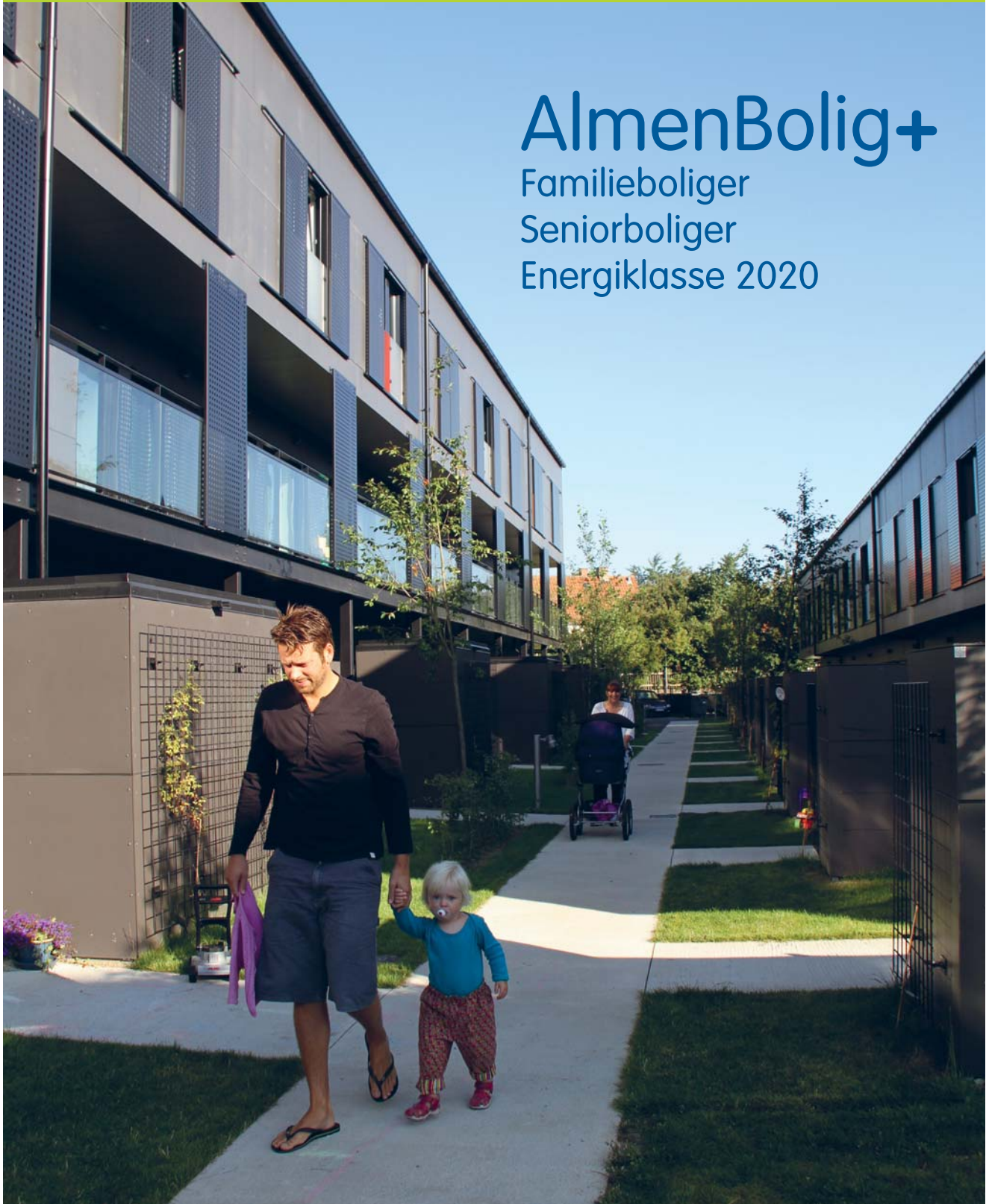


God plads, høj kvalitet, rimelig leje
Endnu flere lavenergiboliger på vej

AlmenBolig+

Familieboliger
Seniorboliger
Energiklasse 2020



Priserne forudsætter, at beboerne i fællesskab klarer mest muligt selv. Hvis dette ikke sker i nødvendigt omfang, må boligorganisationen sætte arbejdet i gang, og huslejen vil så stige.

Hvorledes opnås de lave huslejer?

Primært opnås lave huslejer ved at bygge enkle boliger i stort antal, men i mindre bebyggelser. Konceptet kræver derfor, at der opføres adskillige bebyggelser af samme type i en tæt rækkefølge, men med forskellig geografisk placering.

Udover selve udformningen af byggeriet er beboernes egen indsats en væsentlig grund til de lave huslejer.

Huse og udearealer planlægges, så de er lette at renholde og vedligeholde. Det betyder, at der ikke er store fællesarealer og fælleshuse, men at der sættes på primært at etablere private terrasser og haver.

Miljøbevidst boligform

Ikke kun huslejen er interessant, da også forbrugsudgifterne udgør en del af beboernes samlede boligbudget. Derfor opføres boligerne som lavenergiboliger, energiklasse 2020, så energiforbruget holdes på et minimum. Desuden udvikles energikonceptet for boligtypen løbende, og vi forventer bl.a. at indføre solceller.

Hvem skal bygge og eje boligerne?

De enkelte byggerier opføres af en række almene boligorganisationer i tæt samarbejde med de involverede kommuner. Det er den byggende, almene boligorganisation, der bliver ejer af den enkelte boligbebyggelse og ansvarlig over for kommunen.



Langhusene, Boligselskabet Friheden, Hvidovre.

Foto: Thomas Brolyng Steen.

Boligerne er energiklasse 2020 og har varmegenindvinding, så udgifterne til opvarmning er derfor lavere end i traditionelt byggeri



Signalgården opført af boligforeningen 3B



Grøndals Vænge, Boligselskabet AKB, København



Hvad er AlmenBolig+?

AlmenBolig+ er fremtidens bybolig udviklet af KAB, der har indgået partnerskab med 3B om projektet.

Konceptet er nyt, og formålet er at opføre moderne familieboliger til en rimelig leje. Målgruppen er familier, der kan og vil yde en ekstra indsats og er indstillet på selv at indrette boligen.

Gode naboskaber i mindre bebyggelser

AlmenBolig+ opføres i mindre boligafdelinger, typisk mellem 50 og 100 boliger. Det er boligafdelinger, der på den ene side er store nok til at være økonomisk robuste og på den anden side er så overskuelige, at beboerne kan danne tætte naboskaber. Et godt og tæt naboskab er nødvendigt, hvis alle skal kunne se fornuften i at yde en fælles indsats.

Den enkelte boligs udformning

Boligerne er mellem 85 og 130 m². Uanset størrelse er grundindretningen den samme. Store boliger vil oftest være i to etager.

Boligerne indeholder et fuldt færdigt badeværelse og et lille basiskøkken. Alle installationer er placeret i ydervæggene og baderumskernens vægge, så beboeren kan indrette sin bolig uden at skulle arbejde med hverken el eller vvs.

Man kan flytte ind og bo i boligen, som den er ved blot at anvende møbler som ruminddelere. Man kan også vælge selv at etablere vægge eller bestille håndværkere og få det hele gjort – det er op til den enkelte familie.



AlmenBolig+ bebyggelse under opførelse i Rødovre for Boligselskabet AKB, Rødovre.

Beboerne får mulighed for at anvende en udvidet råderet, når de indretter og forbedrer boligen. Det betyder, at refusionsgrænsen er hævet med 50 %, og beboerne kan få op til ca. 240.000 kr. (2013-niveau) i godtgørelse ved fraflytning. Det afgøres ved en uafhængig vurdering af lejemålet ved fraflytning.

Huslejen

I 2013 priser er huslejen i Københavnsområdet beregnet til:

85 m ² bolig	6.400 kr. pr. måned. Indskud ca. 36.000 kr.
104 m ² bolig	7.600 kr. pr. måned. Indskud ca. 45.000 kr.
130 m ² bolig	9.000 kr. pr. måned. Indskud ca. 56.000 kr.

Hertil kommer forbrugsudgifter.



*Illustration fra Langhusene, Boligselskabet Friheden, i Hvidovre.
Stueetage 108 m², 1. og 2. etage 104 m². Illustration: ONV Arkitekter.*



Foto: Thomas Brolyng Steen

Det er afgørende, at de, der flytter ind i boligerne, forstår de særlige vilkår om beboerdeltagelse i fællesskabet, der er hele forudsætningen for boligformen.

Hvem kan bo i AlmenBolig+?

Boligerne er for alle. Mange børnefamilier og seniorer har især valgt denne boligform, men det afgørende er, at de, der flytter ind i boligerne, forstår og accepterer de særlige vilkår om beboerdeltagelse i fællesskabet, der er hele forudsætningen for boligformen. Der stilles krav til beboerne om et højt engagement – de skal være indstillede på selv at få tingene i hverdagen til at virke. Det gælder bl.a. indretningen af boligen såvel som den daglige renholdelse og mindre vedligeholdelsesarbejder på ejendommen. Ligeledes er det en del af konceptet, at kommunikationen mellem boligorganisationen og beboeren foregår elektronisk via internettet. Beboerne afholder selv beboermøder, skriver referater osv.

Kommunen får afgørende indflydelse på indflytningen. Dels er der kommunal anvisning efter de almindelige regler, dels kan kommunen og boligorganisationen indgå en supplerende aftale om fleksibel udlejning.

Allerede mange færdige boliger

Der findes i dag **AlmenBolig+** byggeri i København, Herlev, Køge, Hvidovre og Aarhus. I 2013 åbner der nye bebyggelser i Rødovre og Egedal. I løbet af 2013 vil der være omkring 770 **AlmenBolig+** boliger.

Kommer der flere AlmenBolig+ byggerier?

Der kommer løbende nye interesserede kommuner og boligorganisationer, efterhånden som der findes velegnede byggegrunde.

Når der er skabt tilstrækkelig volumen til at gennemføre yderligere en pulje, vil der på ny blive iværksat udbud.

Mere information

På KAB's hjemmeside www.kab-bolig.dk kan du finde yderligere information og bl.a. se en opdateret statusliste over aktuelt byggeri.



KAB, Vester Voldgade 17
1552 København V
T 33 63 10 00, F 33 63 10 01
kab@kab-bolig.dk, www.kab-bolig.dk

boligforeningen 3B



3B, Kronprinsessegade 14
1306 København K
T 70 20 76 00, F 33 18 62 64
3b@3b.dk, www.3b.dk