

Boligselskab udskyder renoveringer for op mod 300 millioner kroner

Travlhed overalt i byggebranchen. Markedet her i området er overophedet. Jeg tror ikke, at situationen ændrer sig afgørende i den nærmeste fremtid, siger direktør i Nykøbing F. Boligselskab.

Lars Hovgaard
hov@ftgruppen.dk

NYKØBING: Byggebranchen er overophedet. Og der er ikke udsigt til nedkøling lige med det første.

I hvert fald ikke ifølge Lis Bentin, direktør i Nykøbing F. Boligselskab, som nu har besluttet yderligere udskydelse af en række projekterede og godkendte renoverings- og moderniseringsarbejder i hundredvis af lokale lejligheder.

Udsættelsen er til 2023 - foreløbig. Samlet gælder det arbejder for omkring 300 millioner kroner.

I afdeling 13 Holger Brodthagensvej er man dog nu sammen med ETN-arkitekter i gang med at arbejde på et EU-udbud for at finde en totalrådgiver.

I 284 boliger skal der laves nye vinduer og døre, nye tage, nye svelegange, ny ventilation, nye fuger i murværk, delvis nye brugsvandinstallationer med mere.

- Her håber vi, at det kan blive muligt at komme i gang næste år, siger Lis Bentin.

Flere etaper

Mere uvis er renovering i afdeling 5 blandt andet på Vestensborg alle, Grønttorvet,



Boligselskabet er i gang med en omfattende og meget dyr modernisering af boligerne på Tietgensvej. Næsten to millioner kroner pr. bolig koster renoveringen. Det er M.N. Entreprise, der står for arbejdet. Foto: Claus Hansen

Staldgaarden Slotsgade med flere. I alt 100 boliger.

Arbejdet skal omfatte nye tage, nye badeværelser, nye køkkener, nye vinduer og døre, ny ventilation, vandinstallationer.

- Det er en afdeling med meget blandet byggeri. Vi arbejder nu med at få opgaven delt op i etaper, sådan at flere byggevirkomheder vil kunne være med. Det bør give os bedre chancer for at komme i gang med arbejdet. Men det bliver næppe før i 2024, siger Lis Bentin.

I boligselskabets afdeling 6 Møllebakken er udsigterne for renovering af 188 boliger også lange.

Her skal der renoveres for

over 100 millioner kroner med blandt andet nye tage, vinduer og døre, udskiftning af facadeplader med mere.

Også i Nørre Alslev har man udsat arbejdet på 13 boliger i afdeling 23 Solbakken.

Opgaven til cirka 20 millioner kroner gælder nye tage, efterisolering, nye vinduer og døre, ventilation, tilslutning til fjernvarme, radiatorer med mere.

I gang

Men det hele handler trods alt ikke om udsættelser. Nykøbing F. Boligselskab har i øjeblikket renoveringer i gang i flere afdelinger.

I afdeling 4 med 106 boliger på blandt andre Enig-

hedsvej er firmaet Idebyg i gang med nye tage, hulmursisolering, tagvinduer med mere. Arbejdet ventes færdigt cirka august i år.

- Men også her har det pressede marked i øvrigt betydet, at vi har ændret på projektet og delt det op i flere etaper. Arbejdet med nye badeværelser er udsat, forklarer Lis Bentin.

Dyr modernisering

I afdeling 7 på Tietgensvej er M.N. Entreprise, Maribo, i gang med en totalrenovering af de 24 boliger fordelt på 16 i de gule ejendomme og otte i de røde med første sal.

Det meget omfattende projekt står på cirka halvandet år

og ventes færdigt i 2023. Beboerne er genhuset i perioden.

Der bliver lavet nye tage, nye vinduer og døre, nye køkkener, nye badeværelser, ventilation, nye kviste, efterisolering, omfangsdræn, nye gulve i stueplan i dobbelthusene, fugtsikring med mere.

Prisen svarer til det: Cirka 48 millioner kroner. Altså omkring to millioner kroner for hver bolig.

Prishop

- Projektet lød på cirka 36 millioner kroner oprindeligt. Det fortæller noget om den voldsomme udvikling i priserne de seneste måneder, konstaterer Lis Bentin.



Prisstigninger i det niveau og det tempo, vi oplever nu, har vi ikke set før.

LIS BENTIN, DIREKTØR NYKØBING F. BOLIGSELSKAB

- Vi er vant til, at projekterne bliver dyrere end oprindeligt budgetteret, alene fordi der ofte går forholdsvis lang tid fra planlægningen til udførelse på grund af godkendelser med videre ... Men prisstigninger i det niveau og det tempo, vi oplever nu, har vi bestemt ikke set før, tilføjer hun.

Nye afdelinger

Nykøbing F. Boligselskab har blandt andet af den grund heller ikke umiddelbart nybyggerier på tegnebrættet.

På det område har man dog også været særdeles aktive i de senere år. Der har samtidig været massiv efterspørgsel på nye lejligheder.

- Vi har taget fire nye afdelinger i brug inden for tre-tre halvt år, så nu tager vi lige en pause, siger Lis Bentin.

I efteråret 2018 flyttede beboerne ind på Sophieholmen, i maj 2020 i Cypersparken, i august 2020 i Bryghusbyggeriet og i februar i år i Sundbystræde.

- Vi glæder os i øvrigt meget over, at meldingerne fra de nye beboere i Sundbystræde har været helt overvejende særdeles positive, fastslår boligdirektøren.



Boligblokke på Tietgensvej får en stor renovering. Foto: Claus Hansen



Renoveringen er gennemgribende. Foto: Claus Hansen



24 boliger på Tietgensvej renoveres. Foto: Claus Hansen