

Aktoversigt

Sagstitel Bistruplund 1-31 m.fl., 3460 Birkerød, afd. 008-0 - Renovering med LBF

Sagsnummer 2020 - 1806

15. jan 2024

Akt-nr.	Dato	Titel	Akt-ID	#	Kommentar
	12-12-23	SV: Bistruplund - Kontakt til Byplan	6408117	1	
	11-12-23	Lejerbo, Rudersdal, 008-0, Bistruplund, kvittering bæredygtighed mv., jnr.: 106984	6405780	2	
	07-12-23	SV: Bistruplund	6398471	1	
	06-11-23	SV: Nyt skema A ikke nødvendigt - Renovering - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund	6340618	1	
	01-11-23	Lejerbo, Rudersdal, 008-0, Bistruplund, rykker skema b renoveringsstøtte, jnr.: 101117	6331980	2	
86	20-09-23	Sv: Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød	6265253	1	
	15-09-23	Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød	6259515	2	
	21-06-23	Re: Bistruplund	6150679	1	
	21-06-23	Bistruplund	6150235	1	
	07-03-23	SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund	5979333	1	
	10-02-23	SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund	5942830	1	
	08-02-23	Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund	5937540	2	
	11-03-22	8 - Bistruplund - ny projektleder Lejerbo - ændring af skema B frist.	5404081	1	
	17-01-22	SV: Bossinf dato ændret - Bistruplund -Skema A	5314184	1	
	20-12-21	Bistruplund -Skema A	5277753	1	

= antal relaterede dokumenter

Aktdetaljer

Akttitel	SV: Bistruplund - Kontakt til Byplan
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6408117
Dato	12-12-2023 09:21:32
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	SV Bistruplund - Kontakt til Byplan (RUDKOM Id nr. 6406597).eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: Conny Birkholm (c.birkholm@gmail.com), Torben Steen Nielsen (torbensn@c.dk), Stig Nielsen (stig@stign Nielsen.dk), lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)
Fra: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Titel: SV: Bistruplund - Kontakt til Byplan
E-mailtitel: SV: Bistruplund - Kontakt til Byplan (RUDKOM Id nr.: 6406597)
Sendt: 12-12-2023 09:20

Kære Henriette

Tak for tilbagemeldingen.

Jeg kontakter Byplan for et møde, så vi kan afklaret om der er særlige hensyn vi skal tage i forhold til etablering af tilgængelighedsboliger.

Venlig hilsen

Med venlig hilsen

John kim Fletting

Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26

2500 Valby

Direkte: 30 84 53 37

Mail: xjkf@lejerbo.dk

Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>

Sendt: 11. december 2023 13:48

Til: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>

Cc: Conny Birkholm <c.birkholm@gmail.com>; Torben Steen Nielsen <torbensn@c.dk>; Stig Nielsen <stig@stign Nielsen.dk>; Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>; Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>

Emne: Bistruplund - Kontakt til Byplan (RUDKOM Id nr.: 6406597)

Kære John kim,

Tak for din orientering.

Du skal i dialog med Byplan for at få afstemt, hvilken variant af jeres renovering, der skal være vejen frem.

Det kan jo blive en udfordring at fremlægge et projekt for afdelingen og beboeren, hvis det efterfølgende ikke kan opnå byggetilladelse hos kommunen.

Så det er altid vigtigt at kontakte Byplan allerede på det indledende plan.

Byplan kan kontaktes på mail: byplan@rudersdal.dk eller telefon 46 11 25 00.

I nogle renoveringssager indkalder Byplan afdelingen/organisationen med den byggeansvarlige til et møde, for på den måde at kunne få klarhed over jeres renovering.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte

Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18

HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk), lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)
Cc: Conny Birkholm (c.birkholm@gmail.com), Torben Steen Nielsen (torbensn@c.dk), Stig Nielsen (stig@stignilsen.dk), xj kf@lejerbo.dk (xj kf@lejerbo.dk)
Fra: Ekstern John Kim Fletting (XJKE@lejerbo.dk)
Titel: SV: Bistruplund
E- SV: Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 6167006)
mailtitel:
Sendt: 07-12-2023 12:58

Kære Henriette

I forlængelse af nedenstående mailkorrespondance, har vi i byggeudvalget udarbejdet et oplæg til beboernes beslutning. I oplægget har vi foreslået at der etableres 20 tilgængelighedsboliger, eller alternativt gennemføres en renovering uden tilgængelighedsboliger.

Begge alternativer er støttede renoveringssager

Et tredje alternativ er en renovering uden støtte, men som vil blive meget dyr, da de opsparede henlæggelser ikke er tilstrækkelige.

Der er stor forskel på mængden af støttede arbejder, afhængigt af hvilken løsning der vælges, og derfor vil huslejestigningen blive større hvis tilgængelighedsboliger fravælges.

Vi vil meget gerne i dialog med kommunen i forhold til hvilke blokke / opgange der skal udtages til tilgængelighedsboliger i forhold til:

- Placering i bebyggelsen
- Parkeringsforhold
- Øvrige kriterier

Vi forventer en beboerafstemning medio januar, som skal give et svar på om der ønskes tilgængelighedsboliger eller ej, og vil hvis beboerne siger ja, tage kontakt til kommunen for en drøftelse af placeringen.

Med venlig hilsen

John kim Fletting

Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26

2500 Valby

Direkte: 30 84 53 37

Mail: xj kf@lejerbo.dk

Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>

Sendt: 3. juli 2023 13:04

Til: Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>

Cc: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>; Conny Birkholm <c.birkholm@gmail.com>; Torben Steen Nielsen <torbensn@c.dk>; Stig Nielsen <stig@stignielsen.dk>

Emne: Sv: Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 6167006)

Kære Lars,

Tak for din mail.

Jeg har efter vores telefonsamtale den 21. juni 2023 talt med kommunens områdechef, der som udgangspunkt tilslutter sig etablering af tilgængelighedsboliger i Bistruplund.

Men der kan være begrænsninger, såfremt der lægges op til ændringer af det arkitektoniske udseende på bygningerne. Disse forhold er noget Byplan tager stilling til og beslutte. Det er derfor vigtigt at disse forhold er med i de kommende overvejelser ved etablering af tilgængelighedsboliger.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18
HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)

Cc: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk), Conny Birkholm (c.birkholm@gmail.com), Torben Steen Nielsen (torbensn@c.dk), Stig Nielsen (stig@stignielsen.dk)

Fra: Lars Schmidt (LAM@lejerbo.dk)

Titel: Bistruplund

Sendt: 21-06-2023 13:49

Kære Henriette

I henhold til behagelig telefonsamtale d.d. er jeg glad for dit mundtlige nik til at kommunen godt kan acceptere tilgængeligheds boliger(20 stk)
Såfremt beboerdemokratiet og den politiske ledelse gerne vil det.

Projektleder John Fletting vil vende tilbage til dig så snart vi bliver mere konkrete med huslejer m.v.

Med venlig hilsen

Lars Schmidt

Forretningsfører



Huginsvej 1B

3400 Hillerød

Tlf.: 38 12 12 01

Mob.: 30 84 52 01

 Tænk på miljøet før print af email

Af hensyn til beskyttelse af dine persondata kan visse oplysninger i din oprindelige mail være redigeret eller fjernet.

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:

[Sådan behandler vi dine data](#)

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:

[Sådan behandler vi dine data](#)

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Lejerbo, Rudersdal, 008-0, Bistruplund, kvittering bæredygtighed mv., jnr.: 106984
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6405780
Dato	11-12-2023 09:55:24
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Lejerbo, Rudersdal, 008-0, Bistruplund, kvittering bæredygtighed mv., jnr. 106984.eml	
2	Kvitteringsbrev.pdf	

Til: lejerbo@lejerbo.dk (lejerbo@lejerbo.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Cc: e-mail Rudersdal (rudersdal@rudersdal.dk)
Fra: LBFsag (driftsstoette@lbf.dk)
Titel: Lejerbo, Rudersdal, 008-0, Bistruplund, kvittering bæredygtighed mv., jnr.: 106984
Sendt: 11-12-2023 09:55
Bilag: Kvitteringsbrev.pdf;

Til orientering fremsendes ovenstående.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden
Stuðiestræde 50
1554 København V

Telefon: 3376 2000
Mail: lbf@lbf.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på www.lbf.dk

Dette er en autogenereret mail.

Lejerbo, Rudersdal
v/ Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby



LANDSBYGGEFONDEN

Bæredygtighedspuljerne mv. i afd. 008-0, Bistruplund

Landsbyggefonden har den 4. december 2023 vedrørende ovennævnte afdeling, modtaget materiale til brug for ansøgning om støtte efter § 92b, almenboligloven – Bæredygtighedspuljerne –forsøgsmidler (tilskud).

Fonden vil evt. vende tilbage med henblik på indhentning af yderligere oplysninger til brug ved sagsbehandlingen vedrørende det nødvendige investeringsbehov mv.

Fonden forventer en sagsbehandlingstid på ca. 3 måneder, hvorefter tilsagn/afslag vil blive fremsendt.

Kopi af dette brev er sendt til Rudersdal Kommune.

Studiestræde 50
1554 København V
Telefon 3376 2000
lbf@lbf.dk
www.lbf.dk
CVR nr. 62 47 54 12

11. december 2023

Jnr: 106984

LBF 0121

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Helle Schaumburg

Aktdetaljer

Akttitel	SV: Bistruplund
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6398471
Dato	07-12-2023 12:58:12
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	SV Bistruplund (RUDKOM Id nr. 6167006).eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk), lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)
Cc: Conny Birkholm (c.birkholm@gmail.com), Torben Steen Nielsen (torbensn@c.dk), Stig Nielsen (stig@stignielsen.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Fra: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Titel: SV: Bistruplund
E-mailtitel: SV: Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 6167006)
Sendt: 07-12-2023 12:58

Kære Henriette

I forlængelse af nedenstående mailkorrespondance, har vi i byggeudvalget udarbejdet et oplæg til beboernes beslutning. I oplægget har vi foreslået at der etableres 20 tilgængelighedsboliger, eller alternativt gennemføres en renovering uden tilgængelighedsboliger.

Begge alternativer er støttede renoveringssager

Et tredje alternativ er en renovering uden støtte, men som vil blive meget dyr, da de opsparede henlæggelser ikke er tilstrækkelige.

Der er stor forskel på mængden af støttede arbejder, afhængigt af hvilken løsning der vælges, og derfor vil huslejestigningen blive større hvis tilgængelighedsboliger fravælges.

Vi vil meget gerne i dialog med kommunen i forhold til hvilke blokke / opgange der skal udtages til tilgængelighedsboliger i forhold til:

- Placering i bebyggelsen
- Parkeringsforhold
- Øvrige kriterier

Vi forventer en beboerafstemning medio januar, som skal give et svar på om der ønskes tilgængelighedsboliger eller ej, og vil hvis beboerne siger ja, tage kontakt til kommunen for en drøftelse af placeringen.

Med venlig hilsen

John kim Fletting

Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26

2500 Valby

Direkte: 30 84 53 37

Mail: xjkf@lejerbo.dk

Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>

Sendt: 3. juli 2023 13:04

Til: Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>

Cc: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>; Conny Birkholm <c.birkholm@gmail.com>; Torben Steen Nielsen <torbensn@c.dk>; Stig Nielsen <stig@stignielsen.dk>

Emne: Sv: Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 6167006)

Kære Lars,

Tak for din mail.

Jeg har efter vores telefonsamtale den 21. juni 2023 talt med kommunens områdechef, der som udgangspunkt tilslutter sig etablering af tilgængelighedsboliger i Bistruplund.

Men der kan være begrænsninger, såfremt der lægges op til ændringer af det arkitektoniske udseende på bygningerne. Disse forhold er noget Byplan tager stilling til og beslutte. Det er derfor vigtigt at disse forhold er med i de kommende overvejelser ved etablering af tilgængelighedsboliger.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18
HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk), Conny Birkholm (c.birkholm@gmail.com), Torben Steen Nielsen (torbensn@c.dk), Stig Nielsen (stig@stignielson.dk)
Fra: Lars Schmidt (LAM@lejerbo.dk)
Titel: Bistruplund
Sendt: 21-06-2023 13:49

Kære Henriette

I henhold til behagelig telefonsamtale d.d. er jeg glad for dit mundtlige nik til at kommunen godt kan acceptere tilgængeligheds boliger(20 stk)
Såfremt beboerdemokratiet og den politiske ledelse gerne vil det.

Projektleder John Fletting vil vende tilbage til dig så snart vi bliver mere konkrete med huslejer m.v.

Med venlig hilsen

Lars Schmidt

Forretningsfører



Huginsvej 1B
3400 Hillerød
Tlf.: 38 12 12 01
Mob.: 30 84 52 01



Tænk på miljøet før print af email

Af hensyn til beskyttelse af dine persondata kan visse oplysninger i din oprindelige mail være redigeret eller fjernet.

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

Aktdetaljer

Akttitel	SV: Nyt skema A ikke nødvendigt - Renovering - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6340618
Dato	06-11-2023 15:14:30
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	SV Nyt skema A ikke nødvendigt - Renovering - Sagsnr. 2013262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr. 6340456).eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)
Fra: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Titel: SV: Nyt skema A ikke nødvendigt - Renovering - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
E-mailtitel: SV: Nyt skema A ikke nødvendigt - Renovering - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 6340456)
Sendt: 06-11-2023 15:14

Kære Henriette

Vi har vist snakket om det i telefonen, men fint med skriftlig tilbagemelding også.

Det er også helt med baggrund i beboernes indflydelse på den fremtidige leje, at vi er forsinket med skema B, i forhold til de angivne datoer i Boss-inf.

Vi håber meget på et afdelingsmøde i december eller januar, hvor vi får beboernes godkendelse.

Inden vi sender projektet i udbud, vil jeg vende indhold og økonomi med dig, da sagen jo har været gennem et lidt bumpende forløb.

Skema B forventer vi derefter at kunne fremsende til kommunens godkendelse ultimo april eller primo maj, til godkendelse i juni.

Hvis ikke det lyder realistisk i forhold til kommunens sagsbehandlingstid hører jeg meget gerne fra dig.

Med venlig hilsen

John kim Fletting

Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26

2500 Valby

Direkte: 30 84 53 37

Mail: xjkf@lejerbo.dk

Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>

Sendt: 6. november 2023 15:04

Til: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>

Cc: Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>; Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>

Emne: Nyt skema A ikke nødvendigt - Renovering - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 6340456)

Kære John kim,

Beklager at jeg først nu vender tilbage med et svar nu på din mail af 7. marts 2023.

Det er nok ganske fornuftigt at beholde det nuværende skema A i Bossinf-sagen, jf. det Landsbyggefonden oplyser. Så skal der ikke være en ny politisk sag vedr. et nyt skema A.

Derimod bliver det vigtigt at få sagen beskrevet nærmere i den politiske sag vedr. skema B.

Det er også meget vigtigt at beboerne har været med inde over særligt i forhold til en evt. ændring af lejen. Beboernes vedtagelse af lejen skal med i den politiske sag.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18
HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Fra: Ekstern John Kim Fletting (XJKF@lejerbo.dk)
Titel: SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
E- SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM
mailtitel: Id nr.: 5942975)
Sendt: 07-03-2023 11:43

Kære Henriette

Vi er i dialog med Landsbyggefonden vedrørende Bistruplund.

I forhold til de tekniske løsninger mener fonden ikke der er grund til at udarbejde nyt skema A, og vil i det hele taget gerne bevare den eksisterende sag i Bossinf, da den jo omhandler en ret stor historik som er relevant for den fremadrettede behandling af sagen.

Vi får lavet et fuldstændigt sagsoplæg, med beskrivelse af de tekniske løsninger, og de afledte økonomiske konsekvenser når vi ved hvor meget og hvordan støtten fra LBF udmøntes. Der er ikke forventning om at kommunen, eller andre medfinansierer udover det godkendte niveau ved skema A, men som vi talte om vil der være en konsekvens i forhold til den fremtidige husleje.

Når vi har det fuldstændige billede, vil jeg meget gerne drøfte med dig hvordan vi kommer videre med sagen i kommunalbestyrelse eller udvalg - med nyt skema A.

Med venlig hilsen
John kim Fletting
Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Direkte: 30 84 53 37
Mail: xjkf@lejerbo.dk
Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>

Sendt: 10. februar 2023 16:29

Til: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>

Emne: Sv: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 5942975)

Kære John,

Super.

Tak og i lige måde.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18
HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)

Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)

Fra: Ekstern John Kim Fletting (XJKF@lejerbo.dk)

Titel: SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund

E- SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM

mailtitel: Id nr.: 5942727)

Sendt: 10-02-2023 14:44

Kære Henriette

Tak for tilbagemeldingen.

Vi arbejder videre ud fra forudsætningen at der skal oprettes nyt skema A.

God weekend

Med venlig hilsen

John kim Fletting

Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26

2500 Valby

Direkte: 30 84 53 37

Mail: xjkf@lejerbo.dk

Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>

Sendt: 10. februar 2023 14:29

Til: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>

Cc: Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>

Emne: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 5942727)

Kære John,

I henhold til behagelig telefonsamtale dags dato skal jeg her kort redegøre for min tilbagemelding på din mail af 8. februar 2023.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. maj 2020 skema A renovering.

Den politiske sag blev udarbejdet under Covid19 pandemien og der blev aldrig afholdt et afdelingsmøde pga. forsamlingsforbuddet.

Da afdelingen allerede kendte den kommende renoveringssag og omfanget var det selskabsbestyrelsen der vedtog beslutningen digitalt den 21. april 2020.

En beslutning, der var mulig af benytte, jf. almenboligloven § 37, stk. 4 og 5.

Afdelingen var ikke enig og kunne derfor ikke tilslutte sig den foreliggende renoveringsbeslutning.

På et afdelingsmøde den 26. august 2021 blev den renoveringen i den foreliggende version nedstemt, da afdelingen ikke ønskede den gennemført.

På baggrund af de foreliggende oplysninger og det afdelingen reelt ønsker skal gennemføres gør - at der skal være en helt nye godkendelse af den renovering, der skal gennemføres. Der er ændret på omfanget og støtten fra Landsbyggefonden er også blevet reduceret.

Derfor vil det af hensyn til den videre proces være rigtigt at gennemføre en ny skema A godkendelse. Dermed bliver det også afdelingen der beslutter og efterfølgende selskabsbestyrelsen.

Sagen skal så efterfølgende godkendes politisk, hvorefter der så først skal arbejdes hen mod et skema B.

Det nuværende skema A i Bossinf skal ændres og umiddelbart vil jeg mene, at der skal udarbejdes et helt nyt.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18
HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)

Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)

Fra: Ekstern John Kim Fletting (XJKF@lejerbo.dk)

Titel: Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund

Sendt: 08-02-2023 12:05

Kære Henriette

Jeg har overtaget projektledelsen af ovenstående sag, efter afdelingsmødet har afvist det oprindelige oplæg, med etablering af fælleshus og ommærkning af familieboliger til tilgængelighedsboliger. Landsbyggefonden har efter indledende dialog ikke ønsket at fastholde et krav om etablering af tilgængelighedsboliger eller fælleshus, under forudsætning af at kommunen tilsvarende kan acceptere ændringerne.

Jeg vedhæfter derfor kommunens tilsagn om skema A, med de væsentlige ændringer til det oprindelige projekt markeret i dokumentet.

Afdelingen har fortsat de samme massive udfordringer med indeklime og tekniske installationer som har udlevet deres tekniske levetid.

Mit helt konkrete spørgsmål:

Ønsker kommunen en helt ny proces med skema A godkendelse på det reviderede grundlag, eller kan det accepteres at vi fortsætter frem mod skema B, og her redegør for de forhold der er ændret, både i f projekt og økonomi?

Du er naturligvis mere end velkommen til at vende tilbage til mig for yderligere afklaring.

Med venlig hilsen

John kim Fletting

Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26

2500 Valby

Direkte: 30 84 53 37

Mail: xj kf@lejerbo.dk

Web: www.lejerbo.dk

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:

[Sådan behandler vi dine data](#)

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:

[Sådan behandler vi dine data](#)

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:

[Sådan behandler vi dine data](#)

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Lejerbo, Rudersdal, 008-0, Bistruplund, rykker skema b renoveringsstøtte, jnr.: 101117
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6331980
Dato	01-11-2023 09:15:13
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Lejerbo, Rudersdal, 008-0, Bistruplund, rykker skema b renoveringsstøtte, jnr. 101117.eml	
2	Rykker Skema B.pdf	

Til: lejerbo@lejerbo.dk (lejerbo@lejerbo.dk), 'esn@lejerbo.dk' (esn@lejerbo.dk)
Cc: e-mail Rudersdal (rudersdal@rudersdal.dk), Bente Heltberg (bhe@lbf.dk)
Fra: LBFsag (driftsstoette@lbf.dk)
Titel: Lejerbo, Rudersdal, 008-0, Bistruplund, rykker skema b renoveringsstøtte, jnr.: 101117
Sendt: 01-11-2023 09:10
Bilag: Rykker Skema B.pdf;

Til orientering fremsendes ovenstående.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden
Stuðiestræde 50
1554 København V

Telefon: 3376 2000
Mail: lbf@lbf.dk



LANDSBYGGEFONDEN

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er oprettet ved lov. Læs mere på www.lbf.dk

Dette er en autogenereret mail.



LANDSBYGGEFONDEN

Lejerbo, Rudersdal
v/ Lejerbo
Gl. Køge Landevej 26

Valby
2500 Valby

Afdeling 008-0, Bistruplund. Indberetning af skema-B vedr. Renoveringsstøtte.

Fristen for indberetning af skema-B var den 30. oktober 2023

Fonden skal anmode om at skema-B indberettes snarest.

Evt. fristforlængelse kan søges hos kommunen, som angiver det i Bossinf.

Kopi af dette brev er tilsendt Rudersdal Kommune.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN

Steen Birkedal

Bente Heltberg

Stuðiestræde 50
1554 København V

Telefon 3376 2000

lb@lb.dk
www.lb.dk

CVR nr. 62 47 54 12

1. november 2023

Jnr: 101117

LBF 0121

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Sv: Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød
Aktnummer	86
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6265253
Dato	20-09-2023 10:26:37
Type	Udgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød.html	

Til: Teknik og Miljø (teknikogmiljoe@rudersdal.dk), Ann Sofie Orth (annsofie@rudersdal.dk), Birgitte Schjerning Povlsen (BSP@rudersdal.dk), Jens Kloppenborg-Skrumsager (jensk@rudersdal.dk), Anette Maj Billesbølle (anebi@rudersdal.dk), Anne Christiansen (achri@rudersdal.dk), Christoffer Buster Reinhardt (chrre@rudersdal.dk), Christoffer Emil Jexen (chej@rudersdal.dk), Court Møller (COURT@rudersdal.dk), Dorte Kollerup Nørbo (dono@rudersdal.dk), Elisabeth Ildal (ELIL@rudersdal.dk), Jacob Netteberg (jnet@rudersdal.dk), Flemming Møller Jensen (fmje@rudersdal.dk), Jens Ive (JI@rudersdal.dk), Julie Quass Lykke Pedersen (jqpe@rudersdal.dk), Khaled Mustapha (khmu@rudersdal.dk), Knud Skadborg (knuds@rudersdal.dk), Kristine Thrane (KRT@rudersdal.dk), Malene Barkhus Larsen (mbark@rudersdal.dk), Nicola Emily Larsen (nemi@rudersdal.dk), Peter Andreas Lemmich (plem@rudersdal.dk), Randi Mondorf (RAMO@rudersdal.dk), Søren Hyldgaard (sohyl@rudersdal.dk), Thomas Lesly Rasmussen (tlra@rudersdal.dk), torbenvigh@hotmail.com (torbenvigh@hotmail.com)

Fra: Jane Riskjær Hansen (janri@rudersdal.dk)

Titel: Sv: Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød

Sendt: 20-09-2023 10:26

Kære Torben Vigh,

Mange tak for din henvendelse. Der er aftalt forhåndsdialog med bestyrelsen den 28. september. I forbindelse med dette har de fremsendt en række afklarende spørgsmål vedr. efterisolering, udskiftning af tage, altaner, vinduer mm. Så længe deres renovering alene omfatter udskiftning af eksisterende i form af altaner, tage, vinduer og lignende, så forudsætter det ikke byggetilladelse. Ønsker de mod forventning at bygge ud over eksisterende forhold, så kræver det byggetilladelse. I det tilfælde at der ansøges om byggetilladelse, så skal evt. yderligere bebyggelse overholde fastlagte krav om afstand til skel.

Venlig hilsen

Jane Riskjær Hansen

Områdechef



Byplan | Rudersdal Kommune | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 72 68 25 07 | Mobil 72 68 25 07
janri@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Teknik og Miljø (teknikogmiljoe@rudersdal.dk), Ann Sofie Orth (annsofie@rudersdal.dk), Birgitte Schjerning Povlsen (BSP@rudersdal.dk), Jens Kloppenborg-Skrumsager (jensk@rudersdal.dk), Anette Maj Billesbølle (anebi@rudersdal.dk), Anne Christiansen (achri@rudersdal.dk), Christoffer Buster Reinhardt (chrre@rudersdal.dk), Christoffer Emil Jexen (chej@rudersdal.dk), Court Møller (COURT@rudersdal.dk), Dorte Kollerup Nørbo (dono@rudersdal.dk), Elisabeth Ildal (ELIL@rudersdal.dk), Jacob Netteberg (jnet@rudersdal.dk), Flemming Møller Jensen (fmje@rudersdal.dk), Jens Ive (JI@rudersdal.dk), Julie Quass Lykke Pedersen (jqpe@rudersdal.dk), Khaled Mustapha (khmu@rudersdal.dk), Knud Skadborg (knuds@rudersdal.dk), Kristine Thrane (KRT@rudersdal.dk), Malene Barkhus Larsen (mbark@rudersdal.dk), Nicola Emily Larsen (nemi@rudersdal.dk), Peter Andreas Lemmich (plem@rudersdal.dk), Randi Mondorf (RAMO@rudersdal.dk), Søren Hyldgaard (sohyl@rudersdal.dk), Thomas Lesly Rasmussen (tlra@rudersdal.dk)

Fra: Torben Vigh (torbenvigh@hotmail.com)

Titel: Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød

Sendt: 15-09-2023 20:29

Til Rudersdal Kommunes kommunalbestyrelse,

Jeg kan læse i Helhedsplanen for Bistruplund, at de skal nedrive tagkonstruktioner, gavle og altaner og opsætte nye i deres plan. Det er en meget omfattende ombygning, og jeg forventer, at Lejerbo skal søge om en ny byggetilladelse ved et så stort et projekt, og at de nye boliger skal overholde reglerne for afstand til skel til naboejendomme og til skoven Bistrup Hegn. Nogle boligblokke står meget tæt på Bistrup Hegn og på skellet til vores bolig.

Med venlig hilsen
Torben Vigh

Vasevej 66A
3460 Birkerød
Mobil 22752535

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6259515
Dato	15-09-2023 20:30:13
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød.eml	
2	OrienteringOmHelhedsPlane14Juli2023.pdf	

Til: Teknik og Miljø (teknikogmiljoe@rudersdal.dk), Ann Sofie Orth (annsofie@rudersdal.dk), Birgitte Schjæring Povlsen (BSP@rudersdal.dk), Jens Kloppenborg-Skrumsager (jensk@rudersdal.dk), Anette Maj Billesbølle (anebi@rudersdal.dk), Anne Christiansen (achri@rudersdal.dk), Christoffer Buster Reinhardt (chrre@rudersdal.dk), Christoffer Emil Jexen (chej@rudersdal.dk), Court Møller (COURT@rudersdal.dk), Dorte Kollerup Nørbo (dono@rudersdal.dk), Elisabeth Ildal (ELIL@rudersdal.dk), Jacob Netteberg (jnet@rudersdal.dk), Flemming Møller Jensen (fmje@rudersdal.dk), Jens Ive (JI@rudersdal.dk), Julie Quass Lykke Pedersen (jqpe@rudersdal.dk), Khaled Mustapha (khmu@rudersdal.dk), Knud Skadborg (knuds@rudersdal.dk), Kristine Thrane (KRTTH@rudersdal.dk), Malene Barkhus Larsen (mbark@rudersdal.dk), Nicola Emily Larsen (nemi@rudersdal.dk), Peter Andreas Lemmich (plem@rudersdal.dk), Randi Mondorf (RAMO@rudersdal.dk), Søren Hyldgaard (sohyl@rudersdal.dk), Thomas Lesly Rasmussen (tlra@rudersdal.dk)

Fra: torbenvigh@hotmail.com (torbenvigh@hotmail.com)

Titel: Helhedsplan for Bistruplund i Birkerød

Sendt: 15-09-2023 20:29

Bilag: OrienteringOmHelhedsPlane14Juli2023.pdf;

Til Rudersdal Kommunes kommunalbestyrelse,

Jeg kan læse i Helhedsplanen for Bistruplund, at de skal nedrive tagkonstruktioner, gavle og altaner og opsætte nye i deres plan. Det er en meget omfattende ombygning, og jeg forventer, at Lejerbo skal søge om en ny byggetilladelse ved et så stort et projekt, og at de nye boliger skal overholde reglerne for afstand til skel til naboejendomme og til skoven Bistrup Hegn. Nogle boligblokke står meget tæt på Bistrup Hegn og på skellet til vores bolig.

Med venlig hilsen
Torben Vigh
Vasevej 66A
3460 Birkerød
Mobil 22752535

Omdelt den 14. juli 2023 til samtlige beboere i Lejerbo Rudersdal - afdeling 008-0

Orientering om helhedsplan

Kære beboer

Vi har i forlængelse af afdelingsmødet den 26. august 2021 arbejdet med et revideret forslag, i henhold til beslutningen om at gennemføre en renovering uden tilgængelighedsboliger.

Langt de fleste arbejder i helhedsplanen er arbejder som afdelingen skulle have sparet op til. Disse arbejder er normalt ikke støttede arbejder, men hvis de udføres i forbindelse med omdannelse til tilgængelighedsboliger, vil det være nødvendige arbejder som derfor bliver muligt at få støttede lån og finansiering til at udføre.

Udskiftning af tage og vinduer, alle udskiftninger af installationer og udskiftning af køkkener og badeværelser, vil i henhold til lovgivningen være arbejder der skal udføres som en del af afdelingens vedligeholdelsesplan.

I den oprindelige helhedsplan blev der stillet forslag om etablering af 40 tilgængelighedsboliger. Det har stor betydning for den samlede projektøkonomi, fordi alle de normalt ustøttede arbejder i forbindelse med tilgængelighedsboligerne vil kunne støttes.

Hvis vi gennemfører en helhedsplan uden tilgængelighedsboliger, siger budgettet at huslejen uden huslejestøtte og hjælp til finansiering fra boligorganisationen, vil stige med over 50%. Det mener vi er urealistisk, og arbejder derfor videre med et oplæg hvor tilskud fra boligorganisationen og besparelser på driftsbudgettet kan få huslestigningen så langt ned som muligt. Vi forhandler også med Landsbyggefonden for at få hjælp til finansiering af lån, da der i helhedsplanen også indgår støttede arbejder:

- Balanceret ventilation i alle boliger
- Miljøarbejder (udearealer)
- Facadearbejde (gavlisolering, kældertrapper mm.)
- Altaner (kuldebroer)

I kan derfor forvente at der indkaldes til et ekstraordinært afdelingsmøde i slutningen af september 2023, hvor I får mulighed for at beslutte om afdelingen skal gennemføre en renovering uden tilgængelighedsboliger som besluttet på afdelingsmødet i august 2021.

Da byggeudvalget og organisationsbestyrelsen nu kender konsekvenserne af at tilgængelighedsboligerne ikke indgår som en del af helhedsplanen, har man i enighed valgt at der skal være et alternativ til en renovering helt uden tilgængelighedsboliger.

Vi har derfor forespurgt kommunen og Landsbyggefonden, om de kan acceptere en løsning med 20 tilgængelighedsboliger, så vi på den måde kan få gennemført en renovering med en højere grad af støttede lån og finansiering.

Samtidig kan vi sikre at flere af de ældre beboere i afdelingen har mulighed for at blive boende i afdelingen i længere tid. Det betyder meget for byggeudvalg og organisationsbestyrelsen, at kunne tilbyde de beboere der har ønske om det at kunne blive i afdelingen så længe som muligt.

I vil derfor få mulighed for at tage stilling til om renoveringen skal gennemføres uden tilgængelighedsboliger, men med en højere huslejestigning – eller med tilgængelighedsboliger, hvor huslejestigningen vil blive lavere.

Der vil naturligvis forud for afdelingsmødet blive omdelt et gennemarbejdet materiale med forventede huslejekonsekvenser og et overblik over hvilke arbejder der udføres - kort sagt, "hvad får jeg for pengene"?

Arbejder der pt. indgår i helhedsplanen:

• Anlægsarbejder miljø og tryghedsskabende	(støttede arbejder)
• Facader: gavlmure nedrives, isoleres og genopbygges	(støttede arbejder)
• Facader: murbindere, sokler, retablering af terræn	(ustøttede arbejder)
• Stillads og byggeplads	(delvist støttet arbejder)
• Vinduer udskiftes:	(ustøttede arbejder)
• Terrassedøre udskiftes:	(ustøttede arbejder)
• Tagdækning udskiftes:	(ustøttede arbejder)
• Altaner: skiftes grundet kuldebroer med risiko for skimmel	(delvist støttede arbejder)
• Opgange: renovering og maling	(delvist støttede arbejder)
• Vandrør: udskiftning og etablering af målere	(ustøttet arbejde)
• Varmeanlæg: udskiftning	(ustøttet arbejde)
• Faldstammer: udskiftning	(ustøttet arbejde)
• Gasledning: fjernes	(ustøttet arbejde)
• El-forsyning: opgradering i alle boliger	(ustøttet arbejde)
• El-forsyning: stikledning og hovedtavle	(delvist støttede arbejder)
• Badeværelser: totalrenovering	(ustøttet arbejde)
• Kloak: foring af 3 stik	(ustøttet)
• Genhusning: alle	(støttede arbejder)

Evt. tilgængelige boliger: (20 stk.)

• Alle ovenstående arbejder	(støttede arbejder)
• Nye køkkener	(støttede arbejder)
• Elevatorer (skal føres indvendigt)	(støttede arbejder)
• Vægge, gulve, døre i boligen (nye grundet boligændringer)	(støttede arbejder)
• Overflader: spartling, slibning og maling	(støttede arbejder)

Med venlig hilsen
og med ønsket om en god sommer

Med venlig hilsen

John kim Fletting
Konsulent / Byggeri- og udvikling.
Mail: xikf@lejerbo.dk



Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Re: Bistruplund
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6150679
Dato	21-06-2023 17:02:30
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Re Bistruplund.eml	

Til: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)
Cc: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk), Torben Steen Nielsen (torbensn@c.dk), Stig Nielsen (stig@stignielson.dk)
Fra: Conny Birkholm (c.birkholm@gmail.com)
Titel: Re: Bistruplund
Sendt: 21-06-2023 17:02

Kære alle

Hvor lyder det som gode nyheder.

Vi arbejder videre med det.

Med venlig hilsen
Conny

Sendt fra min iPad

Den 21. jun. 2023 kl. 13.49 skrev Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>:

Kære Henriette

I henhold til behagelig telefonsamtale d.d. er jeg glad for dit mundtlige nik til at kommunen godt kan acceptere tilgængeligheds boliger(20 stk)
Såfremt beboerdemokratiet og den politiske ledelse gerne vil det.

Projektleder John Fletting vil vende tilbage til dig så snart vi bliver mere konkrete med huslejer m.v.

Med venlig hilsen
Lars Schmidt

Forretningsfører

 <image001.png>

Regionskontor Nordsjælland

Huginsvej 1B
3400 Hillerød

Tlf.: 38 12 12 01

Mob.: 30 84 52 01

 *Tænk på miljøet før print af email*

Af hensyn til beskyttelse af dine persondata kan visse oplysninger i din oprindelige mail være redigeret eller fjernet.

Aktdetaljer

Akttitel	Bistruplund
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	6150235
Dato	21-06-2023 13:49:12
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Bistruplund.eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk), Conny Birkholm (c.birkholm@gmail.com), Torben Steen Nielsen (torbensn@c.dk), Stig Nielsen (stig@stignielson.dk)
Fra: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)
Titel: Bistruplund
Sendt: 21-06-2023 13:49

Kære Henriette

I henhold til behagelig telefonsamtale d.d. er jeg glad for dit mundtlige nik til at kommunen godt kan acceptere tilgængeligheds boliger(20 stk)
Såfremt beboerdemokratiet og den politiske ledelse gerne vil det.

Projektleder John Fletting vil vende tilbage til dig så snart vi bliver mere konkrete med huslejer m.v.

Med venlig hilsen

Lars Schmidt

Forretningsfører



Huginsvej 1B

3400 Hillerød

Tlf.: 38 12 12 01

Mob.: 30 84 52 01

 *Tænk på miljøet før print af email*

Af hensyn til beskyttelse af dine persondata kan visse oplysninger i din oprindelige mail være redigeret eller fjernet.

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	5979333
Dato	07-03-2023 11:43:20
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	SV Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr. 2013262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr. 5942975).eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Fra: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Titel: SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
E-mailtitel: SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 5942975)
Sendt: 07-03-2023 11:43

Kære Henriette

Vi er i dialog med Landsbyggefonden vedrørende Bistruplund.

I forhold til de tekniske løsninger mener fonden ikke der er grund til at udarbejde nyt skema A, og vil i det hele taget gerne bevare den eksisterende sag i Bossinf, da den jo omhandler en ret stor historik som er relevant for den fremadrettede behandling af sagen.

Vi får lavet et fuldstændigt sagsoplæg, med beskrivelse af de tekniske løsninger, og de afledte økonomiske konsekvenser når vi ved hvor meget og hvordan støtten fra LBF udmøntes. Der er ikke forventning om at kommunen, eller andre medfinansierer udover det godkendte niveau ved skema A, men som vi talte om vil der være en konsekvens i forhold til den fremtidige husleje.

Når vi har det fuldstændige billede, vil jeg meget gerne drøfte med dig hvordan vi kommer videre med sagen i kommunalbestyrelse eller udvalg - med nyt skema A.

Med venlig hilsen
John kim Fletting
Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Direkte: 30 84 53 37
Mail: xjkf@lejerbo.dk
Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>
Sendt: 10. februar 2023 16:29
Til: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>
Emne: Sv: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 5942975)

Kære John,

Super.

Tak og i lige måde.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18
HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)
Fra: Ekstern John Kim Fletting (XJKF@lejerbo.dk)
Titel: SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
E-mailtitel: SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 5942727)
Sendt: 10-02-2023 14:44

Kære Henriette

Tak for tilbagemeldingen.

Vi arbejder videre ud fra forudsætningen at der skal oprettes nyt skema A.

God weekend

Med venlig hilsen

John kim Fletting

Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Direkte: 30 84 53 37
Mail: xj kf@lejerbo.dk
Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>
Sendt: 10. februar 2023 14:29
Til: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>
Cc: Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>
Emne: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 5942727)

Kære John,

I henhold til behagelig telefonsamtale dags dato skal jeg her kort redegøre for min tilbagemelding på din mail af 8. februar 2023.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. maj 2020 skema A renovering.

Den politiske sag blev udarbejdet under Covid19 pandemien og der blev aldrig afholdt et afdelingsmøde pga. forsamlingsforbuddet.

Da afdelingen allerede kendte den kommende renoveringssag og omfanget var det selskabsbestyrelsen der vedtog beslutningen digitalt den 21. april 2020.

En beslutning, der var mulig af benytte, jf. almenboligloven § 37, stk. 4 og 5.

Afdelingen var ikke enig og kunne derfor ikke tilslutte sig den foreliggende renoveringsbeslutning.

På et afdelingsmøde den 26. august 2021 blev den renoveringen i den foreliggende version nedstemt, da afdelingen ikke ønskede den gennemført.

På baggrund af de foreliggende oplysninger og det afdelingen reelt ønsker skal gennemføres gør - at der skal være en helt nye godkendelse af

den renovering, der skal gennemføres. Der er ændret på omfanget og støtten fra Landsbyggefonden er også blevet reduceret.

Derfor vil det af hensyn til den videre proces være rigtigt at gennemføre en ny skema A godkendelse.

Dermed bliver det også afdelingen der beslutter og efterfølgende selskabsbestyrelsen.

Sagen skal så efterfølgende godkendes politisk, hvorefter der så først skal arbejdes hen mod et skema B.

Det nuværende skema A i Bossinf skal ændres og umiddelbart vil jeg mene, at der skal udarbejdes et helt nyt.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte

Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18

HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Fra: Ekstern John Kim Fletting (XJKF@lejerbo.dk)
Titel: Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
Sendt: 08-02-2023 12:05

Kære Henriette

Jeg har overtaget projektledelsen af ovenstående sag, efter afdelingsmødet har afvist det oprindelige oplæg, med etablering af fælleshus og ommærkning af familieboliger til tilgængelighedsboliger. Landsbyggefonden har efter indledende dialog ikke ønsket at fastholde et krav om etablering af tilgængelighedsboliger eller fælleshus, under forudsætning af at kommunen tilsvarende kan acceptere ændringerne.

Jeg vedhæfter derfor kommunens tilsagn om skema A, med de væsentlige ændringer til det oprindelige projekt markeret i dokumentet.

Afdelingen har fortsat de samme massive udfordringer med indeklima og tekniske installationer som har udlevet deres tekniske levetid.

Mit helt konkrete spørgsmål:

Ønsker kommunen en helt ny proces med skema A godkendelse på det reviderede grundlag, eller kan det accepteres at vi fortsætter frem mod skema B, og her redegør for de forhold der er ændret, både i f projekt og økonomi?

Du er naturligvis mere end velkommen til at vende tilbage til mig for yderligere afklaring.

Med venlig hilsen

John kim Fletting

Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26

2500 Valby

Direkte: 30 84 53 37

Mail: xj kf@lejerbo.dk

Web: www.lejerbo.dk

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:

[Sådan behandler vi dine data](#)

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:

[Sådan behandler vi dine data](#)

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	5942830
Dato	10-02-2023 14:44:52
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	SV Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr. 2013262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr. 5942727).eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk)
Fra: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Titel: SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
E-mailtitel: SV: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 5942727)
Sendt: 10-02-2023 14:44

Kære Henriette

Tak for tilbagemeldingen.
Vi arbejder videre ud fra forudsætningen at der skal oprettes nyt skema A.

God weekend

Med venlig hilsen
John kim Fletting
Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Direkte: 30 84 53 37
Mail: xjkf@lejerbo.dk
Web: www.lejerbo.dk

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>
Sendt: 10. februar 2023 14:29
Til: Ekstern John Kim Fletting <XJKF@lejerbo.dk>
Cc: Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>
Emne: Nyt skema A i renoveringssag - Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund (RUDKOM Id nr.: 5942727)

Kære John,

I henhold til behagelig telefonsamtale dags dato skal jeg her kort redegøre for min tilbagemelding på din mail af 8. februar 2023.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. maj 2020 skema A renovering.

Den politiske sag blev udarbejdet under Covid19 pandemien og der blev aldrig afholdt et afdelingsmøde pga. forsamlingsforbuddet.

Da afdelingen allerede kendte den kommende renoveringssag og omfanget var det selskabsbestyrelsen der vedtog beslutningen digitalt den 21. april 2020.

En beslutning, der var mulig af benytte, jf. almenboligloven § 37, stk. 4 og 5.

Afdelingen var ikke enig og kunne derfor ikke tilslutte sig den foreliggende renoveringsbeslutning.

På et afdelingsmøde den 26. august 2021 blev den renoveringen i den foreliggende version nedstemt, da afdelingen ikke ønskede den gennemført.

På baggrund af de foreliggende oplysninger og det afdelingen reelt ønsker skal gennemføres gør - at der skal være en helt nye godkendelse af den renovering, der skal gennemføres. Der er ændret på omfanget og støtten fra Landsbyggefonden er også blevet reduceret.

Derfor vil det af hensyn til den videre proces være rigtigt at gennemføre en ny skema A godkendelse. Dermed bliver det også afdelingen der beslutter og efterfølgende selskabsbestyrelsen.

Sagen skal så efterfølgende godkendes politisk, hvorefter der så først skal arbejdes hen mod et skema B.

Det nuværende skema A i Bossinf skal ændres og umiddelbart vil jeg mene, at der skal udarbejdes et helt nyt.

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen

Jurist



Rudersdal Ejendomme | Teknik og Miljø | Øverødvej 2 | 2840 Holte
Tlf. 46 11 22 18 | Mobil 72 68 22 18
HBAE@rudersdal.dk | www.rudersdal.dk

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Fra: Ekstern John Kim Fletting (XJKF@lejerbo.dk)
Titel: Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
Sendt: 08-02-2023 12:05

Kære Henriette

Jeg har overtaget projektledelsen af ovenstående sag, efter afdelingsmødet har afvist det oprindelige oplæg, med etablering af fælleshus og ommærkning af familieboliger til tilgængelighedsboliger. Landsbyggefonden har efter indledende dialog ikke ønsket at fastholde et krav om etablering af tilgængelighedsboliger eller fælleshus, under forudsætning af at kommunen tilsvarende kan acceptere ændringerne.

Jeg vedhæfter derfor kommunens tilsagn om skema A, med de væsentlige ændringer til det oprindelige projekt markeret i dokumentet.

Afdelingen har fortsat de samme massive udfordringer med indeklimatekniske installationer som har udlevet deres tekniske levetid.

Mit helt konkrete spørgsmål:

Ønsker kommunen en helt ny proces med skema A godkendelse på det reviderede grundlag, eller kan det accepteres at vi fortsætter frem mod skema B, og her redegør for de forhold der er ændret, både i f projekt og økonomi? Du er naturligvis mere end velkommen til at vende tilbage til mig for yderligere afklaring.

Med venlig hilsen
John kim Fletting
Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Direkte: 30 84 53 37

Mail: xj kf@lejerbo.dk
Web: www.lejerbo.dk

Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	5937540
Dato	08-02-2023 12:05:23
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Sagsnr. 2013262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund.eml	
2	Kommunale godkendt Skema A - Renovering - KB godkendt 27. maj 2020 tilrettet efter beboermøde.pdf	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk), xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Fra: xjkf@lejerbo.dk (xjkf@lejerbo.dk)
Titel: Sagsnr.: 20/13262 Lejerbo Rudersdal afd. 008-0 Bistruplund
Sendt: 08-02-2023 12:05
Bilag: Kommunale godkendt Skema A - Renovering - KB godkendt 27. maj 2020 tilrettet efter beboermøde.pdf;

Kære Henriette

Jeg har overtaget projektledelsen af ovenstående sag, efter afdelingsmødet har afvist det oprindelige oplæg, med etablering af fælleshus og ommærkning af familieboliger til tilgængelighedsboliger. Landsbyggefonden har efter indledende dialog ikke ønsket at fastholde et krav om etablering af tilgængelighedsboliger eller fælleshus, under forudsætning af at kommunen tilsvarende kan acceptere ændringerne.

Jeg vedhæfter derfor kommunens tilsagn om skema A, med de væsentlige ændringer til det oprindelige projekt markeret i dokumentet.

Afdelingen har fortsat de samme massive udfordringer med indeklima og tekniske installationer som har udlevet deres tekniske levetid.

Mit helt konkrete spørgsmål:

Ønsker kommunen en helt ny proces med skema A godkendelse på det reviderede grundlag, eller kan det accepteres at vi fortsætter frem mod skema B, og her redegør for de forhold der er ændret, både i f projekt og økonomi? Du er naturligvis mere end velkommen til at vende tilbage til mig for yderligere afklaring.

Med venlig hilsen
John kim Fletting
Konsulent / Byggeri- og udvikling.



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Direkte: 30 84 53 37
Mail: xjkf@lejerbo.dk
Web: www.lejerbo.dk

Kommunalbestyrelsen 27-05-2020 17:00

Lejerbo, Bistruplund afd. 008-0 - Godkendelse af skema A i renoveringssag

Sagsnr.: 20/13262

Resumé

Lejerbo Rudersdal, Bistruplund afd. 008-0, 3460 Birkerød ansøger om godkendelse af skema A i forbindelse med en større renoveringssag budgetteret til 184.574.220 kr. med ønske om optagelse af realkreditlån, kommunal garanti og kapitaltilførsel, samt forhøjelse af lejen.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Landsbyggefonden har den 11.03.2020 skrevet til Rudersdal Kommunen og Lejerbo, hvor der oplyses om, at de aktuelle samfundsmæssige udfordringer skaber et behov for initiativer, der også hjælper dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang.

Landsbyggefonden oplyser, at et vindue for en ekstra bevillingsramme vil være åbent kortvarigt. Derfor skønnes der i denne særlige indsats højst at være en periode på 2 måneder til at komme igennem beboerdemokratiet og endelig kommunal skema A behandling. Fonden har i den tilknytning oplyst, at sagsbehandling vil blive gennemført omgående, forudsat at sagen er færdigbehandlet i boligorganisationen og kommunen inden den 01.06.2020.

Lejerbo Rudersdal, Bistruplund afd. 008-0, Bistruplund 1-31 og Vasavej 68A – 70B, 3460 Birkerød, har fremsendt en helhedsplan og en ansøgning om renovering af afdelingen, hvor Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om støtte med behov for optagelse af realkreditlån, kommunal garanti samt kapitaltilførsel, samt forhøjelse af lejen.

Bistruplund er opført i 1950 som parkbebyggelse og udlagt som 12 bygninger i 2½ etage og rummer 126 lejemål, ejendomskontor og fællesfaciliteter. Boligblokkene er opført i røde, murede facader og tagene er beklædt med røde teglsten.

Byggeudvalget i afdelingen har i februar 2013 fremsendt et forslag til en helhedsplan til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har i september 2015 besigtiget ejendommen.

I samarbejde med KSH Arkitekter har afdelingen udarbejdet et projektforslag, der er opdateret i april 2020 og konkret belyser problemstillingerne med de bygningsfysiske forhold.

De byggetekniske foranstaltninger og renoveringsarbejder omfatter overordnet følgende:

- Udskiftning og efterisolering af tag
- Efterisolering af gavle
- Udskiftning af vinduer
- Udskiftning af altaner og værn
- Renovering af trapperum og opførelse af elevator i 8 opgange
- Ombygning af 40 lejemål til tilgængelige boliger
- Renovering af badeværelser
- Renovering af installationer og etablering af forbrugsmålere, vand og varmen
- Etablering af mekanisk ventilation med udsugning fra bad og køkken
- Opretning og renovering af udendørs fællesarealer.

Genhusning forventes at blive relevant i løbet af renoveringsperioden.

Under normale omstændigheder vil en større renoveringssag som denne kræve forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen, men under den nuværende situation har det ikke været muligt at samle bestyrelsen eller afvikle et afdelingsmøde under mere alternative forhold.

Selskabsbestyrelsen har den 21.04.2020 afholdt digitalt forum om den samlede renoveringssag og økonomi. Kommunen har modtaget referat fra selskabsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelse har løbende drøftede sagen og beboerne har siden august 2013 haft kendskab til den kommende renoveringssag.

Selskabsbestyrelsen har som øverste myndighed adgang til at træffe beslutninger uden afdelingens samtykke i sagen om gennemførelse af større renoveringsarbejder, når de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige, jf. almenboliglovens § 37, stk. 4 og 5.

Byggeteknisk vurdering

Tagene er fra bebyggelsens opførelse og over 60 år gamle. Tagflader, skunkvægge og kviste er dårligt isoleret, hvilket medfører stort varmekonsum, dårlig komfort og tendens til skimmelvækst.

Murværket er i dårlig stand med nedbrudte fuger, afskalning af sokkelpuds og sætningsrevner i murværket. Termografering viser omfattende problemer med kuldebroer og manglende isolering i hele bebyggelsen. Den ringe isolering giver kolde overflader i boligerne og medfører problemer med skimmelangreb.

Vinduer er 30 år gamle. Bundramme og karme er nedbrudte og vinduer er utætte, der giver trækgener i boligen. Derudover er der problemer med skimmelvækst i vinduesfalsene pga. kuldebro og manglende stopning.

Der er konstateret betonskader på alle altaner med synlige revner, afskallet puds, rustangreb. Altandæk er støbt sammen med etagedæk i lejligheder, der medfører store kuldebrosproblemer.

Opgange er udført med terrazzotrætter og malet vægge ned til kælderen. Trætter, værn og håndlister fremstår som slidte. Loftlemme er ikke funktionsdygtige. Der er manglende brandsektionering af trapperummene.

I forbindelse med ombygning af 40 lejligheder til tilgængelighedsboliger i 8 opgange etableres der elevator i 8 opgange.

Udvendige kældertrætter skal som følge af den udvendige efterisolering flyttes ud fra gavlene. Der etableres nye trætter og værn.

Konklusionen af de gennemførte undersøgelser viser, at afdelingen har flere lejligheder i bebyggelsen, der dør med indeklimaproblemer på grund af dårlig isoleret klimaskærm/kuldebroer og utætheder. Derudover opleves ligeledes ofte problemer forårsaget af mangelfuld ventilering.

Følgende arbejdsområder er vurderet som værende af størst relevans for en fremtidssikring af afdelingen med henblik på fornyelse, tilgængelighed og energi:

- Tæge udskiftes til nyt tegltæge med fast underlag med efterisolering af spidslofter, skunke, tagflader og kviste.
- Efterisolering af samtlige gavle udvendigt og skalmures med teglsten med samme udtryk.
- Vinduer, altandøre og opgangsdøre skiftes.

- Der monteres nye altaner og værn udskiftes.
- Trappeopgange brandsikres, vedligeholdelsesniveau højnes.
- Termostatventiler og radiatorer skifte for energioptimering.
- Udskiftning af elinstallationer og kabler med ombygning af tavler til flere grupper og HPFI-relæer.
- Afløb og faldstammer skiftes, samt renovering af badeværelser.
- Etablering af mekanisk ventilation med udsugning i bad og emfang i køkken.
- ~~Der etableres et nyt tilgængeligt fælleshus med adgang fra terræn.~~
- Friarealer bearbejdes med bl.a. tiltag for at dæmpe trafikhastighed i bebyggelsen, handicapparkering og aktivitetselementer, der kan styrke det sociale liv.

Det er forvaltningens vurdering, at de planlagte forbedringer vil imødegå en række af ovenstående nævnte problemstillinger, og at projektet rent byggeteknisk er velbegrundet. Forvaltningen har ikke yderligere bemærkninger.

Energiforbedring

I 2016 fik afdelingen fjernvarme og sparede 20 % i varmekonsum. Ved gennemførelse af de nye tiltag i afdelingen vil der kunne forventes en energibesparelse på op til 10-15 %, men det vil afhænge meget af brugeradfærd og komfortbehov. Det er derfor ikke meldt ud konkret, hvor meget der kan forventes at spare i kroner.

Renoveringsomkostninger

De samlede renoveringsomkostninger er på det foreliggende grundlag anslået til 184.574.220 kr. fordelt som følger:

30-årigt realkreditlån:	
- Støttede lån oprindeligt projekt	114.682.072 kr.
- Støttede lån revideret projekt	67.579.949 kr.
- Ustøttede lån oprindeligt projekt	65.032.148 kr.
- Ustøttede lån revideret projekt	92.519.115 kr..
Trækningsret fra dispositionsfonden:	840.000 kr.
Fællespuljebidrag fra Landsbyggefonden:	2.520.000 kr.
Kapitaltilførsel:	1.500.000 kr.
I alt: Oprindeligt projekt	184.574.220 kr.
I alt: Revideret projekt (indeks opdateret 3kvrt. 2022)	164.959.064 kr.

Den anførte trækningsret på 840.000 kr. er beregnet af Landbyggefonden og kommer fra midler, afdelingen løbende har indbetalt til Landsbyggefonden.

Fællespuljebidrag på 2.520.000 er tillige beregnet af Landsbyggefonden og gives i de sager, hvor der er behov for en kapitaltilførsel.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden har i deres behandling af støttesagen meddelt, at der er behov for kapitaltilførsel i form af 5-delsordning. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at der er behov for tilførsel af 1.500.000, hvoraf kommunens andel udgør 300.000 kr.

Landsbyggefonden har den 14. april 2020 meddelt, at fonden giver tilsagn til kapitaltilførselssager i form af 5-delsordninger, jf. almenboligloven § 92, stk. 1.

Kommunal garanti

Finansieringen forudsætter, at kommunen yder garanti for den del af lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 91 og § 98, jf. § 127.

Realkredit Danmark har vurderet ejendommen og meddelt, at der for det støttede lån på 114.682.072 kr. skal stilles en 100 % kommunal garanti med en 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

For den ustøttede del på 65.032.148 kr. har Realkredit Danmark den 22. april 2020 oplyst, at der ikke skal stilles en kommunal garanti.

Det er forbeholdt kreditforeningsselskaberne at beregne størrelsen på de endelige garantier, såfremt de måtte ændre sig. Den endelige beregning vil således blive foretaget, når renoveringsarbejdet er afsluttet, og skema C skal godkendes.

Huslejen

Det nuværende lejeniveau er noteret til gennemsnitligt 865,00 kr. pr. m². Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om ydelsesstøtte til driften for at holde huslejen på et passende niveau, hvilket vil medføre en stigning svarende til ~~106,99 kr. pr. m²~~ **207 kr. pr. m²**. Herefter vil den nye leje efter afsluttet renovering udgøre ~~970,99 kr. pr. m²~~ **1.072 kr. pr. m². årligt**.

Den årlige ydelse på realkreditlånet vil udgøre 6.404.907 kr. og finansieres ved en samlet huslejestigning 1.024.907 kr., besparelser på driftsudgifter på 1.830.000 kr., fritagelse for pligtmæssigt bidrag på 510.000 kr., fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden på 65.000 kr. Herudover vil der fra dispositionsfonden blive givet driftsstøtte eller huslejestøtte på 2.975.000 kr.

Udbud og tidsplan

Renoveringsprojektet planlægges udbudt i løbet af 2021. Forventet byggestart omkring ultimo august 2021. Renoveringsperioden forventes at være på omkring 18 måneder.

Plangrundlag, vurdering og byggesagsbehandling

Bebyggelsen har SAVE 4 og har dermed en værdi lige under de bygninger som er omfattet af vores bevarende lokalplan. Bebyggelsen indgår imidlertid i en fin helhed.

Bebyggelsen kan bære, at der opføres elevatorer som krævet af LBF. Der skal findes en løsning, for den konkrete udformning - glasinddækning, plader, farver, tilpasning til tag mv. Kommunen støtter således etablering af tilgængelige boliger. For placering af elevatorårne og sekundær bebyggelse skal der være særlig opmærksomhed på vejbyggelinje.

Den ansøgte løsning for udvidelse af altanerne med forlængelse med 30 cm for vendeareal for kørestole kan accepteres, når den udføres på hele de berørte blokke.

Kommunen kan ikke anbefale placeringsforslaget til nyt fælleshus. Området for placering ligger inden for reduceret skovbyggelinje fra skov ejet af Naturstyrelsen. Herudover er arealet beliggende indenfor naturbeskyttelsesområde. Eventuel tilladelse / dispensation vil kræve forelæggelse for BU, og vi kan med ovenstående beskrivelse ikke anbefale en sådan placering over for udvalget.

I forbindelse med ramper vil der være særlig opmærksomhed på terrænregulering, regulering over 0,5 m kræver tilladelse.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at den samlede renovering er nødvendig for, at afdelingen kan opnå tidssvarende og konkurrencedygtige almen lejemål i forhold til en bred kreds af boligsøgende. Den anførte lejeforhøjelse, der stiger en del pr. m², er vurderet fornuftig og forsat sikre en attraktiv udlejning.

Tilsagn til renoveringen er betinget af, at arbejdet gennemføres med respekt for det oprindelige udseende i forhold til både valg af farver og materialer, der netop er tidstypisk for Bistruplunds arkitektur.

Det er vurderet, at den samlede renovering er så omfattende og nødvendig, at der bør foretages en samlet renovering, der vil medføre, at afdelingen opnår sunde og tidssvarende boliger med et godt indeklima, og hvor der tillige vil opnås en forbedret kvalitet og effektiv drift.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives skema A tilsagn til den samlede renovering,
- 2) at afdelingen kan optage realkreditbelåning,
- 3) at kommunen meddeler tilsagn til 1 kommunal garanti på 114.682.072 kr. samt tilsagn til 5-delsordning angående lån på 300.000 kr., og
- 4) at tilsagnet betinges af, at kommunen som støttemyndighed kan godkende projektets tekniske og arkitektoniske udformning.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 06-05-2020

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Elisabeth Ildal (I) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-05-2020

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 27-05-2020

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	8 - Bistruplund - ny projektleder Lejerbo - ændring af skema B frist.
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	5404081
Dato	11-03-2022 13:42:49
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	8 - Bistruplund - ny projektleder Lejerbo - ændring af skema B frist..eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Fra: Peter Olesen (POL@lejerbo.dk)
Titel: 8 - Bistruplund - ny projektleder Lejerbo - ændring af skema B frist.
Sendt: 11-03-2022 13:42

Hej Henriette

Mange tak for snakken vedr. Bistruplund og hermed mine kontakt oplysninger.

Som nævnt så ønsker beboerne ikke tilgængelighedsboliger, men ellers har de stemt ja til resten af helhedsplanen. Dette blev gjort ved beboermøde 26.08.2021. vi går i gang med at beregne de økonomiske konsekvenser af beboernes valg, så der kan afholdes en afstemning om den kommende helhedsplan. Referat fra beboermøde kan ses her.

https://afd8-0.lejerbo.dk/-/media/sections/1-til-100/afd80/files/filer_filupload-helhedsplan/referat-fra-besluttende-mde--helhedsplanen--afholdt-den-20210826.pdf

Jeg vil gerne anmode om at fristen for skema B bliver sat til oktober 2023,

Med venlig hilsen
Peter Køhlert Olesen

Projektchef
Udviklings- og Byggeafdelingen



Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby
Mobil: 30 84 52 53
Mail: pol@lejerbo.dk
Web: www.lejerbo.dk

Af hensyn til beskyttelse af dine persondata kan visse oplysninger i din oprindelige mail være redigeret eller fjernet.

Aktdetaljer

Akttitel	SV: Bossinf dato ændret - Bistruplund -Skema A
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	5314184
Dato	17-01-2022 13:00:49
Type	Indgående

15. jan 2024

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	SV Bossinf dato ændret - Bistruplund -Skema A (RUDKOM Id nr. 5278310).eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Fra: 'esn@lejerbo.dk' (esn@lejerbo.dk)
Titel: SV: Bossinf dato ændret - Bistruplund -Skema A
E-mailtitel: SV: Bossinf dato ændret - Bistruplund -Skema A (RUDKOM Id nr.: 5278310)
Sendt: 17-01-2022 13:00

Kære Henriette

Så kom jeg så lang i min mail.

Jo, jeg kan godt se den nye dato i BOSSINF, så alt skulle være i den skønneste orden – tak for hjælpen.

Med venlig hilsen

Esben Nielsen
Udviklings- og Byggeafdelingen



Gl. Køge Landevej 26,
2500 Valby
Direkte tlf.: 3084 5150
Mail: esn@lejerbo.dk
www.lejerbo.dk



Tænk på miljøet før print af email

Fra: Henriette Bærentsen <HBAE@rudersdal.dk>
Sendt: 20. december 2021 11:42
Til: Esben Nielsen <esn@lejerbo.dk>
Cc: Lars Schmidt <LAM@lejerbo.dk>; Anders Villumsen <AVI@lejerbo.dk>
Emne: Bossinf dato ændret - Bistruplund -Skema A (RUDKOM Id nr.: 5278310)

Kære Espen,

Jeg har nu været inde og ændre datoen for modtagelse af Bossinf skema B.

Den nuværende frist var påført til 19. januar 2022.

Den nye dato for modtagelse af skema B er nu ændret til 30. juni 2022.

Vil du bekræfte at du også kan de den nye dato i Bossinf?

Venlig hilsen

Henriette Bærentsen
Jurist



Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk), Anders Villumsen (AVI@lejerbo.dk)
Fra: Esben Nielsen (esn@lejerbo.dk)
Titel: Bistruplund -Skema A
Sendt: 20-12-2021 08:58

Kære Henriette Bærentzen

I juni 2020 modtog vi godkendelse af Skema A for helhedsplanen for Bistruplund.

Som det måske vil være bekendt, så godkendte afdelingsmødet ikke helhedsplanen, men bad i stedet om, at en række af de arbejder, der var beskrevet i planen blev gennemført – det drejede sig i alt væsentligt om, at man ikke ønskede tilgængelighedsboliger. Og de særlige møderestriktioner har gjort afholdelse af møder umulige i en længere periode.

De arbejder, som beboerne gerne så gennemført var alle beskrevet i de oprindelige drøftelser med Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har derfor været af den opfattelse, at det godkendte skema A sagtens kunne dække de arbejder, som beboerne gerne så gennemført.

Jeg skal derfor med dette anmode om, at fristen for indsendelse af Skema B forlænges indtil juni 2022, således, at de sidste drøftelser med Landsbyggefond og de endelige godkendelser på afdelingsmødet kan finde sted.

Med venlig hilsen

Esben Nielsen
Udviklings- og Byggeafdelingen



Gl. Køge Landevej 26,
2500 Valby
Direkte tlf.: 3084 5150
Mail: esn@lejerbo.dk
www.lejerbo.dk



Læs om dine rettigheder og behandling af dine personoplysninger:
[Sådan behandler vi dine data](#)

Aktdetaljer

15. jan 2024

Akttitel	Bistruplund -Skema A
Aktnummer	
Sagsnummer	2020 - 1806
Akt-ID	5277753
Dato	20-12-2021 08:59:53
Type	Indgående

Dokumenter

Nummer	Titel	Kommentar
1	Bistruplund -Skema A.eml	

Til: Henriette Bærentsen (HBAE@rudersdal.dk)
Cc: lam@lejerbo.dk (lam@lejerbo.dk), Anders Villumsen (AVI@lejerbo.dk)
Fra: 'esn@lejerbo.dk' (esn@lejerbo.dk)
Titel: Bistruplund -Skema A
Sendt: 20-12-2021 08:58

Kære Henriette Bærentzen

I juni 2020 modtog vi godkendelse af Skema A for helhedsplanen for Bistruplund.

Som det måske vil være bekendt, så godkendte afdelingsmødet ikke helhedsplanen, men bad i stedet om, at en række af de arbejder, der var beskrevet i planen blev gennemført – det drejede sig i alt væsentligt om, at man ikke ønskede tilgængelighedsboliger. Og de særlige møderestriktioner har gjort afholdelse af møder umulige i en længere periode.

De arbejder, som beboerne gerne så gennemført var alle beskrevet i de oprindelige drøftelser med Landsbyggefonden. Landsbyggefonden har derfor været af den opfattelse, at det godkendte skema A sagtens kunne dække de arbejder, som beboerne gerne så gennemført.

Jeg skal derfor med dette anmode om, at fristen for indsendelse af Skema B forlænges indtil juni 2022, således, at de sidste drøftelser med Landsbyggefond og de endelige godkendelser på afdelingsmødet kan finde sted.

Med venlig hilsen

Esben Nielsen
Udviklings- og Byggeafdelingen



Gl. Køge Landevej 26,
2500 Valby
Direkte tlf.: 3084 5150
Mail: esn@lejerbo.dk
www.lejerbo.dk

 Tænk på miljøet før print af email