

Når drømmen om et nyt køkken indfries

Det startede med, at flyttelejlighederne fik et nyt køkken i Stationsparken 1. Men alle beboerne kan få skiftet deres køkken betalt gennem en stigning i huslejen. Det benytter stadig flere sig af, fortæller varmemester Michael Kristensen.

Der bliver skiftet stadig flere køkkener i Stationsparken 1. I 2012 besluttede afdelingsbestyrelsen, at de gamle og udslidte køkkener helt tilbage fra afdelingen blev opført i 1952 skulle udskiftes ved fraflytning. Siden er der skiftet 40 køkkener, og i løbet af kort tid kommer der yderligere ni køkkener til. Så alt i alt er der skiftet 49 køkkener.

"Beslutningen gik i første omgang ud på, at køkkenerne blev udskiftet ved fraflytning, hvis det var nødvendigt. Den beslutning gælder stadig. Men det er muligt for andre beboere at få skiftet køkkenet inden for råderetten. Og det er der 24 som har eller vil benytte sig af", fortæller Michael Kristensen, der er varmemester i Stationsparken 1. Afdelingen har 327 boliger hvoraf en del fik skiftet køkkener op gennem 1980-erne og 1990-erne.

Mange oprindelige køkkener

Michael Kristensen skanner, at mellem 30 og 50 procent af køkkenerne er de oprindelige fra 1952. I takt med at køkkenerne blev skiftet ved fraflytning, voksede interessen blandt beboerne for at få et nyt køkken.

Afdelingsbestyrelsen i Stationsparken 1 ønsker at boligene fortsat skal være attraktive, og det sker blandt andet ved, at der sættes nye køkkener ind. Det i et roligt økonomisk tempo, som styres af fraflytningen. Skulle alle køkkener skiftes, ville det være et langt større og økonomisk belastende projekt.

Åbnet hus

"Varmemesterkontoret fik jævnlig besøg



Så elegant kan et nyt køkken i Stationsparken 1 se ud. Der er stigende interesse for at skifte køkken.

af beboere, som gerne ville høre mere om mulighederne for at få et nyt køkken. Derfor besluttede vi, at holde åbent hus først i december 2014 i en fraflytningstilbud, hvor interesserede beboere kunne kigge forbi for både at høre om og se mulighederne", fortæller Michael Kristensen.

Omkring 50 beboere benyttede sig af muligheden for at høre om muligheden for at skifte køkkenet og de hårde hvidevarer.

Det åbne hus blev arrangeret i et samarbejde mellem varmemesterkontoret og Vordingborg Køkkenet, som leverer de nye køkkener, både ved fraflytning og når en beboer har besluttet at skifte sit køkken. Men beboerne kan frit vælge en anden køkkenleverandør.

Det er ikke gratis

Det er ikke gratis at skifte køkkenet, hverken ved fraflytning eller når en beboer,

som fortsat bor i Stationsparken 1, ønsker at skifte køkkenet ud.

"Alt efter hvor stort køkkenet er og hvilke hårde hvidevarer, der leveres, ligger stigningen i den månedlige husleje fra 660 kroner til 730 kroner for det dyreste. Vi er gået et par trin op i kvalitet, når det gælder køkkenelementer og de hårde hvidevarer. Det kan godt svare sig", siger Michael Kristensen.

Efter det åbne hus i december 2014 be-

sluttede ni beboere sig for at få et nyt køkken, og hele proceduren med planlægning og finansiering er godt i gang.

Sådan er finansieringen

Pengene til de nye køkkener kommer umiddelbart fra afdelingen, som populært sagt henter dem i kassen, men de skal tilbage igen. Derfor samler afdelingen finansieringen af køkkener i passende bundter og låner pengene i kreditforeningen. Så kommer pengene tilbage i kassen og afdrag m.v. betales gennem den forhøjede husleje. Grunden til, at afdelingen populært sagt låner til køkkener i bundter er, at det holder låneomkostningerne nede.

Alt skal ud og nyt ind

"Der skal ske meget, når vi skifter et køkken. Det gamle køkken fjernes. Faldstammen skiftes, rørene til både varmt og koldt vand lægges om, fliserne på væggen fjernes, gasrør og gasmåleren fjernes og el-installationerne skal lægges om. Tapetet bliver udskiftet og vægge og loftet bliver malet. Der kommer også ny radiator. Så går ellers det slag i slag med de øvrige håndværkere. Udover nye køkkenelementer kommer nye fliser, nyt el-komfur, og der bliver også sat emhætte op. Den enkelte beboer skal vælge mellem et nyt trægulv eller et linoleumgulv. Køleskab skal lejerne selv anskaffe", fortæller Michael Kristensen, der fæjer til, at det er afdelingens faste håndværkere, som står for arbejdet i flyttelejligheden.

SKAL DER OGSÅ SKIFTES KØKKEN HOS DIG?

Før den flydende køkkenudskiftning i din boligafdeling kan træde i kraft, skal det vedtages på et afdelingsmøde. Afdelingerne, som er under 15 år gamle, og køkkener som er blevet udskiftet inden for 15 år, kan ikke skifte køkken, da disse er for nye. Køkkenudskiftningen finansieres ved realkreditlån over 15 år. Det nye huslejeniveau skal være acceptabelt. Boligselskabets bestyrelse skal godkende det nye niveau for huslejen. Den kommende indflytter skal orienteres om huslejetilbagebetaling allerede, når denne får tilbuddet om lejermålet.

Venteliste til bolig i Skoleparken 1 midlertidig lukket

Skoleparken 1 står over for en omfattende renovering, som blandt andet vil betyde at der skal ske en etapevis genhusning af beboerne. Derfor er ventelisten til en bolig i Skoleparken 1 suspenderet. Det har bestyrelsen for Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe besluttet.

Ved opsigelse af boliger i Skoleparken 1 (undtaget Triumfvej 47) genudlejes boligene på midlertidige lejekontrakter. Dog

fortsættes udlejning til interne ansøgere i Skoleparken 1 (røking) på permanent lejekontrakt, under forudsætning af at den opsagte bolig ikke skal bruges til midlertidig genhusning af skimmelramte lejere i Skoleparken 1.

Skimmelramte boliger vil fremover ikke blive midlertidigt skimmelsaneret, men skal afvente den endelige renovering. Beboerne vil i stedet blive midlertidig gen-

huset. Bytninger tillades ikke, medmindre det er intern røking i Skoleparken 1.

Boligselskabets bestyrelse har givet grønt lys for, at der kan ske en suspendering af ventelisten i hele boligselskabet i det omfang, som er nødvendigt til genhusning i andre afdelinger af lejere fra Skoleparken 1, både permanent og midlertidigt.