

Holmstrup, d. 9-6-2009

Til  
**Afdelingsbestyrelsen**

Der er aktuelt en god bestræbelse i den almene boligsektor på at gøre boliger lettere tilgængelige og nemmere at leve i for alle mennesker. Lettere tilgængelige betyder for eksempel elevatorer, og nemmere at leve i betyder for eksempel reduktion af dørtrin og etablering af greb ved terrassedøre. Børnefamilier, svagt gående og gamle vil ha gavn af øget tilgængelighed. For mange er det allerede eller bliver det en forudsætning for at kunne bo her – og altså også for at kunne blive boende her...

### **Noget om den aktuelle økonomi**

Landsbyggefonden, som er de almene boligers fælles finansieringskilde, har en ledelse, som ønsker tilgængeligheden øget i den almene sektor. Kun omkring 10 % af de 500.000 boliger har den elevator, som er et krav i nybyggeri. Bygningsreglementet fordrer elevatorer efter stuen og første sal, hvilket så også vil komme første sal til gavn. Gamle byggerier uden elevator som til eksempel Holmstrup fra 1975, er derfor vanskeligt tilgængeligt for mange mennesker allerede på første sal med vores stejle trappe og høje trin.

Ved godkendelse af et projekt i år, vil betalingen være 1,8 % pr. år af prisen frem for de sædvanlige 3,4 %.

Vi har aktuelt en husleje omkring 640 kr. / m<sup>2</sup> / årligt.

I år kan vi lave et projekt for øget tilgængelighed med elevatorer, hvor vi for 1 kr. / m<sup>2</sup> / årligt kan lave arbejde for ca. 1½ mio. kr. Det er imponerende, og det tilbud bør vi bruge til gavn for os selv, byggeriet og kommende beboere.

### **Menneskelige grunde for øget tilgængelighed**

En del mennesker og nok især ældre ønsker ikke at bo ved jorden, hvor der er et umiddelbart indkig, og hvor der også er langt flest indbrud. Udluftning kan endvidere virke som en åbning af lejligheden for uvedkommende. At bo oppe kan kræve elevator.

En del beboere ønsker at blive boende oppe i deres ofte gennem mange år indrettede lejlighed og plejede terrasse. Med alder eller svaghed kan elevator være nødvendig, for at ønsket kan opfyldes.

At kende beboere der, hvor man har boet længe, er også af stor menneskelig værdi – og især med alderen. Elevatorer havde kunnet forhindre adskillige ”katastrofeflytninger” i fortiden og vil kunne det i fremtiden.

At fastholde nuværende beboere i den udstrækning, de godt vil blive boende her, og at øge kredsen af mulige og kommende beboere, er to gode målsætninger.

### **Konkret om elevatorer**

Det er relativt let at indarbejde elevatorer i A-blokkene og i syd (245). Den ene elevator i syd vil alene kunne bringe os tæt på det nuværende, ovennævnte snit på 10 % med elevatorer i den almene sektor! Den gunstige finansiering har til formål at øge denne %, og det er også intentionen i forslaget.

27 elevatorer vil (næsten) dække alle lejligheder over stuen og første sal. Det er 13 i hver side (øst og vest) og så den tidligere omtalte i syd.

Tager vi udgangspunkt i en elevator, der starter i stuen og stopper på 3. sal, så er prisen 300.000 kr. (ca.). At komme ind på de tre niveauer koster det samme, altså samlet 600.000 kr. (ca.) + moms.

Her er regnestykket:

27 elevatorer à 750.000 kr. er 20.250.000 kr.

Årlig betaling er 1,8 % = 364.500 kr.

Når vi har 32.272 m<sup>2</sup> boligareal er det 11,3 kr. / m<sup>2</sup> /år.

Der skal henlægges til reparationer, og der skal noget drift og vedligehold. Henlæggelser til nyanskaffelse kommer først om mange år. Banken skal ha 0,2 % for lånearbejdet.

Ved en stigning på 15 kr. / m<sup>2</sup> / år vil vi få en imponerende forbedring i tilgængelighed og havne på det huslejeniveau, som der er i Skovgårdsparken. Der er mange urimeligheder allerede i vores boligforening!

Hilsen

Hilkka Troelsgaard

&

Herman Nielsen.