Need to have – egenfinansiering)
- Løsning 2** Afdelingens reoveringsbehov (Need to have og Nice to have – med støtte fra Landsbyggefonden)



Løsning 1 - Afdelingens renoveringsbehov (Need to have – egenfinansiering)

- Ny facadebeklædning
- Følgerparationer
- Vinduer og døre
- Fransk altan værn
- Trapper og altangange
- Miljøsanering
- Støttemure
- Skure + følge arbejder
- Terræntrapper

Løsning 1 - Huslejepåvirkning ved en renovering (Need to have – Egenfinansiering)

Den samlede økonomi til udbedring af nødvendige byggetekniske vedligeholdelsesarbejder i afdelingen er 61 mio. kr. inkl. moms og omkostninger.

Stigning på 28% giver en fremtidig husleje på gennemsnitlig 1.174 kr./m²/år.

Under forudsætning af, at I får 5,290 mio. kr. i tilskud fra Arbejdernes Byggeförening er følgende eksempler på fremtidig husleje:

Antal rum	M ²	Huslejegrundlag	Løsning 1 Fremtidig husleje UDEN helhedsplan	Løsning 1 Lejeforhøjelse UDEN helhedsplan
1 vær.	28	2.032	2.601	569
2 vær.	64	5.003	6.404	1.401
3 vær.	86	6.547	8.380	1.833
4 vær.	100	7.357	9.417	2.060

Arbejdernes Byggeförening's vurdering er, at afdelingen ikke kan bære en huslestigning af den karakter. Derfor er der arbejdet med en alternativ løsning. En fysisk helhedsplan for afdelingen med støtte fra Landsbyggefonden.



Landsbyggefonden, ny boligaftale, renovering og fremtidssikring, hvad er en helhedsplan og processen indtil nu

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er stiftet af almene boligorganisationer og oprettet ved lov.

Landsbyggefonden har til formål at støtte og udvikle alment boligbyggeri gennem forskellige tilskuds- og låneordninger.

Renoveringsstøtteordningen - Helhedsplan (renovering og fremtidssikring)

Almene boligafdelinger har mulighed for at søge om støtte i Landsbyggefonden via renoveringsstøtteordningen.

Renoveringsstøtteordningen forudsætter, at der arbejdes med helhedsplaner til at afhjælpe vanskelige situationer. Helhedsplanerne skal favne alle de problemstillinger, der måtte berøre en afdelings fortsatte drift. Helhedsplanlægning skal sikre, at alle væsentlige problemstillinger bliver belyst og om muligt løst, og er et væsentligt værktøj for boligorganisationerne og for renoveringsstøtteordningen.

Ud over behandling af den aktuelle økonomiske situation, indgår også afdelingens bygningsfysiske stand, attraktionsværdi og konkurrenceevne som vigtige parametre.

Renoveringsstøtte gives til arbejder, der ligger ud over almindelige vedligeholdelsesopgaver. Almene boligafdelinger har med renoveringsstøtteordningen mulighed for at søge om støtte til ekstraordinære arbejder som:

- Opretning, udbedring og vedligeholdelse
- Ombygning, forbedret tilgængelighed og sammenlægning af lejligheder
- Miljøforbedringer (udearealer, stier, indgangspartier, fælleshus mv.)

Opretningsarbejder

Opretningsarbejder er typisk skader i bygningers konstruktioner, opstået på grund af svigt i projektering eller i materialer eller i arbejdernes udførelse.

Skaderne kan også være forceret nedbrydning af materialer opstået over en kortere periode og dermed af pludselig omfattende karakter.

Udover egentlige skader er indeklimaet i bred forstand en væsentlig årsag til at ansøge om renoveringsstøtte. Indeklimaproblemer udspringer ofte af betydelige kuldebroer i klimaskærmen og/eller manglende ventilation.



Fremtidssikring

Hovedformålet med fremtidssikring er at bevare afdelingerne som attraktive boligområder med tidssvarende boliger.

En blandet boligsammensætning med mulighed for både mindre og større boliger samt tilgængelige boliger og attraktive friarealer kan bidrage til at fastholde afdelingens beboere og tiltrække nye beboere.

Tilgængelighed

Etablering af tilgængelige boliger i den almene sektor er et væsentligt element i en afdelings fremtidssikring og ikke mindst et udlejningsparameter, som kan styrke afdelingens udlejningssituation.

Landsbyggefonden har ved etageboligbyggeri mulighed for at støtte både etablering af elevator og ombygning af de boliger, som elevatoren betjener, til tilgængelige boliger. Ved tæt/lave bebyggelser er der primært mulighed for at støtte ombygning af etplans boliger på terræn til tilgængelige boliger.

Omfanget af mulige ombygninger til tilgængelige boliger i den enkelte afdeling vurderes blandt andet i forhold til udbuddet af tilgængelige boliger i området, bygningernes udformning mv.

Støttede arbejder

For at opnå støtte, er der en række forudsætninger der skal opfyldes.

Det er vigtigt, at der foreligger en byggeteknisk dokumentation på nødvendigheden af de fysiske behov for opretning.

Det understreges i den forbindelse, at der skal være tale om ekstraordinære forhold, som ikke kan løses ved den almindelige drift og vedligeholdelse og modernisering m.v.

Der skal også være en driftsøkonomisk begrundelse for at opnå støtte, hvilket vil sige, at afdelingen er, eller kan komme i driftsmæssig ubalance (udlejnings-problemer m.v.), hvis der ikke opnås støttede lån til de konkrete fysiske arbejder.

Støtten betyder generelt lavere huslejer end ved alternativer uden støtte.

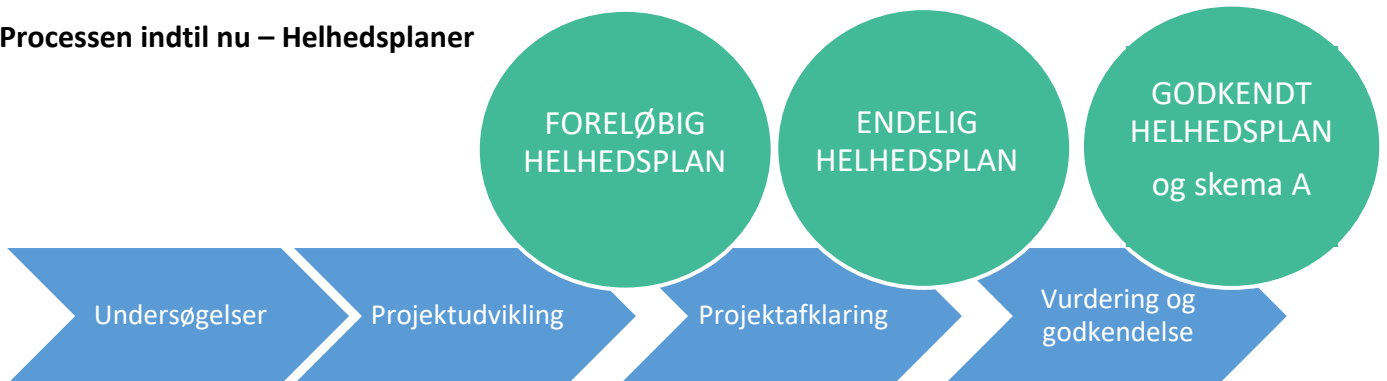
Landsbyggefondens eventuelle støtte til opretning m.v. kan kombineres med andre støtteformer efter en nærmere driftsøkonomisk vurdering m.v.

Ustøttede arbejder

Ustøttede arbejder er arbejder, som ikke kan opnå støtte fra renoveringsstøtteordningen, men hvor der som hidtil henvises til egenfinansiering ved ustøttede eller lokalt støttede lån (egen trækningsret, boligorganisationens dispositionsfond m.v.).



Processen indtil nu – Helhedsplaner



Som led i gennemgangen af afdelingernes drifts- og vedligeholdelsesplaner tilbage i 2010/2011 blev der sat ekstra fokus på afdelingernes renoveringsbehov sammenholdt med afdelingernes drift og driftsøkonomi på sigt.

Drifts- og vedligeholdelsesplanerne viste, at 8 (6) afdelinger ved Arbejdernes Byggeforening stod overfor nødvendige renoveringstiltag af en karakter, som afdelingerne ikke selv ville kunne løfte økonomisk.

Organisationsbestyrelsen og de respektive afdelingsbestyrelser blev orienteret om situationen, og der blev samtidig lagt op til iværksættelsen af en prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden og Silkeborg Kommune på gennemførelse af et helhedsplansprojekt i afdelingen.

Et oplæg som blev tiltrådt af de respektive afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsen.

I samarbejde med KUBEN Management som bygherrerådgiver og Årstiderne Arkitekter som totalrådgiver, blev der iværksat nærmere undersøgelser af afdelingernes særlige renoveringsbehov

Afdelingsbestyrelserne blev nu inddraget i processen omkring projektudviklingen og fastlæggelsen af indholdet og omfanget i prækvalifikationsansøgningerne og de foreløbige helhedsplaner.

Prækvalifikationsansøgningerne og de foreløbige helhedsplaner blev fremsendt til Landsbyggefonden, som herefter vurderede de foreløbige helhedsplaner og samtidig foretog fysiske besigtigelser af afdelingerne.

Helhedsplanerne blev projektafklaret og tilpasset efter krav fra Landsbyggefonden samtidig med, at der blev stillet krav om supplerende undersøgelser fra Landsbyggefondens side.

Da planerne var endelig afklaret med Landsbyggefonden med hensyn til indhold og finansiering, kendte vi samtidig de økonomiske konsekvenser for afdelingen, hvad angår huslejen, indhold, finansiering og huslejekonsekvens, som er grundlaget for beboernes stillingtagen til sagen på et ekstraordinært afdelingsmøde.



Forudsat at beboerne stemte ja til gennemførelsen af helhedsplanen, skulle der efterfølgende udarbejdes et skema A, som indsendes til endelig vurdering og godkendelse i Kommunen og ved Landsbyggefonden.

Grundet COVID-19 situationen er der imidlertid vendt lidt rundt på rækkefølgen således, at sagen allerede er godkendt kommunalt og i Landsbyggefonden, førend den beboerdemokratiske stillingtagen foreligger. Dog under forudsætning af, at beboerne stemmer ja til gennemførelsen af projektet.

En fysisk helhedsplan er en helhedsorienteret renoveringsplan for afdelingen

- Vision og målsætning for afdelingen
- Analyse af afdelingens udlejningsvilkår
- Bygningerne
- Boligerne
- Friarealerne
- Beboersammensætningen og boligsociale udfordringer
- Aktører, organisering og tilrettelæggelse af arbejdet

Ny boligaftale

Det er regeringen der i forbindelse med boligforligene har taget stilling til frigivelsen af midler fra Landsbyggefonden til renovering af boliger i den almene sektor, og her har man i mange år været meget tilbageholdende velvidende at renoveringsbehovet er vokset år for år. Der har ophobet sig en større renoveringskø af projekter, hvilket har været medvirkende til, at sagerne er trukket ud. Med boligaftalen 2020 vedtog folketinget den 16. juni 2020 at frigive 30,2 mia. kr. til grøn renovering af boliger i den almene sektor frem mod 2026.

Dermed blev der for alvor sat skub i renoveringen af de 453 renoveringssager med godt 72.000 boliger fordelt over hele landet. Samlet set er der afsat 18,4 mia. kr. i Landsbyggefonden til disse projekter.



Gennemgang af renoveringsprojektet med støtte fra Landsbyggefonden

Løsning 2 – Afdelingens renoveringsbehov (Need to have og Nice to have – Med støtte fra Landsbyggefonden)

Need to have og Nice to have

- Ny facadebeklædning
- Følgerparationer
- Vinduer og døre
- Fransk altan værn
- Trapper og altangange
- Miljøsanering
- Støttemure
- Skure + følge arbejder
- Terræntrapper
- Etablering af målere til individuel afregning af vand

Krav og gevinst ved gennemførelse af helhedsplanen med støtte fra Landsbyggefonden

Det er Landsbyggefonden, som tager stilling til finansieringen af helhedsplanen og i den forbindelse er der stillet krav om sammenlægning af afd. 20 og 21, hvilket de 2 afdelinger traf beslutning om på ekstraordinært afdelingsmøde henholdsvis den 2. og 3. november 2020.

På tidspunktet for afholdelse af de ekstraordinære afdelingsmøder havde vi ikke kendskab til Landsbyggefondens finansieringsskitse og tog derfor forbehold for huslejekonsekvensen for den evt. kommende Landsbyggefondsstøttede helhedsplan.

Forbeholdet lød således:

”Der tages forbehold for huslejekonsekvensen for den evt. kommende Landsbyggefondsstøttede helhedsplan, som afdelingsmødet skal tage stilling til på et ekstraordinært afdelingsmøde når tid er”.

”Hvis helhedsplanen godkendes, vil huslejekonsekvensen, herunder sammensætning og evt. differentiering af huslejen mellem de forskellige boligtyper og størrelser i den sammenlagte afdeling, blive fastlagt i regi af Landsbyggefonden”.



Krav om skærpet huslejedifferentiering/harmonisering af huslejen i den sammenlagte afdeling

Landsbyggefonden har i forbindelse med finansieringsskitsen og sagen meddelt, at der forudsættes iværksat et skærpet husleje differentiering/harmonisering af huslejen i den sammenlagte afdeling.

Harmoniseringen af huslejen i den sammenlagte afdeling iværksættes med virkning pr. 1. januar 2022, sammenfaldende med opstart på individuel opkrævning af a`conto vand.

Konsekvensen af harmoniseringen af huslejen i den sammenlagte afdeling og opkrævning af a`conto vand fremgår af vedlagte bilag A. Harmoniseringen varsles særskilt 3. måneder før ikrafttrædelsen.

Hvad finansierer Landsbyggefonden?

Samlet ramme	ca. 58 mio. kr.
Støttet del/Landsbyggefonden	ca. 38 mio. kr.
Ustøttet del	ca. 20 mio. kr.

Støttet del finansieres med et støttet realkreditlån gennem LBF med fast beboerbetaling.

Ustøttet del finansieret med et ustøttet realkreditlån. Lånet er nedbragt væsentligt, da afdelingen modtager kapitaltilførsel efter 1/5-dels ordningen, ligesom der gøres brug af fællespuljetilskud og egen trækingsret.

Ustøttet realkreditlån. Lånet er nedbragt væsentligt ved at gøre brug af afdelingens henlæggelser, egen trækingsret og dispositionsfondstilskud.

Derudover vil man, på grund af renoveringens omfang, kunne spare på bl.a. henlæggelse til drift.

Arbejdernes Byggeforenings bidrag	
1/5 Kapitaltilførsel fra dispositionsfonden	300.000 kr.
Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond	2.000.000 kr.
Tilskud fra boligorganisationens egen trækingsret	2.990.000 kr.
I alt	5.290.000 kr.
Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond/Landsbyggefond-Supplerende driftslån	901.000 kr.
Fritagelse for dispositionsfondens andel af udamortiserede lån (1/3)	1.232.000 kr.
I alt (Løbende)	2.133.000 kr.



Bidrag fra eksterne parter	
Landsbyggefonden - 2/5 Kapitaltilførsel - Tilskud/Lån	600.000 kr.
Landsbyggefonden - Fællespuljetilskud	2.940.000 kr.
Silkeborg Kommune - 1/5 Kapitaltilførsel - Lån	300.000 kr.
Realkredit - 1/5 Kapitaltilførsel - Lån	300.000 kr.
I alt	4.140.000 kr.

Afdelingens bidrag	
Driftsbesparelser i afdelingen forudsat af Landsbyggefonden	0 kr.
Huslejestigning 0% pr. m ²	0 kr.
Henlæggelser	0 kr.

Optagelse af pant, i form af realkreditlån, i afdelingen	
Støttede lån under Landsbyggefondens støtteforudsætninger	38.000.000 kr.
Ustøttede lån under Landsbyggefondens støtteforudsætninger	13.000.000 kr.
Ustøttede lån, egen finansiering	0 kr.



Gennemgang af økonomien i renoveringsprojektet ved henholdsvis løsning 1 og 2

Renoveringsudgiften

- Den samlede økonomi til udførelse af helhedsplanen med etablering af målere til individuel afregning af vand i "Nice to have" (Løsning 2)
- 58 mio. kr. inkl. moms og omkostninger (Løsning 2)
- Løsning 1 - Stigning på 28% giver en fremtidig husleje på gennemsnitlig 1.174 kr./m²/år
- Løsning 2 – Den gennemsnitlige huslejestigning i den sammenlagte afdeling er 0% og giver en fremtidig husleje på gennemsnitlig 917 kr./m²/år (eksklusiv moderniseringsydelse). Hertil kommer individuel afregning af vand således at forstå, at den kommende udgift til aconto vand samt efterfølgende opgørelse vil indgå som eneste lejeforhøjelse i løsning 2, da besparelsen på konto 107, vandafgift indgår i driftsbudgettet som indgår som en del af helhedsplanens finansiering.
- Med baggrund i støtte fra Arbejdernes Byggeforening, Landsbyggefonden, Silkeborg Kommune og kreditforening

Antal rum	M ²	Husleje-grundlag	Løsning 1 Fremtidig husleje UDEN helhedsplan	Løsning 1 Lejeforhøjelse UDEN helhedsplan	Løsning 2 Fremtidig husleje MED helhedsplan	Løsning 2 Lejeforhøjelse MED helhedsplan
1 vær.	28	2.032	2.601	569	2.032	0
2 vær.	64	5.003	6.404	1.401	5.003	0
3 vær.	86	6.547	8.380	1.833	6.547	0
4 vær.	100	7.357	9.417	2.060	7.357	0

Forbehold på fremtidige huslejer

- På grund af pristalsregulering og omkostningsstigninger inden færdiggørelse af renoveringsprojektet, kan der forventes reguleringer af de endelige huslejer
- Dette er et gennemsnitligt uddrag af lejlighederne i afdelingen fremover
- Der er ikke taget højde for evt. boligstøtte og forbrugsudgifter

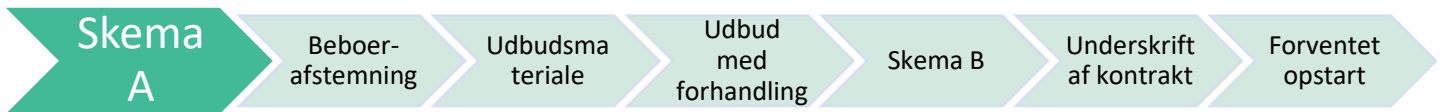


Processen fremadrettet

Tidshorisont og forventet igangsætning

Tidsplanen fra Skema A og fremadrettet er endnu ikke endelig på plads med baggrund i, at Arbejdernes Byggeforening har 6 helhedsplaner, hvilket er et større puslespil at få til at hænge sammen.

Skema A godkendelse i økonomiudvalg/byråd	21. december 2020
Afdelingsmøde med afstemning om projektet	21. juni 2021
Udarbejdelse af endelig projekt/licitation	?
Udbud med forhandling	?
Myndighedsgodkendelse/Skema B godkendelse	?
Kontraktunderskrift og slutprojektering	?
Forventet opstart af renovering	?



Efter afdelingsmødet kan du følge helhedsplanen på vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk, som indeholder information og tidsplan for renoveringen.



Bilag A

Krav om skærpet huslejedifferentiering/harmonisering af huslejen i den sammenlagte afdeling

Eksisterende forhold				
Lejemål	Adresse	Rum	Areal	Husleje
01-20-1430	Arendalsvej 302 st. tv.	1	28,3	1.824
01-20-1431	Arendalsvej 302 st. th.	1	28,3	1.824
01-20-1432	Arendalsvej 302 1. tv.	1	28,3	1.824
01-20-1433	Arendalsvej 302 1. th.	1	28,3	1.824
01-20-1434	Arendalsvej 304 st.	2	69,3	5.450
01-20-1435	Arendalsvej 304 1. sal	2	63,7	5.157
01-20-1436	Arendalsvej 306	3	85,5	6.293
01-20-1437	Arendalsvej 308	3	85,5	6.293
01-20-1438	Arendalsvej 310	4	95,8	6.811
01-20-1439	Arendalsvej 312	4	95,8	6.811
01-20-1440	Arendalsvej 314	3	85,5	6.293
01-20-1441	Arendalsvej 316	3	85,5	6.293
01-20-1442	Arendalsvej 318	3	85,5	6.293
01-20-1443	Arendalsvej 320 st.	2	69,3	5.450
01-20-1444	Arendalsvej 320 1. sal	2	63,7	5.157
01-20-1445	Arendalsvej 322	4	94,1	6.741
01-20-1446	Arendalsvej 324	2	70,1	5.501
01-20-1447	Arendalsvej 326	3	85,6	6.293
01-20-1448	Arendalsvej 328	2	70,1	5.501
01-20-1449	Arendalsvej 330	3	85,5	6.293
01-20-1450	Arendalsvej 332 st	2	69,3	5.450
01-20-1451	Arendalsvej 332 1. sal	2	63,7	5.157
01-20-1452	Arendalsvej 334	2	70,1	5.501
01-20-1453	Arendalsvej 336	3	85,6	6.293
01-20-1454	Arendalsvej 338	2	70,1	5.501
01-20-1455	Arendalsvej 340	3	85,6	6.293
01-20-1456	Arendalsvej 342	2	70,1	5.501
01-20-1457	Arendalsvej 344	3	85,5	6.293
01-20-1458	Arendalsvej 346 st.	2	69,3	5.450
01-20-1459	Arendalsvej 346 1. sal	2	63,7	5.157
01-20-1460	Arendalsvej 348	3	85,6	6.293
01-20-1461	Arendalsvej 350	3	85,6	6.293
01-20-1462	Arendalsvej 352	2	70,1	5.501
01-20-1463	Arendalsvej 354	3	85,6	6.293
01-20-1464	Arendalsvej 356	4	94,1	6.741
01-20-1465	Arendalsvej 358 st.	2	69,3	5.450
01-20-1466	Arendalsvej 358 1. sal	2	63,7	5.157
01-20-1467	Arendalsvej 360	3	85,5	6.293
01-20-1468	Arendalsvej 362	3	85,5	6.293
01-20-1469	Arendalsvej 364	3	85,5	6.293
01-20-1470	Arendalsvej 366	4	95,8	6.811

Fremtidige forhold		
Husleje	Afvigelse	Vand aconto
2.032	11,40%	110
2.032	11,40%	110
1.882	3,18%	110
1.882	3,18%	110
5.622	3,16%	230
5.003	-2,99%	230
6.547	4,04%	340
6.547	4,04%	340
7.135	4,76%	410
7.135	4,76%	410
6.547	4,04%	340
6.547	4,04%	340
6.547	4,04%	340
5.622	3,16%	230
5.003	-2,99%	230
7.038	4,40%	410
5.668	3,03%	230
6.553	4,13%	340
5.668	3,03%	230
6.547	4,04%	340
5.622	3,16%	230
5.003	-2,99%	230
5.668	3,03%	230
6.553	4,13%	340
5.668	3,03%	230
6.547	4,04%	340
5.622	3,16%	230
5.003	-2,99%	230
6.553	4,13%	340
6.553	4,13%	340
5.668	3,03%	230
6.553	4,13%	340
7.038	4,40%	410
5.622	3,16%	230
5.003	-2,99%	230
6.547	4,04%	340
6.547	4,04%	340
6.547	4,04%	340
7.135	4,76%	410



Eksisterende forhold				
Lejemål	Adresse	Rum	Areal	Husleje
01-20-1471	Arendalsvej 368	4	95,8	6.811
01-20-1472	Arendalsvej 370	3	85,5	6.293
01-20-1473	Arendalsvej 372	3	85,5	6.293
01-20-1474	Arendalsvej 374 st.	2	69,3	5.450
01-20-1475	Arendalsvej 374 1. sal	2	63,7	5.157
01-20-1476	Arendalsvej 376	4	95,8	6.811
01-20-1477	Arendalsvej 378	3	85,5	6.293
01-20-1478	Arendalsvej 380	3	85,5	6.293
01-20-1479	Arendalsvej 382	4	94,1	6.741
01-20-1480	Arendalsvej 384	2	70,1	5.501
01-20-1481	Arendalsvej 386	3	85,6	6.293
01-20-1482	Arendalsvej 388	2	70,1	5.501
01-20-1483	Arendalsvej 390 st.	2	69,3	5.450
01-20-1484	Arendalsvej 390 1. sal	2	63,7	5.157
01-20-1485	Arendalsvej 392	3	85,5	6.293
01-20-1486	Arendalsvej 394	4	94,1	6.741
01-20-1487	Arendalsvej 396	3	85,6	6.293
01-20-1488	Arendalsvej 398	2	70,1	5.501
01-20-1489	Arendalsvej 400	3	85,6	6.293
01-20-1490	Arendalsvej 402	3	85,5	6.293
01-20-1491	Arendalsvej 404	4	95,8	6.811
01-20-1492	Arendalsvej 406	4	94,1	6.741
01-20-1493	Arendalsvej 408	2	70,1	5.501
01-20-1494	Arendalsvej 410	3	85,6	6.293
01-20-1495	Arendalsvej 412	4	94,1	6.741
01-20-1496	Arendalsvej 414	4	95,8	6.811
01-20-1497	Arendalsvej 416	3	85,5	6.293
01-20-1498	Arendalsvej 418 st.	2	69,3	5.450
01-20-1499	Arendalsvej 418 1. sal	2	63,7	5.157
01-20-1500	Arendalsvej 420 st. tv.	1	28,3	1.824
01-20-1501	Arendalsvej 420 st. th.	1	28,3	1.824
01-20-1502	Arendalsvej 420 1. tv.	1	28,3	1.824
01-20-1503	Arendalsvej 420, 1. th.	1	28,3	1.824
01-20-1504	Arendalsvej 301 st.	2	70,9	5.849
01-20-1505	Arendalsvej 301, 1.	2	66,0	5.561
01-20-1506	Arendalsvej 303	4	99,7	7.557
01-20-1507	Arendalsvej 305	4	99,7	7.557
01-20-1508	Arendalsvej 307	3	89,3	6.940
01-20-1509	Arendalsvej 309	3	89,3	6.940
01-20-1510	Arendalsvej 311	3	89,3	6.940
01-20-1511	Arendalsvej 313	3	89,3	6.940
01-20-1512	Arendalsvej 315	2	72,4	5.942
01-20-1513	Arendalsvej 317	3	87,6	6.840
01-20-1514	Arendalsvej 319	4	98,0	7.446
01-20-1515	Arendalsvej 321	3	89,3	6.940
01-20-1516	Arendalsvej 323	2	72,4	5.942

Fremtidige forhold		
Husleje	Afvigelse	Vand aconto
7.135	4,76%	410
6.547	4,04%	340
6.547	4,04%	340
5.622	3,16%	230
5.003	-2,99%	230
7.135	4,76%	410
6.547	4,04%	340
6.547	4,04%	340
7.038	4,40%	410
5.668	3,03%	230
6.553	4,13%	340
5.668	3,03%	230
5.622	3,16%	230
5.003	-2,99%	230
6.547	4,04%	340
7.038	4,40%	410
6.553	4,13%	340
5.668	3,03%	230
6.553	4,13%	340
6.547	4,04%	340
7.135	4,76%	410
7.038	4,40%	410
5.668	3,03%	230
6.553	4,13%	340
7.038	4,40%	410
7.135	4,76%	410
6.547	4,04%	340
5.622	3,16%	230
5.003	-2,99%	230
2.032	11,40%	110
2.032	11,40%	110
1.882	3,18%	110
1.882	3,18%	110
5.714	-2,31%	230
5.134	-7,68%	230
7.357	-2,64%	410
7.357	-2,64%	410
6.764	-2,54%	340
6.764	-2,54%	340
6.764	-2,54%	340
6.764	-2,54%	340
5.799	-2,40%	230
6.667	-2,53%	340
7.260	-2,49%	410
6.764	-2,54%	340
5.799	-2,40%	230



Eksisterende forhold				
Lejemål	Adresse	Rum	Areal	Husleje
01-20-1517	Arendalsvej 325	3	87,6	6.840
01-20-1518	Arendalsvej 327	3	87,6	6.840
01-20-1519	Arendalsvej 329	2	72,4	5.942
01-20-1520	Arendalsvej 331, st,	1	28,4	1.767
01-20-1521	Arendalsvej 331, 1,	1	28,4	1.767
01-20-1522	Arendalsvej 333, 1,	1	28,4	1.767
01-20-1523	Arendalsvej 335	4	98,0	7.446
01-20-1524	Arendalsvej 337	2	72,4	5.942
01-20-1525	Arendalsvej 339	3	87,6	6.840
01-20-1526	Arendalsvej 341	3	89,3	6.940
01-20-1527	Arendalsvej 343	3	89,3	6.940
01-20-1528	Arendalsvej 345	3	89,3	6.940
01-20-1529	Arendalsvej 347, st,	2	70,9	5.849
01-20-1530	Arendalsvej 347, 1.	2	66,0	5.561
01-20-1531	Arendalsvej 349	4	99,7	7.557
01-20-1532	Arendalsvej 351	4	99,7	7.557
01-20-1533	Arendalsvej 353, st.	2	70,9	5.849
01-20-1534	Arendalsvej 353, 1.	2	66,0	5.561
01-20-1535	Arendalsvej 355, st,	2	70,9	5.849
01-20-1536	Arendalsvej 355, 1,	2	66,0	5.561
01-20-1537	Arendalsvej 357	4	99,7	7.557
01-20-1538	Arendalsvej 359	3	89,3	6.940
01-20-1539	Arendalsvej 361, st.	2	70,9	5.849
01-20-1540	Arendalsvej 361, 1.	2	66,0	5.561
01-20-1541	Arendalsvej 363, st.	2	70,9	5.849
01-20-1542	Arendalsvej 363, 1.	2	66,0	5.561
01-20-1547	Arendalsvej 371	4	98,0	7.446
01-20-1548	Arendalsvej 373	2	72,4	5.942
01-20-1549	Arendalsvej 375	3	87,6	6.840
01-20-1550	Arendalsvej 377	2	72,4	5.942
01-20-1551	Arendalsvej 379	3	87,6	6.840
01-20-1552	Arendalsvej 381	4	98,0	7.446
01-20-1553	Arendalsvej 383, st.	2	70,9	5.849
01-20-1554	Arendalsvej 383, 1.	2	66,0	5.561
01-20-1555	Arendalsvej 385	3	89,3	6.940
01-20-1556	Arendalsvej 387	3	87,6	6.840
01-20-1557	Arendalsvej 389	2	72,4	5.942
01-20-1558	Arendalsvej 391	4	98,0	7.446
01-20-1559	Arendalsvej 393, st.	1	28,4	1.767
01-20-1560	Arendalsvej 393, 1.	1	28,4	1.767
01-20-1561	Arendalsvej 395, 1.	1	28,4	1.767
01-20-1562	Arendalsvej 397	4	99,7	7.557
01-20-1563	Arendalsvej 399	3	89,3	6.940
01-20-1564	Arendalsvej 401	3	89,3	6.940
01-20-1565	Arendalsvej 403	3	89,3	6.940
01-20-1566	Arendalsvej 405	4	98,0	7.446

Fremtidige forhold		
Husleje	Afvigelse	Vand aconto
6.667	-2,53%	340
6.667	-2,53%	340
5.799	-2,40%	230
2.038	15,32%	110
1.888	6,83%	110
1.888	6,83%	110
7.260	-2,49%	410
5.799	-2,40%	230
6.667	-2,53%	340
6.764	-2,54%	340
6.764	-2,54%	340
6.764	-2,54%	340
5.714	-2,31%	230
5.134	-7,68%	230
7.357	-2,64%	410
7.357	-2,64%	410
5.714	-2,31%	230
5.134	-7,68%	230
5.714	-2,31%	230
5.134	-7,68%	230
7.357	-2,64%	410
6.764	-2,54%	340
5.714	-2,31%	230
5.134	-7,68%	230
5.714	-2,31%	230
5.134	-7,68%	230
7.260	-2,49%	410
5.799	-2,40%	230
6.667	-2,53%	340
5.799	-2,40%	230
6.667	-2,53%	340
7.260	-2,49%	410
5.714	-2,31%	230
5.134	-7,68%	230
6.764	-2,54%	340
6.667	-2,53%	340
5.799	-2,40%	230
7.260	-2,49%	410
2.038	15,32%	110
1.888	6,83%	110
1.888	6,83%	110
7.357	-2,64%	410
6.764	-2,54%	340
6.764	-2,54%	340
6.764	-2,54%	340
7.260	-2,49%	410

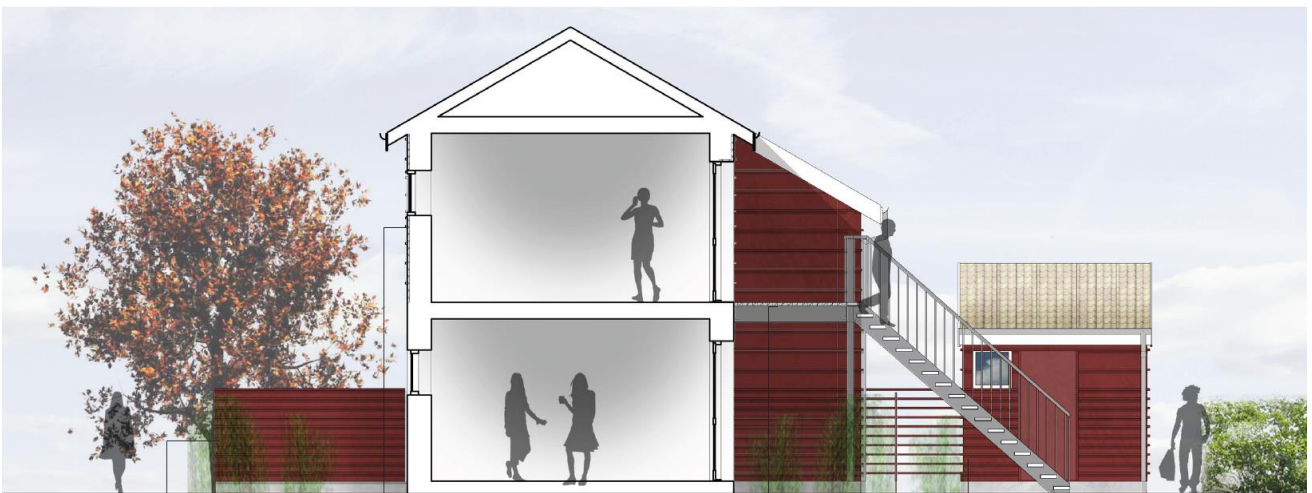
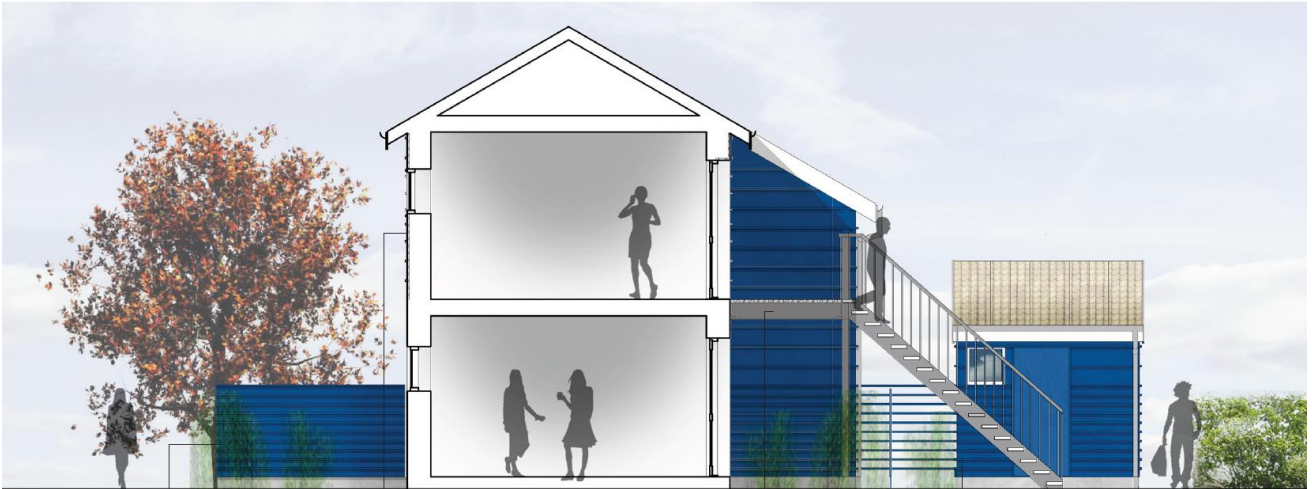


VI HILSER MED ET SMIL

- PAS GODT PÅ DIG SELV OG ANDRE

Du skal trygt kunne tilmelde dig mødet. Vi følger alle sundhedsmyndighedernes retningslinjer i forhold til afholdelse af møder med beboerne i Arbejdernes Byggeforening.

	<p>Bliv hjemme hvis du er syg med ny coronavirus, har symptomer, der er tegn på, at du er smittet, eller du er nær kontakt til en, der er smittet.</p> <p>Du kan efter mødet finde materialet på vores hjemmeside.</p>
	<p>Vi har mundbind med til alle deltagere.</p> <p>Der skal bæres mundbind, når man bevæger sig ind og ud af lokalet eller rejser sig for at gå på talerstolen eller lign. Når man sidder ned, må man tage mundbindet af.</p>
	<p>Vi har håndsprit med, så god håndhygiejne kan sikres.</p>
	<p>Vi sikrer god afstand til de øvrige deltagere.</p> <p>Stolene bliver opstillet, så de alle vender mod scenen, som i teatre og biografer.</p>
	<p>CORONAPAS</p> <p>Det er et krav, at du kan fremvise et gyldigt Coronapas for at deltage. Mødedeltager, som ikke kan fremvise et gyldigt Coronapas, vil blive nægtet adgang til mødet.</p>



Vi glæder os til at se dig til ekstraordinært afdelingsmøde
mandag den 21. juni 2021 kl. 18 i JYSK Park
Ansvej 108, 8600 Silkeborg



**ARBEJDERNES
BYGGEFORENING**

Vi skaber rammerne for det gode hjem