

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Att; Jane Slott
Mail cn22611@rk.dk

Lejerbo Rødovre, afd. 056-0 Tjørneparken – helhedsplan

Til kommunens godkendelse fremsendes vedlagte skema A ansøgning om støtte til gennemførelse af nødvendige opretningsarbejder mv. og forbedringsarbejder mv. i Lejerbo, Rødovre, afd. 056-0 Tjørneparken

Den samlede anskaffelsessum, inkl. moms, er beregnet således;

| <u>Renovering</u> | <u>Skema A</u> |
|---|-------------------------------|
| Støttede arbejder | kr. 210.991.335 |
| Ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder | kr. 15.000.000 |
| Ustøttede arbejder | <u>kr. 119.680.402</u> |
| Samlet anskaffelsessum | <u>kr. 345.671.737</u> |

Den samlede anlægsøkonomi er forelagt Landsbyggefonden, og deres accept heraf er modtaget, vedlagt LBF budgetark.

Afdelingens oplysninger

Bebyggelsen er opført i perioden 1957-1959 og indebærer adresserne, Hvidsværmervej 60-80 samt 61-103, Madumvej 63, Rådmand Billes Vej 1-201 samt 18-36, 2610 Rødovre. Matrikel 37 a, 37 gx, Islev By og Sogn.

Afdelingen er bestående af i alt 198 lejemål, 176 lejemål i to plan (kaldes de røde blokke), 22 lejemål i et plan (kaldes de gule blokke), bruttoetageareal 15.787,52 m².

Helhedsplanens – målsætning

- Indeklima og skimmelsvampeproblemer skal løses
- Fremtidssikring boligerne
- Tjørneparken skal være et godt sted at bo for unge, enlige, for familier, handicappet samt ældre
- De røde blokke forøges med flere og bedre boligkvadratmeter
- De gule blokke renoveres og ombygning med opnåelse af bedre tilgængelighed
- Enkelt arkitektonisk billede, med lang holdbarhed
- Anvendelse af byggematerialer af høj kvalitet
- Bæredygtig tankegang i byggeriet

16. maj 2017

Lejerbo
Udviklings- og byggeafdelingen
Gammel Køge Landevej 26
2500 Valby

Tlf: 70 12 13 10
www.lejerbo.dk
CBA@Lejerbo.dk

Åbningstid:
man-fre kl. 10-15

Telefontid:
man-tors kl. 8.30-14
fre kl. 9-12

Reguleringskontomidler – Godkendt af LBF

Som følge af tidsforskydning mellem støttedeling og afholdelse af udgifter til de fysiske opretningsarbejder, huslejestøtte mv. har LBF godkendt anvendelse af kr. 25.000.000 kr. af reguleringskontomidler – relateret til de u støttede arbejder, gruppe 3 arbejder.

Reducering af huslejeniveau mv.

Af finansieringsskitsen fremgår også yderligere tilskud i forhold til huslejeniveauet. Her har Landsbyggefonden tilkendegivet, at afdelingen kan fritages på indbetalinger til Dispositionsfonden samt de Pligtmæssige bidrag på henholdsvis kr. 230.000 / kr. 850.000 pr. år, samt at der kan gives huslejestøtte på kr. 7.035.000. Endvidere opnås disse nedennævnte besparelser,

| | | |
|---------------------------------------|------------|------------------|
| Besparelse på driften konto 115 | kr. | 653.000 |
| Besparelse på lån, gl. forbedringslån | kr. | 104.000 |
| Besparelse på driften, vand | kr. | 824.000 |
| I alt besparelser | kr. | 1.581.000 |

Alle disse ovenfor nævnte tilskud / besparelser er desuden oplyst på vedlagte anlægsbudget.

Husleje påvirkning & beboerinddragelse

Der har løbende gennem de sidste par år været afholdt beboermøder, arbejdsgruppemøder og udsendt diverse informationsmateriale om helhedsplanen. Beboerne har deltaget aktivt i arbejdet med helhedsplanen, og der er generelt stor støtte fra beboerne til gennemførelse af planen.

Beboerne har på ekstraordinært afdelingsmøde afholdt onsdag 26. april 2017, vedtaget gennemførelse af renoveringen, og den heraf følgende huslejestigning. Den gennemsnitlige huslejestigning udgør ca. 41,02 %, og svarer til kr. 280,30 kr. baseret på i alt 19.592 m².

Huslejberegning/dokumentation vedlagt som bilag.

Garantistillelse

Lejerbo har kontaktet BRFkredit med henblik på et skøn over den nødvendige kommunale garanti for lånene.

| | |
|---|----------|
| Støttede arbejder | 100,00 % |
| Ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder | 42,80 % |
| Ustøttede arbejder | 0,00 % |

Garantien omfatter den del af lånet, som ligger udover 60 % af ejendommens markedsværdi.

På de støttede gruppe modtager kommunen regaranti fra Landsbyggefonden på halvdelen af garantibeløbet. På de ustøttede arbejder (ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder & forbedringsarbejder) er der ingen regaranti fra Landsbyggefonden.

Garantistillelsen belaster ikke de kommunale låne- og investeringsrammer.

Endelig garantiberegning beregnes først ved skema C.

Garantiberegning vedlagt som bilag.

Tidsplan

Den fysiske renovering forventes påbegyndt oktober 2017, og forventes afsluttet a oktober 2020.

Kommunens godkendelse af skema A skal fremsendes til Landsbyggefonden til godkendelse med kopi til Lejerbo.

Vi ser frem til kommunens positive behandling af sagen.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til Salih Cinar (økonomiske forhold) på tlf. 30 84 52 65 eller Merete Juhlin (finansielle forhold) på tlf. 30 84 52 67.

Med venlig hilsen



Carsten Bai
Udviklings- og Byggeafdelingen
Direkte telefon 30 84 52 68



Salih Cinar
Økonomikonsulent
Direkte telefon 30 84 52 65

Bilag:

Skema A – opretning

Skema A – forbedring

Budgetark – Landsbyggefonden

Finansieringsskitse – Landsbyggefonden

Huslejberegning

Helhedsplanen

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde afholdt mandag 24. april 2017 vedlagt

Finansiering

Garantiberegning

Helhedsplan