

BURLÖVS BOSTÄDER INFORMERAR

NU LYFTER VI HUMLEMADEN!

– renovering av din lägenhet, fastigheten
och den gemensamma utemiljön

Varför renovera nu?

Husen på Elisetorp svägen 7-11 byggdes i mitten av 60-talet och under de senaste åren har vi inventerat fastigheterna för att ta reda på hur husen verkligen mår. Slutsatsen är att 60 år av intensivt användande sätter sina spår och husen är idag i stort behov av renovering. Därför investerar vi nu i den största renoveringen i Burlövs Bostäders historia. Husen ska bli mer energieffektiva och de byggs om för att leva upp till dagens standard och krav, samt inte minst för att möta dina önskemål på en hemtrevlig inne- och utemiljö.



Varför ett stambyte?

Stammen är samlingsnamnet på alla vatten- och avloppsrör samt elsystemet i huset. Rören löper inne i väggarna och för att komma åt och byta ut dem behöver vi borra fram dem. Det är ett omfattande och tidskrävande arbete som innebär att väggar rivs och vattnet stängs av under pågående arbete.

Detta händer i din lägenhet

- Ny köksinredning med arbetshöjd som uppfyller dagens standard
- Förberedelse för diskmaskin och ny spiskåpa
- Nya ytskikt på golv och väggar i köket
- Badrum renoveras i sin helhet med nytt tätskikt, helkaklade väggar, klinker på golvet och ny inredning såsom nytt sanitetsporcelain, handduks-tork och duschvägg
- Byte av fönster och balkongdörrar
- Renovering av befintliga balkonger genom att bredda dem samt försäkra dem med ny inglasning
- Förbättrad ventilation
- Stambyte (nya vatten- och avloppsrör) i både kök och badrum
- Ny el dras med jordfelsbrytare och jordade uttag
- Erbjudande om ytterligare renovering för de lägenheter som står på tur för planerat underhåll: renovering av golv samt målning av väggar och tak i övriga rum

Detta händer i och omkring fastigheten

- Ny ytterfasad med ny bättre isolering
- Nya fönster
- Ny ventilation med återvinning
- Optimering av värmesystemet
- Stambyte
- Omläggning av yttertaket
- Solceller installeras på taket
- Uppdaterade jordade elinstallationer
- Renovering av hissar
- Entréer och trapphus rustas upp för att bli mer välkomnande
- Utemiljön görs om med nya aktivitetsytor, växtlighet och sittplatser



Bilderna på denna sida är inspirationsbilder.

Efter renoveringen kan du eventuellt behöva byta till en jordad kontakt i din taklampa. Vad gäller själva elen så planerar vi att gå över till gemensam el i stället för att varje hyresgäst har ett eget abonnemang. Mer information kommer.

Utemiljön - vad händer där?

Vi vill lyfta hela Humlemaden och därför kommer även alla gemensamma utemiljöer att renoveras och förseas med nya funktioner och grönska.

- Modernisering av entréerna
- Ny belysning
- Ny aktivitetsyta och nya mötesplatser
- Sittgrupper för umgänge
- Ny markbeläggning och grönska

Låt barnen vara med och påverka!

Skicka gärna deras teckningar eller tankar till humlan@burlovsbostader.se



Du får ett nytt, mer funktionellt kök i rätt höjd enligt dagens standard. Vi byter även ut spis, ugn, spiskåpa och kyl/frys.

Diskmaskin

Vi förbereder för att kunna installera diskmaskin i alla lägenheter.



Materialval

Inför renoveringen kommer du få möjlighet att välja utifrån ett antal olika stilpaket vad gäller:

- Kakel i kök
- Golv i kök
- Kakel och klinker i badrum

OBS! Mer information och blanketter för materialvalen skickas hem till dig innan vi börjar renovera i ditt hus.

Passa på! Gör ett planerat underhåll

Du kan välja att renovera golv och måla väggar i övriga rum i samband med renoveringen (förutsatt det är dags för planerat underhåll i din lägenhet). Se dina intervaller på Mina sidor. Du beställer ditt planerade underhåll i samband med att du gör dina övriga materialval.



Var ska jag bo under renoveringen?

Den renovering vi nu genomför är grundlig och omfattande och genomförs för att fastigheterna och din lägenhet ska hålla många år till. Eftersom vatten- och avlopp stängs av och stora delar av lägenheten ska rivas ut, kommer du behöva flytta till ett annat tillfälligt boende. Här kan du läsa om vilka boendemöjligheter som finns.

Möjlighet 1:

Du erbjuds en tillfällig lägenhet för att sedan flytta tillbaka till Humlemaden. Lägenheten är grundmöblerad och du behöver endast ta med dig kläder, sängkläder och personliga tillhörigheter som t ex hygienartiklar. Under renoveringsperioden betalar du den hyra som är lägst, dvs om din tillfälliga lägenhet har lägre hyra än din nuvarande lägenhet är det den hyran du betalar. Du betalar aldrig mer än din nuvarande hyra. Din lägenhet renoveras delvis (badrum och kök). Resterande ytskikt renoveras på önskemål från dig. Dina möbler och annat bohag kan lagras i lägenheten under renoveringen. Ny hyra gäller vid återflytt.

Möjlighet 2:

Du hittar eget boende under renoveringstiden och får hyresavdrag.* Din lägenhet renoveras delvis (badrum och kök). Resterande ytskikt renoveras på önskemål från dig. Dina möbler och annat bohag kan lagras i lägenheten under renoveringen. Ny hyra gäller vid återflytt.

Möjlighet 3:

I samband med renoveringen har du möjlighet att anmäla intresse till Burlövs Bostäder för att byta till en mindre eller en likvärdig lägenhet med samma antal rum i vårt bestånd. Om en sådan lägenhet blir ledig under renoveringsperioden flyttar du dit, och din lägenhet hyrs ut till ny hyresgäst.

Möjlighet 4:

Du väljer själv att flytta till en bostad utanför Burlövs Bostäders bestånd.

*Erbjudande till dig som hittar eget alternativt boende under renoveringstiden

Om du under renoveringen ordnar eget boende så slipper du betala hyra för samma period. Du får dessutom 25 % av din totala hyra för hela renoveringsperioden i extra kompensation. Kompensationen betalas ut i efterskott.

Räkneexempel:

En tvårumslägenhet på 61 kvm kostar ca 6500 kr/mån

Om renoveringen pågår en månad

Då betalar du inte hyra under den månaden (6 500 kr), samt du får avdrag med $6\,500\text{ kr} \times 0,25 = 1\,625\text{ kr}$ på din kommande avi.

Totalt hyresavdrag: 8 125kr.

Om renoveringen pågår två månader

Då betalar du inte hyra under två månader ($2 \times 6\,500\text{ kr} = 13\,000\text{ kr}$), samt att du får avdrag $13\,000\text{ kr} \times 0,25 = 3\,250\text{ kr}$ på din kommande avi.

Totalt hyresavdrag: 16 250 kr.





Din nya hyra

Kostnaderna för renoveringarna som nu genomförs står Burlövs Bostäder för, men eftersom renoveringen ökar standarden i både fastigheten och lägenheten kommer din hyra att höjas. Hur hög hyran blir regleras av renoveringens omfattning samt av förhandlingen med Hyresgästföreningen. Hyresgästföreningen är din företrädare vid hyresförhandling. Burlövs Bostäder kommer tillsammans med Hyresgästföreningen att förhandla de nya hyrorna enligt Burlövsmodellen.

Vad innebär Burlövsmodellen?

Burlövsmodellen används vid all justering av hyra i Burlöv för att eftersträva en mer enhetlig och transparent hyressättning. Vid en omfattande renovering som den vi nu gör, är det oftast standardförbättringar i en lägenhet som är hyreshöjande. Därför påverkar en del av åtgärderna vi ska genomföra din hyra.

Vad är ett hyresgästgodkännande?

När en renovering innefattas av standardhöjande åtgärder och ändringsarbeten, säger Hyreslagen att du som bor i lägenheten och bostadsområdet ska godkänna de standardhöjande åtgärderna.

Vad händer om jag inte lämnar mitt godkännande?

Om du inte lämnar ditt godkännande för att genomföra åtgärderna i din lägenhet kommer vi söka tillstånd hos Hyresnämnden. Hyresnämnden prövar om vi har beaktansvärda skäl för att genomföra åtgärderna. Med det menas att upprustningen är nödvändig för att motsvara dagens krav samt minska risken för framtida skador. Det är själva renoveringsåtgärderna som prövas av Hyresnämnden, inte hyreshöjningen som renoveringen medför.

Tidplan för renoveringen

Projektet bedöms kunna starta under sensommaren 2025, med Elisetorpsvägen 7A som första etapp. Vi räknar med att det tar ungefär 10 –15 veckor att bygga om din lägenhet och ditt trapphus. Efter det fortsätter vi med nästa trapphus. Hela huset beräknas ta ca 1 år att renovera. I slutet av projektet startar renoveringen av gården och utemiljön.

Vi planerar preliminärt följande etapper:



Vad händer innan renoveringen startar?

Exakta datum fastställs löpande så fort vi vet mer.

- Informationsmöte
 - Hyresgästgodkännandet skickas ut
 - Vi kontaktar dig för hembesök då du kan få svar på dina frågor
 - Du gör ditt val om hur du vill bo under renoveringen
 - Du gör dina materialval för kök och badrum samt inför planerat underhåll strax innan vi börjar med renovering i ditt trapphus
- Informationsmöte inför renoveringsstart
 - Folder med detaljerad information delas ut
 - Flytt sker till Burlövs Bostäders tillfälliga boenden/eget tillfälligt boende
 - Byggstart



Har du några frågor är du alltid välkommen att kontakta oss via telefon 040-53 97 00 (val nr 2) eller mejl humlan@burlovsbostader.se