

Forslag om at stoppe udvikling/projektering af helhedsplanen for renovering af Bellahøj I og II. En ny helhedsplan kan udarbejdes på vilkår om, at forventet lejestigning i forhold til nugældende leje højst udgør 30% efter eventuel støtte fra Landsbyggefonden.

Helhedsplanens nuværende omfang og budget på kr. 1,85 mia. svarende til 3,79 mio. pr. bolig som præsenteret af SAB/KAB på seneste følgegruppemøde overskrider væsentligt rammerne - både fysisk og økonomisk - for den helhedsplan, som beboerne oprindeligt tog stilling til og stemte om i 2012.

Da beboerne i 2012 godkendte Skema A for helhedsplanen for renovering og forbedring af Bellahøj I og II, var det med en skønnet lejestigning på ca. 24 %.

Nu har SAB/KAB udarbejdet ny oversigt over projekterede arbejder samt nye tal for lejeforhøjelsen. Beregningerne, som har været drøftet med Landsbyggefonden, viser, at huslejen vil blive mere end fordoblet.

Der henvises til **bilagte** udkast med oversigt over projekterede arbejder revideret den 1. december 2022. Ud fra oversigten over projekterede arbejder har SAB/KAB udarbejdet **bilagte** finansieringsbudget dateret den 28. februar 2023. Budgettet viser, at lejen – efter støtte fra Landsbyggefonden – vil stige 110 %.

Den nye leje er beregnet til kr. 1.701 pr. kvadratmeter årligt, efter støtten fra Landsbyggefonden er trukket fra. Det vil fx betyde, at en gennemsnitlig lejlighed på 87,5 kvadratmeter vil stige i husleje fra i dag kr. 5.779 + varme mv. pr. måned til kr. 12.403 + varme mv. pr. måned, når helhedsplanen er gennemført.

Det er en særdeles – og for langt de fleste helt urealistisk - høj husleje.

Det er ikke rimeligt at SAB/KAB arbejder videre med en helhedsplan, hvor stort set ingen af de nuværende lejere vil have råd til at betale den nye husleje og reelt vil blive afskåret fra at kunne bo i afdelingen efterfølgende.

Der stilles forslag om

- at stoppe udvikling/projektering af helhedsplanen for renovering og forbedring af Bellahøj I og II,
- at en ny helhedsplan kan udarbejdes på vilkår om, at forventet lejestigning i forhold til nugældende leje højst udgør 30 % efter eventuel støtte fra Landsbyggefonden.

Udarbejdelse og projektering af ny og mere beboervenlig helhedsplan for Bellahøj I og II skal i prioriteret rækkefølge navnlig have fokus på:

Bygningsstabilitet. *Gennemførelse af nødvendigt forstærkningsprojekt.*

Klimaskærm. *Fuger i facader, tage, karnapper og svalegange, tagrender, nye A-vinduer med ventilation.*

Indvendig renovering. *Stigstreng og faldstammer udskiftes / strømpes, køkken/bad renoveres efter behov.*

Forslaget skal også ses i lyset af, at beboerne allerede på afdelingsmøde den 26. oktober 2021 traf beslutning om at pålægge SAB/KAB at udarbejde budget og plan for en bedre, billigere og mere beboervenlig renovering. Vi må desværre konstatere, at SAB/KAB ikke har løst opgaven. Derfor foreslås, at afdelingsmødet nu sætter en øvre økonomisk grænse for de arbejder, der kan projekteres og udbydes i licitation som led i en helhedsplan.

