boligforeningen 3B

# NYHEDSBREV FOR HELHEDSPLANEN I HEDELYNGEN

17.09 2026

Udgiver: Hedelyngens lokale Byggeudvalg

Nyhedsbrev nr. 12

**Status på arbejdet med Helhedsplanen**

Hvad der er sket siden sidst:
På Beboermødet den 29.maj 2024 blev der vist en foreløbig tidsplan med estimeret tid på de forskellige faser. Det hele fremlagt af projektlederen.

I forhold til at få realiseret fornyelse af boligerne, er der desværre ikke sket meget sidenhen. Projektleder blev sygemeldt og ny ansat ultimo 2024. Vestforbrændingen (VF) har i forhold til deres principgodkendelse fra marts 2023 og kommunens politiske godkendelse fra april 2023 skærpet deres krav for at overtage driftsansvar for evt. nye fjernvarmerør. Projektleder og rådgiver har brugt mange timer på at følge op og forsøge at få en aftale igennem. Det er hidtil desværre ikke lykkedes. Medio 2025 fandt Hedelyngens lokale byggeudvalg frem til en rapport fra SWECO om fjernvarmerørs levetid.

I bedste fald kunne den give håb om, at det ikke lige nu er tvingende nødvendigt at udskifte den type rør, som vi har i Hedelyngen, *hvis* det efter en faglig detaljeret undersøgelse viser sig, at rørene kan holde fx 20 år yderligere. Vi ved det pt. stadig ikke!

I februar 2026 besluttede Organisations-bestyrelsen i 3B at opdele projektet i et projekt for boliger og et projekt for varmerør – alt sammen for at få fremskyndet den helt nødvendige boligrenovering.

Byggeudvalget arbejder fortsat for, at vi seriøst kan få afklaret, om det er nødvendigt at skifte fjernvarmerør nu, eller om det kan vente. Det er en stor udgift på ca. 30 mio. kr, som betyder meget for den samlede økonomi.

Vi har fået en rapport, der vurderer kvaliteten af vandet i varmerørene. Resultatet er ikke umiddelbart positivt for os. Men selve rørene er ikke undersøgt endnu (destruktiv undersøgelse), og vi skal inden stikprøver af rørene have undersøgt, om varmeforsyningen når tilstrækkeligt ud i alle boliger.

Projektlederen har løbende forhandlet med Landsbyggefonden (LBF), som har oplyst, at støtten til fjernvarmeprojektet ikke kan tages for givet, da det er usikkert, om projektet stadig kan opretholde status af "demonstrationsprojekt", fordi tiden er gået.

Hedelyngens byggeudvalg har bedt projektlederen om få dette afklaret med LBF (og Real Dania) hurtigst muligt, så usikkerheden om støtte på 12,5, mio. i alt er afklaret inden beboermødet, da dette har stor indflydelse på den samlede økonomi.

**Processen videre frem**

Landsbyggefonden har nu krævet, at projektet bliver ét samlet projekt uden opdeling og i ét budget (1 Skema B). På den baggrund besluttede Hedelyngens byggeudvalg at indstille til OB i 3B, at der alligevel udsendes ét samlet udbud, men nu med mulighed for at trække varmeprojektet, *hvis* der ikke er akut behov for nye rør.

**Beboermødet den 22.09.2026**
På OB mødet den 15.09.26 besluttede man igen at samle boliger og varmeprojekt i ét projekt af hensyn til støttemuligheder.

Med godkendelse fra OB, skal projektet i EU udbud. Forinden skal Beboermødet i Hedelyngen informeres og tage stilling. Det indstilles, at Beboermødet tiltræder det nu genvurderede projekt – som har en stor men lidt mindre huslejestigning, end hvad vi blev præsenteret for i maj 2024.

Byggeudvalget ser med stigende bekymring på, at det endnu ikke er lykkedes at komme i udbud med boligdelen. Og det er bekymrende, at tiden går, hvor boligernes klimaskærm endnu mere trænger til renovering. Og hele tiden tilskrives der renter på byggelånet, ca. 1 mio. kr. p.a.

**Økonomi og Landsbyggefonden**

Ved beboermødet den 29.05.2024 informerede projektlederen om, at økonomien havde udviklet sig så ugunstigt for Hedelyngen med diverse prisstigninger, at vi i værste fald kunne få op til 30% huslejestigning. Der blev vist projektomfang og ny estimeret økonomi – et nyt budget også kaldet (Skema A-2) i forhold til, hvad vi vedtog i november 2020 i Medborgerhuset.

Næste orientering var ved beboermødet i september 2025, hvor projektlederen informerede om status for aktiviteterne, hvor alt stadig afventede økonomi for nye fjernvarmerør og især aftale med VF. Der forelå ingen nye tal for budget 2.

**Nyeste information på beboermødet**

På beboermødet den 22.09.26 vil KAB´s byggeafdeling give den nyeste version af den tidsplan, som rådgiver arbejder efter, og fremlægge et nyt estimeret budget også hvad angår huslejestigning.

På mødet vil du blive informeret og kan stille spørgsmål til projektledelsen og Hedelyngens byggeudvalg. **Du vil blive bedt om at tage stilling til den samlede økonomi**.

Det er selvfølgelig særlig vigtigt med stort fremmøde netop nu.

**Venlig hilsen og på gensyn**
**Hedelyngens lokale byggeudvalg**