



Nyhedsbrev nr. 6

Kære beboere

I ønskes rigtigt godt nytår – håber I er kommet godt ind i det nye år.

Det er igen tid for at informere om status på arbejdet med helhedsplanen for Grenhusene.

Beslutning om Helhedsplan

Beboerne i Grenhusene besluttede på ekstraordinært afdelingsmøde d. 13. november 2025 at sige 'ja' til Helhedsplanen. Efterfølgende har boligselskabet godkendt Helhedsplanen på møde d. 28. november 2025.

Beboermøder og Temaavis

Beslutningen blev truffet på baggrund af grundig forudgående information.

To uger før det ekstraordinære afdelingsmøde blev der afholdt et orienteringsmøde, hvor helhedsplanen blev gennemgået og hvor der var mulighed for at stille spørgsmål. Umiddelbart efter mødet modtog alle beboere en Temaavis med grundig information om Helhedsplanen:

- Afdelingens tilstand/diagnose og byggetekniske udfordringer (i henhold til forundersøgelser og tilstandsrapporter)
- Helhedsplanens indhold
- Information om genhusning
- Huslejekonsekvens (samt forventede besparelser på energi og vedligehold)
- Tidsplan (forventet)

Spørgsmål/svar liste

På møderne blev der stillet mange gode spørgsmål, og givet mange gode input, som alle indgår i byggeudvalgets videre arbejde med Helhedsplanen.

I perioden mellem orienteringsmødet og det ekstraordinære afdelingsmøde fremsendte beboerne en række spørgsmål, som er blevet besvaret i 'Spørgsmål/svar listen'. Listen blev udsendt i papir, og blev lagt på hjemmesiden. Opdaterede udgaver blev lagt på hjemmesiden helt frem til dagen for det ekstraordinære afdelingsmøde, så alle fremsendte spørgsmål var besvaret inden mødet. På selve mødet blev der stillet supplerende spørgsmål. Opdateret 'spørgsmål/svar liste' er vedlagt dette nyhedsbrev som bilag og vil blive lagt op på hjemmesiden.

Videre proces

På baggrund af beslutningen er DAB-Lejerbo og rådgiverne gået videre med forberedelse og indsendelse af Skema A ansøgning. Skema A er et foreløbigt budget for helhedsplanen. Et godkendt Skema A betyder, at Grenhusene kan få støtte til projektet fra både kommunen og Landsbygefonden.

Ansøgningen er fremsendt d. 11. december 2025 til Hvidovre Kommune og Landsbygefonden. Grundet sygdom kender vi ikke behandlingstiden i kommunen endnu. Men vi håber at have en godkendelse inden sommerferien.

Når skema A er godkendt, vil projektering af helhedsplanen begynde. Første fase er 'projektforslag', som vil danne grundlag for 'myndighedsprojekt' og ansøgning om byggetilladelse. Derefter skal 'udbudsprojektet' udarbejdes og

der skal indhentes priser på arbejdet. Forventet byggestart er fortsat i foråret 2028, men tidsplanen er foreløbig og vil afhænge af sagsbehandlingstider og uforudseelige forhold.

Spørgsmål

Spørgsmål til helhedsplanen kan sendes pr. mail til:
helhedsplan@grenhusene.dk

Eller afleveres skriftligt til ejendomskontoret:
Berners Vænge 26, st.th, 2650
Hvidovre

Når der er nyt om helhedsplanen bliver der udsendt nyhedsbreve, som informerer om status på helhedsplanen.

På vegne af byggeudvalget

Jane Nelson
Projektleder
DAB-Lejerbo
Byggeafdelingen



Spørgsmål og svar vedr. Helhedsplan for Grenhusene

06.02.2026 denne udgave indeholder en overskuelig opsamling af de vigtigste spørgsmål og svar.

1. Indvendige arbejder

	Spørgsmål	Svar
1A	Kan jeg selv bestemme antallet af værelser og indretningen i min bolig?	Ved tilbageflytning til egen bolig kan man vælge mellem 3 eller 4 værelser. Hvis man vender tilbage til en bolig ombygget til tilgængelighedsbolig, kan man vælge mellem 2 eller 3 værelser. Denne beslutning skal træffes i forbindelse med genhusningssamtalerne, som afholdes inden udbuddet af opgaven. Beslutningen er bindende. Der vil være mulighed for at vælge mellem udvalgte flisefarver på badeværelset, samt udvalgte farver på fronter og bordplade til køkkenet som beskrevet i temaavisen. Det er generelt ikke muligt at foretage individuelle tilpasninger af materialevalg eller væggenes placering udover de nævnte valgmuligheder under selve byggesagen af hensyn til økonomien. Efter renoveringen vil det dog typisk være muligt selv at foretage ændringer i overensstemmelse med afdelingens råderetskatalog.
1B	Hvad følger med i det nye køkken?	Det nye køkken er et basiskøkken, hvor beboerne kan vælge mellem udvalgte farver på fronter og bordplader, som beskrevet i temaavisen. Det indeholder indbygget kogeplade, ovn og emhætte. Indretningen udføres efter de gældende regler og erfaringer for almene familieboliger.

Hvidovre almennyttige Boligselskab
GRENHUSENE

		Det vil typisk være muligt selv at etablere ekstra skabe efter afslutning af byggesagen. Der bliver forberedt plads og installationer for opvaskemaskine og køleskab
1C	Må jeg selv tage mit eksisterende køkken ned?	Med henblik på at fremme genbrug er det muligt at nedtage sit eksisterende køkken under flg. betingelser: • Det kan tidligst ske 3 måneder før fraflytning. • Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt. • Må ikke være til gene for flyttefirmaet. • Der kan ikke tilbydes opmagasinering af eget køkken det. • Beboeren har selv ansvaret for at opretholde et fungerende køkken frem til flytning. • Tilladelsen gælder ikke for tidsbegrænsede udlejninger.
1D	Hvad sker der med badeværelset og bryggerset, og bliver der plads til vaskemaskine?	Alle badeværelser gennemgår en totalrenovering, da hele boligens terrændæk skal brydes op. Der vil være mulighed for at vælge mellem udvalgte flisefarver på badeværelset som beskrevet i temaavisen. I bryggerset forberedes der installationer til vaskemaskine og tørretumbler, men selve hvidevarerne skal man selv medbringe. Byggeudvalget vil i den videre proces afklare detaljer som f.eks. om der skal være vask i bryggerset.

2. Teknik

	Spørgsmål	Svar
2A	Hvilke tekniske forbedringer bliver lavet?	Der installeres gulvvarme i hele boligen, som kan justeres individuelt i hvert rum. Eksisterende el-vandvarmere udskiftes med en energieffektiv fjernvarmeunit, og der opsættes individuelle vandmålere jf. lovgivningen. Elinstallationerne opgraderes til nutidig standard.
2B	Installeres der solceller?	Solceller er ikke aktuelt en del af projektet på grund af tagets tilstand, gældende regler for strøm til private boliger og bygningernes bevaringsværdige status.

3. Udvendige arbejder

	Spørgsmål	Svar
3A	Bliver alle døre og vinduer skiftet, og hvorfor skal der være glas i den nye hoveddør?	Samtlige døre og vinduer i boligen udskiftes som en del af planen. Der monteres en ny hoveddør med matteret glas for at forbedre lysindfaldet i entréen og skabe en mere imødekommende ankomst, samtidig med at privatheden bevares. Desuden etableres der i stuen både en almindelig dør og en ny skydedør til haven for at skabe bedre sammenhæng mellem inde- og uderum.
3B	Hvad sker der med haven, skurene og mine planter under renoveringen?	Havemure sættes i stand, og der etableres havedøre i alle haver for at give direkte adgang til skovbælterne. Bygninger i gårdhaverne som skure, havestuer og overdækninger, vil blive taget ned i nødvendigt omfang i forbindelse med renoveringen. Bygninger der er godkendt, vil blive genopført hvis muligt. Da haven delvis fungerer som byggeplads, kan beboerne benytte et "plantehotel" til opbevaring og pleje af de planter der ønskes bevaret i renoveringsperioden.

4. Økonomi

	Spørgsmål	Svar
4A	Hvad koster projektet i alt?	Det samlede projekt lyder på knap 483,5 mio. kr. Heraf udgør støttet arbejde 229 mio. kr. (For at holde udgiften til låneydelsen så laver som muligt, vil LBF bidrage med driftslån i 15 år og dispositionsfonden vil bidrage med driftsstøtte i 30 år.) Ustøttet arbejde udgør 245,5 mio. kr. (finansieres via realkreditlån og henlæggelser). Den samlede realkreditbelåning beløber sig til 474,5 mio. kr.
4B	Hvilken huslejestigning ser vi ind i?	Huslejestigning 49,08 % . Samlet skal der hentes næsten 7,5 mio. kr. årligt via huslejestigning.
4C	Driftsbesparelser/energi	Forventede besparelser på varme og el efter projektet: ca. 5.500 kr. pr. bolig pr. år . Der forventes også besparelser i driften på 3 mio. kr. årligt. De beregninger, der ligger til grund for disse forventede besparelser, er konservative.
4D	Hvornår sker huslejestigningen?	Huslejestigning vil træde i kraft, når man kommer retur i sit renoverede lejemål. Det sker derfor individuelt alt efter hvornår ens bolig er færdigt og klar til indflytning igen.
4E	Hvad sker der med lejetillæg for tidligere gennemførte forbedringer?	Tidligere lejetillæg for boligforbedringer vil blive fjernet.

5. Genhusning

	Spørgsmål	Svar
5A	Hvor længe skal jeg genhuses, og må jeg medbringe husdyr?	Genhusningen forventes at vare ca. 10-12 måneder, og beboerne vil primært blive genhuset i Hvidovre Kommune. Det er tilladt at medbringe husdyr i genhusningsboligen. Der tilbydes enten hjælp fra et professionelt flyttefirma eller en flyttegodtgørelse, hvis man selv vælger at stå for flytning og genhusning. Renoveringen forventes opstartet i foråret 2028.