

Til beboerne

Den 6. september 2021  
MDR-2021-00114  
Side 1 af 3

## Urafstemning om helhedsplanen

På det ekstraordinære afdelingsmøde søndag den 5. september 2021 stemte 439 for og 351 imod helhedsplanen for Carlsro.

Samtidig godkendte beboerne at sende helhedsplanen til urafstemning blandt alle Carlsros beboere.

Desværre var der en tastefejl på storskærmen i forhold til antal stemmer for "nej". Det korrekte antal er 211 "Nej" og 549 "Ja".

På de næste to sider er vedlagt en oversigt over økonomien i helhedsplanen samt en beskrivelse af, hvilke konsekvenser det har for Carlsro, hvis helhedsplanen ikke bliver godkendt. Den sidste side er stemmesedlerne.

Afdelingsbestyrelsens ønske er, at Carlsro også de næste 50 år kan danne rammen for beboere, der har lyst til at bo i sunde boliger med gode naboer tæt på grønne områder. At sige "Nej" til Helhedsplanen og dermed også støtten og tilskuddet fra Landbyggefonden mv., er efter vores opfattelse ikke klogt. Vi opfordrer derfor alle beboere til at stemme "Ja" og godkende Helhedsplanen og dens økonomi.

Det er derfor vigtig, at alle jer der stemte Ja til helhedsplanen på mødet den 5. september 2021 igen bakker op om beslutningen

Stemmesedlen skal lægges i den vedlagte kuvert og kan afleveres personligt på afdelingsbestyrelsens kontor, Borgmester Gustav Jensens Vej 2, i den aflåste stemmeboks, i åbningstiden: mandag til torsdag kl. 8-12.

Afdelingsbestyrelsen holder desuden åbent for aflevering af stemmesedler på følgende tidspunkter:

Onsdag den 8. september kl. 18-20 og fredag den 17. september kl. 16-18.

Stemmesedlen skal være afleveret **senest mandag den 20. september kl. 12.00.**

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen

## De økonomiske konsekvenser af et Ja til helhedsplanen

Indholdet i Helhedsplanen blev gennemgået på orienteringsmødet den 22. august og er beskrevet i Temaavisen, der blev omdelt til alle beboere i Carlsro den 23. august 2021.

Helhedsplanen og den tilhørende økonomi er godkendt af Landsbyggefonden (LBF) og skal desuden godkendes af Rødovre almennyttige Boligselskabs bestyrelse (RAB) og Rødovre Kommune.

Helhedsplanen i kroner:

### Budget for de samlede udgifter 885.351.000 kr.

#### Finansiering

Tilskud fra henlæggelser	48.000.000
Tilskud LBF/RAB	24.030.000
Kapitaltilførsel	1.500.000
30-årig realkreditlån	811.821.000
<b>I alt</b>	<b>885.351.000</b>

Årlige omkostninger til lån	35.902.000
Besparelser i drift/budget	-7.200.000
Fritagelse udamortiserede lån	-771.000
Fritagelse indbetaling G-indskud	3.266.000
Årligt driftsstøttelån	-10.717.000
<b>Årlig udgift til Carlsro, 1. år</b>	<b>13.948.000</b>

Den årlige udgift på 13.948.000 kr. betyder en gennemsnitlig huslejestigning på 23,1 % set i forhold til huslejen i dag.

På grund af krav fra Landbyggefonden om en fordeling af huslejestigning ud fra det lejedes værdi, bliver huslejestigningen fordelt med:

A, B, C rækkehusene	20 %
Langhuset	26 %

Alle nye boligtyper får en ny husleje der afspejler det lejedes værdi.

Landsbyggefondens huslejestøtte aftrappes hvert år med 9 kr./m<sup>2</sup>. Det betyder, at huslejestøtten hvert år bliver nedsat med 548.000 kr., hvilket

svarer til, at huslejen vil stige med min. ca. 1 % hvert år efter renoveringen er afsluttet.

## **De økonomiske konsekvenser af et Nej til helhedsplanen**

Behovet for renovering forsvinder ikke med et 'nej'. Der er desværre ingen vej udenom en huslejestigning, uanset om helhedsplanen vedtages med et 'ja', eller forkastes med et 'nej'.

De mest nødvendige almindelige renoveringsarbejder, der er behov for udføres i afdelingen, koster ca. 488 mio. kr., hvilket svarer til en huslejestigning på 32,7 %.

Hvis helhedsplanen ikke vedtages, siger afdelingen samtidig "nej tak" til 293 mio. kr. i økonomisk støtte fra Landsbyggefonden, Rødovre almennyttige Boligselskab og Rødovre kommune.

Konsekvenserne ved et nej er uddybet i Temaavisen, se side 44 og 45.