



VINKELHUSE BYGGENYT nr. 6

Status på helhedsplanen

Marts 2026

Kære beboere i Vinkelhuse

Onsdag d. 4. marts 2026 blev der afholdt informationsmøde for beboerne om helhedsplanen for Vinkelhuse. Nedenfor kan du læse spørgsmål og svar fra mødet.

ØKONOMI

Hvor meget vil LFB (Landsbyggefonden) give i støtte?

LBF har foreløbigt givet tilsagn om støtte til omkring halvdelen af budgettet. Projektet kan ændre sig ift. til de yderligere undersøgelser, som er i gang og mangler svar på. Derfor kan nogle af de planlagte renoveringer falde ud af projektet, mens andre kan komme til. Det afhænger også af, hvilke renoveringer der viser sig at være nødvendige. Konkretisering af hvilke undersøgelser, der er nødvendige, vil blive klarlagt ved de tekniske undersøgelser, der foregår i øjeblikket.

LBF giver støtte til nødvendige renoveringer på bygningsdele, hvor levetiden er kortere end forventet samt støtte til tiltag, som der er krav om ifm. gennemførelsen af helhedsplanen. Det er fx tilgængelighedsboliger og det bystrategiske samarbejde.

Kommer afdelingens henlæggelser med i den samlede finansiering?

Ja, henlæggelserne vil indgå i den samlede finansiering af projektet. Der er renoveringer, som er med i helhedsplanen, men som vil blive gennemført inden, og de bliver så taget ud af helhedsplanen. Det er fx el- og ledningsarbejde og varmecentralen. Når konsekvenserne af de forskellige renoveringer er kendt, udarbejdes et samlet budget, som sendes til LBF. Økonomien og konsekvenserne skal efterfølgende godkendes af afdelingens beboere, boligorganisationen, kommunen og Landsbyggefonden.

Vi er fortsat i en løbende dialog med LBF for at undersøge, om støtten til helhedsplanen kan øges.

TILTAG I HELHEDSPLANEN

Hvad hvis der findes asbest i taget?

Hvis der findes asbest, vil udskiftningen muligvis kunne delvist dækkes af støttemidler fra LBF. De tekniske undersøgelser, skal give et samlet billede af, hvad der skal renoveres.

Er der skimmel ved facaderne?

Hvis man har skimmelsvamp, skal man kontakte ejendomskontoret. Dette vil også være med til at give et overblik over evt. omfang af skimmel i boligerne. Der vil blive tjekket for skimmelsvamp i forbindelse med de undersøgelser, der foretages rundt omkring i og på bygningerne, og derefter dannes der et samlet overblik.

Bliver de nye vinduer med 3-lags glas, og støttes vinduer af LBF?

Det er for tidligt i projektet til at vide endnu. Det kan også være, at vinduerne bliver skiftet til energiruder med 2 lags glas. LBF støtter ikke udskiftningen af vinduerne, men der kan muligvis gives tilskud til støjdæmpende vinduer, hvis det viser sig at være et behov for dette i dele af blokkene.

Bliver størrelsen på vinduet de samme som eksisterende?

Ja, det formodes at størrelsen på vinduerne bliver den samme som de nuværende.

**Giver LBF støtte til udbedring af altanerne?**

Ja, LBF giver støtte til forbedring af altanerne ift. de udfordringer, der er med beton, værn, facader og afløb.

Kan altanerne udvides?

Det er ved at blive undersøgt om altanerne kan udvides. Hvis det er en mulighed med udvidelse af altanerne, kan dette ikke støttes af LBF, hvilket betyder, at det er afdelingen/beboerne selv, der skal betale.

Kan faldstammer under altanen fjernes?

Det vides ikke præcist endnu. Det ved vi først, når projektet udvikles mere ud i de konkrete detaljer.

Bliver der en separat afstemning om fælleshus og altaner?

Som udgangspunkt bliver der ikke en separat afstemning. Der stemmes om én samlet plan for afdelingen, det er derfor det hedder en helhedsplan. Det er et krav fra LBF, hvis de skal give støtte, at der én samlet plan for afdelingen. Ved afdelingsmødet, hvor beboerne skal stemme om helhedsplanen, kan der dog stemmes separat om udgifter til ønskede forbedringer, der ligger ud over helhedsplanen.

Bliver badeværelser renoveret?

De helt små badeværelser, som i dag ikke har bruseniche, skal ombygges, så de bliver nutidsvarende med en rigtig bruseniche. De badeværelser, der ikke har vådrumssikring, skal have vådrumssikring. Det forventes, at der gives støtte fra LBF til forbedring af disse badeværelser.

Det er ikke muligt at fravælge, at der etableres bruseniche. Boligerne/badeværelserne skal være af nutidig standard, og skal kunne holde mange år i fremover.

Bliver alle badeværelser undersøgt i forbindelse med de tekniske undersøgelser?

Nej, det er ikke planen på nuværende tidspunkt. Holmsgaard Ingeniører, der udfører undersøgelserne af badeværelserne, har været inde i 50 boliger, og der udføres yderligere undersøgelser i 20 ekstra badeværelser. Hvis dette billede ikke er tilstrækkeligt, kan det være, at der er behov for en 100 % registrering i samtlige boliger. I vil i så fald modtage besked om dette.

Hvis du oplever generelle udfordringer med dit badeværelse, skal du henvende dig på ejendomskontoret. Ejendomskontorets personale registrerer alle beboerhenvendelserne, og de henvendelser bliver en del af det samlede billede af badeværelsernes tilstand. Nå der er dannet et samlet overblik, vil I få at vide, hvilke badeværelser der skal renoveres.

Bliver udsugningsanlæg og ventilation i boligerne forbedret?

Ja, der skal sikres bedre ventilation i boligerne. LBF støtter forbedring af ventilationen.

TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

Der skal som en del af helhedsplanen etableres tilgængelighedsboliger - det er et krav fra LBF for støtte til og gennemførelse af helhedsplanen. Det betyder, at afdelingen i fremtiden vil have flere forskellige boligtyper – og har den store fordel, at beboerne kan blive boende længere tid i afdelingen også, hvis deres livssituation ændrer sig og man fx skal sidde i kørestol eller have rollator.

Tilgængelighedsboliger betyder, at køkken, bad og soveværelse skal udvides, så der er plads til at komme rundt med kørestol. Man skal kunne vende med en kørestol i boligerne, så der vil blive en ændret rumindretning. Det vil dog også være muligt at bo i en tilgængelighedsbolig, selvom man ikke har brug for kørestol.

I alt skal 36 af de nuværende boliger omdannes til tilgængelighedsboliger, og der afholdes et separat informationsmøde i løbet af foråret for de berørte beboere, der bor i de opgange, som forventes skal ombygges. Der er tale om opgang nr. 33, 35 og 37. Er du beboer i en af disse opgange, vil du derfor blive inviteret til et separat informationsmøde i løbet af



foråret.

Hvem har bestemt at det skal være 36 tilgængelighedsboliger?

Det er LBF, der har fastsat antallet, som er et procentvis antal i forhold til afdelingens samlet boligudbud.

Afhænger hele projektet af, om der etableres tilgængelighedsboliger?

Ja det gør det, idet LBF stiller krav til at afdelingen fremtidssikres. Det betyder også, at der skal være forskellige boligtyper. Det er en del af den samlet helhedsplan, så hvis ikke der etableres tilgængelighedsboliger, bortfalder støtten fra LBF.

Bygges der tilgængelighedsboliger i alle tre opgange på samme tid?

Det vides ikke endnu. Proceduren og rækkefølgen af byggeriet og den detaljerede planlægning vides først endeligt, når der er fundet en entreprenør.

Bliver der inddraget en del af boligen, når elevatoren skal udvides til tilgængelighedsboliger?

Nej, som det ser ud nu, er der rum til udvidelse omkring elevatoren, så boligerne får ikke mindre plads.

Vil der blive lettere adgang til elevatorer?

Ja, der vil blive etableret en forbedring af adgangsveje ved brug af fx rollator.

Hvorfor kan der ikke bygges elevator udvendig på bygningen, så de kan gå op til 7. sal?

Det vil betyde, at der skulle være indgang igennem et værelse i boligerne, hvilket ikke er hensigtsmæssigt. Hvis elevatorer skal gå til 7. sal, skal der bygges plads over taget til elevatoren, og det er ikke tilladt ift. krav for højde ift. lufthavnen.

GENHUSNING**Skal beboerne i opgang 33, 35 og 37 (hvor der skal bygges tilgængelighedsboliger) genhuses?**

Ja, det skal de. Man kan ikke bo i boligerne imens de ombygges, da det er så store renoveringer, der skal laves.

Skal andre beboere også genhuses?

Beboer som skal have renoveret badeværelser skal muligvis også genhuses, men dette er endnu ikke fastlagt. Der skal kigges på forholdene for beboerne og evt. genhusning afhængigt af, hvad prøverne viser, at der findes af miljøfarlige stoffer fx asbest i boligerne.

Hvor skal man genhuses?

Man bliver genhuset i afdelingen.

Hvem vil stå for genhusning?

Det vil være FA09/PAB der står for genhusningen. Et flyttefirma vil blive tilknyttet og stå for at flytte for beboerne.

HUSLEJE**Kommer der en huslejestigning?**

Ja, helhedsplanen vil betyde en huslejestigning. Selvom LBF giver lån og støtte til helhedsplanen, vil der formodelig stadig komme en huslejestigning.

Afdelingens beboere skal stemme om helhedsplanen og den, når der skal stemmes ja eller nej til den samlet helhedsplan. Helhedsplanen vil ikke blive gennemført uden, at der har været en beboerafstemning.

Kommer der en særlig huslejestigning for de boliger, hvor der etableres tilgængelighedsboliger?

Det vides ikke endnu.



ØVRIGE FORHOLD

Bliver der flere p-pladser?

Det er ikke umiddelbart planen at etablere flere p-pladser. Der kan være områder, hvor belægningen eller vejen skal forbedres, men der er heller ikke planer om at nedlægges p-pladser på nuværende tidspunkt.

Det er beboerne, der skal være med i beslutningen om helhedsplanen, og herunder også forhold omkring udearealer og p-pladser.

Hvis der fræses til el, bliver der udbedret bagefter?

Ja, det vil der blive.

Kan man være sikker på asbestprøver? Og at der ikke er asbest i badeværelser?

Der skal tages prøver i 20 boliger fordelt i alle blokke og tages også prøver for asbest. Der kan blive behov for yderligere undersøgelser i badeværelserne alt efter, hvad prøveresultaterne viser.

Hvad med råderetskøkkener i de boliger, der skal ombygges til tilgængelighedsboliger?

Råderetsbeløbet vil blive udlignet i forbindelse med renoveringen.

Hvad med hvis man selv har investeret i et køkken for egen regning?

Der kigges på om, der kan gives kompensation.

TIDSPLAN

Hvornår begynder renoveringen?

Tidsplanen er stadig usikker. Bl.a. pga. LBFs krav til det bystrategiske samarbejde med andre afdelinger, men sådan som det ser ud lige nu, forventes det er renoveringen vil begynde i løbet af 2028.

I vil naturligvis modtage meget mere information, indkaldelse til beboermøder og afstemning m.m., inden helhedsplanen går i gang.

Næste skridt

I løbet af foråret vil der blive udført yderligere undersøgelser i afdelingen bl.a. af altaner, for miljøfarlige stoffer og kloak i løbet af foråret. Disse undersøgelser skal bruges til at danne et det samlede billede af, hvad der skal renoveres i afdelingen som en del af helhedsplanen.

De beboere, der bor i de tre opgange, der skal omdannes til tilgængelighedsboliger, vil blive indkaldt til et separat informationsmøde i løbet af foråret.

Mulighederne for det bystrategiske samarbejde med naboafdelingen Allégården (Tårnbyhuse), Tårnby Kommune og Landsbyggefonden skal konkretiseres.

Udarbejdelse af oplæg til den endelige helhedsplan og budget fortsætter henover foråret og sommeren, og alle beboere vil blive inviteret til et nyt informationsmøde efter sommerferien.

Har du spørgsmål?

Er du meget velkommen til at kontakte afdelingsformanden på bst@fa09.dk, så vil han bringe spørgsmålet videre til FA09's projektleder.

Vi ønsker jer alle en rigtig glædelig jul og et godt nytår
Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen og FA09

Hold jer opdateret på hjemmesiden

Vi lægger løbende informationer om helhedsplanen på hjemmesiden:
www.pab.dk/find-min-afdeling/afd-6-vinkelhuse/om-byggesagen

Eller scan koden her med din telefon

