

# HELHEDSPLAN TROLLEHUSENE & HERLUFSHOLM

NYHEDSBREV #8  
NOVEMBER 2021



## KÆRE BEBOER

På det ekstraordinære afdelingsmøde d. 3. november 2021 stemte et stort flertal af beboerne ja til sammenlægning af afd. 703 Trollehusene og afd. 708 Herlufsholm og ja til den kommende helhedsplan.

Det er en afgørende milepæl, vi sammen har nået i processen med helhedsplanen, og BoligNæstved er glade for den store opbakning til projektet fra jer beboere.

Vedlagt dette nyhedsbrev er referat af afdelingsmødet og den reviderede boligoversigt som blev omdelt på mødet.

### Næste skridt

Næste skridt i projektet er en godkendelse af helhedsplanen (Skema A) i Næstved Kommune. Planen er at helhedsplanen behandles på det næstkommende byrådsmøde d. 21 december 2021. Såfremt helhedsplanen godkendes af kommunen, forventes det at Landsbyggefonden ligeledes giver deres endelige

støttetilsagn til projektet inden udgangen af 2021.

### Arbejdsgruppeforløb

Mange af jer har allerede tilkendegivet, at I ønsker at deltage i de kommende arbejdsgrupper, hvor interesserede beboere har mulighed for at bidrage til udviklingen af helhedsplanen. Vi er meget glade for jeres interesse!

Når vi har modtaget skema A-godkendelsen fra Næstved Kommune og Landsbyggefonden vil vi sammen med sagens tekniske rådgiver tilrettelægge arbejdsgruppeforløbet – herunder datoer for arbejdsgruppemøder med interesserede beboere.

Vi holder jer opdateret med information om hvor og hvornår, så I kan tilmelde jer, så snart vi ved mere.

Vi ser meget frem til det kommende arbejde med at detaljere helhedsplanen i samarbejde med jer!

## Tidsplan

| TIDSPUNKT            | AKTIVITET                                                |
|----------------------|----------------------------------------------------------|
| December 2021        | Skema A godkendes af Næstved Kommune og Landsbyggefonden |
| Jan 2022 – juni 2022 | Arbejdsgruppeforløb samt udarbejdelse af udbudsmateriale |
| Aug 2022 – dec 2022  | Udbud i Totalentreprise                                  |
| Jan 2023 – mar 2023  | Godkendelse af skema B                                   |
| Mar 2023 – okt 2023  | Totalentreprenørens projektering                         |
| November 2023        | Byggestart                                               |
| April 2025           | Byggeriets afslutning (sidste etape)                     |



*Med forbehold for  
ændringer ved  
forhandlinger med  
totalentreprenør*

## **BOLIGNÆSTVED, AFD. 703 TROLLEHUSENE & AFD. 708 HERLUFSHOLM**

### **Referat**

**Emne:** Ekstraordinært afdelingsmøde med afstemning om bl.a. sammenlægning og helhedsplan

**Mødedato:** 3. november 2021, kl. 18:30

**Mødested:** Hotel Kirstine, Købmagergade 20, 4700 Næstved

**Deltagere:** Beboere fra 27 husstande i afd. 703 Trollehusene  
Beboere fra 15 husstande i afd. 708 Herlufsholm

Mogens Sandahl, direktør i BoligNæstved  
Klaus Kjærbæk, projektchef i BoligNæstved  
Betina Askler, økonomichef i BoligNæstved  
Janne Ambus, økonomimedarbejder i BoligNæstved  
Lisbeth Pyndt, driftschef i BoligNæstved  
June Larsen, formand for BoligNæstveds organisationsbestyrelse  
Lindy Nymark Christensen, næstformand for BoligNæstveds organisationsbestyrelse  
Claus Rasmussen, projektdirektør i Kuben Management  
Marc Brandt, bygherrerådgiver i Kuben Management  
Katinka Ruud Rydén, genhusningskonsulent i Kuben Management

---

### **Dagsorden**

1. Velkomst og introduktion til mødet v. projektchef Klaus Kjærbæk, BoligNæstved
2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
3. Præsentation af fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm – indhold, overordnet økonomi, sammenlægning og huslejekonsekvenser v. Kuben Management
4. Spørgsmål
5. Afstemning for beboerne i afd. 703 Trollehusene om sammenlægning af Trollehusene og Herlufsholm pr. 1.1.2023
6. Afstemning for beboerne i afd. 708 Herlufsholm om sammenlægning af Trollehusene og Herlufsholm pr. 1.1.2023
7. Afstemning om fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm
8. Afrunding af mødet

#### **Ad.1. Velkomst og introduktion til mødet v. projektchef Klaus Kjærbæk, BoligNæstved**

Klaus bød velkommen og præsenterede kort deltagerne fra BoligNæstved og Kuben Management.

Efter forespørgsel tilkendegav langt størstedelen af de fremmødte, at de ligeledes havde deltaget på beboerinformationsmødet afholdt ugen forinden.

**Ad. 2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**

Lindy Nymark Christensen blev valgt som dirigent og Marc Brandt som referent.

Janne Ambus, Theresa Bendixen og Bitten Persson blev valgt til stemmeudvalget for afd. 703 Trollehusene.

Betina Askler, Christian Bundgaard og Henrik Luttermann blev valgt til stemmeudvalget for afd. 708 Herlufsholm.

Dirigenten konstaterede, at de ekstraordinære afdelingsmøder var retmæssigt indkaldt og beslutningsdygtigt. Der var ingen indsigelser mod mødets afholdelse og dagsordenspunkter.

**Ad. 3. Præsentation af fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm – indhold, overordnet økonomi, sammenlægning og huslejekonsekvenser v. Kuben Management**

Claus Rasmussen forklarede om det husstandsdelte spørgsmål/svar-ark dateret og husstandsomdelt den 2. november 2021, og gav sammen med rådgiverteamet svar på beboernes supplerende spørgsmål.

Marc, Katinka og Claus præsenterede kort helhedsplanens indhold, sammenlægningen og den overordnede økonomi og huslejekonsekvenser for helhedsplanen, som ligeledes var præsenteret på det afholdte beboerinformationsmøde ugen forinden.

**Ad. 4. Spørgsmål**

Spørgsmål blev besvaret løbende undervejs.

**Ad. 5. Afstemning for beboerne i afd. 703 Trollehusene om sammenlægning af Trollehusene og Herlufsholm pr. 1.1.2023**

Da afstemningen blev foretaget var 27 stemmeberettigede husstande til stede svarende til 54 stemmer. Afstemningen blev foretaget skriftligt.

Resultat af afstemningen om sammenlægning blev følgende:

50 stemmer for sammenlægning (ja)  
4 stemmer mod sammenlægning (nej)

Forslaget om sammenlægning med afd. 708 Herlufsholm pr. 1. januar 2023 blev vedtaget.

**Ad. 6. Afstemning for beboerne i afd. 708 Herlufsholm om sammenlægning af Trollehusene og Herlufsholm pr. 1.1.2023**

Da afstemningen blev foretaget var 15 stemmeberettigede husstande til stede svarende til 30 stemmer. Afstemningen blev foretaget skriftligt.

Resultat af afstemningen om sammenlægning blev følgende:

26 stemmer for sammenlægning (ja)  
4 stemmer mod sammenlægning (nej)

Forslaget om sammenlægning med afd. 703 Trollehusene pr. 1. januar 2023 blev vedtaget.

#### **Ad. 7. Afstemning om fælles helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm**

Da afstemningen blev foretaget var 42 stemmeberettigede husstande fra begge afdelinger til stede, der tilsammen repræsenterede 84 stemmer.

Dirigenten fortalte, at baggrunden for afstemningen var følgende dokumenter:

- Beboerinformationsmateriale (folder husstandsomdelt 14. oktober 2021)
- Spørgsmål og svar skema (husstandsomdelt 02.11.2021)
- Boligoversigt og huslejekonsekvenser rev. 03.11.2021

For denne afstemning foreslog dirigenten et stemmeudvalg bestående af Betina Askler, Janne Ambus, Christian Bundgaard og Theresa Bendixen. Stemmeudvalget blev godkendt af afdelingsmødet.

Resultatet af afstemningen om godkendelse af helhedsplan for Trollehusene og Herlufsholm blev følgende:

76 stemmer for helhedsplanen (ja)  
6 stemmer mod helhedsplanen (nej)  
2 blanke stemmer

Forslaget om gennemførelse af helhedsplanen blev dermed vedtaget med et stort flertal.

#### **Ad. 6. Afrunding af mødet**

Dirigent Lindy Nymark Christensen takkede for god ro og orden og ønskede beboerne tillykke med beslutningen om sammenlægning og helhedsplan.

Klaus Kjærbæk rundede mødet af og sagde tak til de fremmødte. Beboerne kan se frem til en spændende proces frem mod en færdigrenoveret afdeling.

Dato:

Dato:

Dato:

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Lindy Nymark Christensen

\_\_\_\_\_  
Formand for afd. 703 Trollehusene  
Theresa Bendixen

\_\_\_\_\_  
Formand for afd. 708 Herlufsholm  
Christian Bundgaard

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Christian Albert Laustsen Bundgaard

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-162185405295

IP: 130.227.xxx.xxx

2021-11-08 09:55:37 UTC

NEM ID 

## Ove Lindy Nymark Christensen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-194779468949

IP: 212.10.xxx.xxx

2021-11-08 13:39:51 UTC

NEM ID 

## Theresa Irene Bendixen

### Underskriver

Serienummer: PID:9208-2002-2-617903410271

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-11-11 08:06:06 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IX65-MJHDZ-15TZ8-FFJL4-EIVPG-FE0JF

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>



**BOLIGOVERSIGT OG HUSLEJEKONSEKVENSER rev. 03.11.2021**

| Adresse                  | Før renovering                |              | Efter renovering |                 | Husleje før og efter |                             | Husleje efter fradrag |                                     |
|--------------------------|-------------------------------|--------------|------------------|-----------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
|                          | Se info om din bolig på side: | Boligarealet | Antal rum før    | Antal rum efter | Renoveringstype      | Ny husleje efter renovering | Vandkonto             | Ny leje efter renovering inkl. vand |
| Karrebakvej 54 ST TV     | 37                            | 76 m²        | 3                | 62 m²           | 2 Reduceret          | 4.705 kr.                   | 280 kr.               | 5.114 kr.                           |
| Karrebakvej 54 ST TH     | 14                            | 84 m²        | 4                | 84 m²           | 4 Modernisering      | 5.220 kr.                   | 370 kr.               | 6.296 kr.                           |
| Karrebakvej 54 1 TV      | 37                            | 76 m²        | 3                | 62 m²           | 2 Reduceret          | 4.834 kr.                   | 280 kr.               | 5.114 kr.                           |
| Karrebakvej 54 1 TH      | 14                            | 84 m²        | 4                | 84 m²           | 4 Modernisering      | 5.220 kr.                   | 370 kr.               | 6.296 kr.                           |
| Karrebakvej 54 2 TV      | 39                            | 66 m²        | 3                | 55 m²           | 2 Reduceret          | 4.481 kr.                   | 280 kr.               | 4.761 kr.                           |
| Karrebakvej 54 2 TH      | 32                            | 76 m²        | 4                | 77 m²           | 4 Optimeret          | 4.720 kr.                   | 370 kr.               | 5.944 kr.                           |
| Karrebakvej 56 ST TV     | 14                            | 72 m²        | 3                | 72 m²           | 3 Modernisering      | 4.433 kr.                   | 340 kr.               | 5.637 kr.                           |
| Karrebakvej 56 ST TH     | 38                            | 69 m²        | 3                | 68 m²           | 3 Reduceret          | 4.251 kr.                   | 340 kr.               | 5.436 kr.                           |
| Karrebakvej 56 1 TV      | 14                            | 72 m²        | 3                | 72 m²           | 3 Modernisering      | 4.433 kr.                   | 340 kr.               | 5.637 kr.                           |
| Karrebakvej 56 1 TH      | 38                            | 69 m²        | 3                | 68 m²           | 3 Reduceret          | 4.251 kr.                   | 340 kr.               | 5.436 kr.                           |
| Karrebakvej 56 2 TV      | 32                            | 63 m²        | 3                | 64 m²           | 3 Optimeret          | 3.886 kr.                   | 340 kr.               | 5.244 kr.                           |
| Karrebakvej 56 2 TH      | 39                            | 60 m²        | 3                | 60 m²           | 3 Reduceret          | 3.726 kr.                   | 340 kr.               | 5.068 kr.                           |
| Karrebakvej 58 ST TV     | 29                            | 46 m²        | 2                | 47 m²           | 2 Optimeret          | 2.859 kr.                   | 280 kr.               | 3.565 kr.                           |
| Karrebakvej 58 ST TH     | 14                            | 90 m²        | 4                | 90 m²           | 4 Modernisering      | 5.598 kr.                   | 370 kr.               | 6.598 kr.                           |
| Karrebakvej 58 1 TV      | 29                            | 46 m²        | 2                | 47 m²           | 2 Optimeret          | 2.859 kr.                   | 280 kr.               | 3.565 kr.                           |
| Karrebakvej 58 1 TH      | 14                            | 90 m²        | 4                | 90 m²           | 4 Modernisering      | 5.598 kr.                   | 370 kr.               | 6.598 kr.                           |
| Karrebakvej 58 2 TV      | 33                            | 42 m²        | 2                | 43 m²           | 2 Optimeret          | 2.591 kr.                   | 280 kr.               | 3.353 kr.                           |
| Karrebakvej 58 2 TH      | 33                            | 78 m²        | 4                | 79 m²           | 3 Optimeret          | 4.872 kr.                   | 340 kr.               | 6.035 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, st. tv. | 15                            | 64 m²        | 2                | 64 m²           | 2 Modernisering      | 4.919 kr.                   | 280 kr.               | 5.199 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, st. mf. | 15                            | 45 m²        | 1                | 45 m²           | 1 Modernisering      | 2.596 kr.                   | 160 kr.               | 3.324 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, st. th. | 15                            | 94 m²        | 3                | 94 m²           | 3 Modernisering      | 5.426 kr.                   | 340 kr.               | 6.770 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, 1 tv.   | 15                            | 64 m²        | 2                | 64 m²           | 2 Modernisering      | 3.984 kr.                   | 280 kr.               | 5.199 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, 1 mf.   | 15                            | 45 m²        | 1                | 45 m²           | 1 Modernisering      | 2.596 kr.                   | 160 kr.               | 3.324 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, 1 th.   | 15                            | 94 m²        | 3                | 94 m²           | 3 Modernisering      | 5.426 kr.                   | 340 kr.               | 6.770 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, 2 tv.   | 34                            | 44 m²        | 1                | 44 m²           | 1 Optimeret          | 3.701 kr.                   | 280 kr.               | 4.862 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, 2 mf.   | 34                            | 44 m²        | 1                | 44 m²           | 1 Optimeret          | 3.701 kr.                   | 280 kr.               | 4.862 kr.                           |
| Karrebakvej 28A, 2 th.   | 35                            | 84 m²        | 3                | 86 m²           | 3 Optimeret          | 5.093 kr.                   | 340 kr.               | 6.382 kr.                           |
| Karrebakvej 28B, st. tv. | 15                            | 82 m²        | 3                | 82 m²           | 3 Reduceret          | 4.990 kr.                   | 340 kr.               | 6.166 kr.                           |
| Karrebakvej 28B, st. th. | 40                            | 82 m²        | 3                | 82 m²           | 3 Reduceret          | 4.990 kr.                   | 340 kr.               | 6.166 kr.                           |
| Karrebakvej 28B, 1 tv.   | 15                            | 82 m²        | 3                | 82 m²           | 3 Reduceret          | 4.990 kr.                   | 340 kr.               | 6.166 kr.                           |
| Karrebakvej 28B, 1 th.   | 40                            | 82 m²        | 3                | 82 m²           | 3 Reduceret          | 4.990 kr.                   | 340 kr.               | 6.166 kr.                           |
| Karrebakvej 28B, 2 tv.   | 35                            | 72 m²        | 3                | 73 m²           | 3 Optimeret          | 4.654 kr.                   | 340 kr.               | 5.712 kr.                           |
| Karrebakvej 28B, 2 th.   | 41                            | 72 m²        | 3                | 72 m²           | 3 Reduceret          | 4.654 kr.                   | 340 kr.               | 5.712 kr.                           |
| Karrebakvej 28C, st. tv. | 19                            | 82 m²        | 3                | 89 m²           | 2 Tilgængelighed     | 6.453 kr.                   | 280 kr.               | 7.196 kr.                           |
| Karrebakvej 28C, st. th. | 19                            | 82 m²        | 3                | 89 m²           | 2 Tilgængelighed     | 6.453 kr.                   | 280 kr.               | 7.196 kr.                           |
| Karrebakvej 28C, 1 tv.   | 19                            | 82 m²        | 3                | 89 m²           | 2 Tilgængelighed     | 6.453 kr.                   | 280 kr.               | 7.196 kr.                           |
| Karrebakvej 28C, 1 th.   | 19                            | 82 m²        | 3                | 89 m²           | 2 Tilgængelighed     | 6.453 kr.                   | 280 kr.               | 7.196 kr.                           |
| Karrebakvej 28C, 2 tv.   | 20                            | 72 m²        | 3                | 79 m²           | 2 Tilgængelighed     | 5.975 kr.                   | 280 kr.               | 6.255 kr.                           |
| Karrebakvej 28C, 2 th.   | 20                            | 72 m²        | 3                | 79 m²           | 2 Tilgængelighed     | 5.975 kr.                   | 280 kr.               | 6.255 kr.                           |
| Karrebakvej 28D, st. tv. | 40                            | 94 m²        | 4                | 84 m²           | 3 Reduceret          | 4.654 kr.                   | 340 kr.               | 6.833 kr.                           |
| Karrebakvej 28D, st. mf. | 15                            | 45 m²        | 1                | 45 m²           | 1 Modernisering      | 2.596 kr.                   | 160 kr.               | 3.324 kr.                           |
| Karrebakvej 28D, st. th. | 15                            | 64 m²        | 2                | 64 m²           | 2 Modernisering      | 3.984 kr.                   | 280 kr.               | 5.199 kr.                           |
| Karrebakvej 28D, 1 tv.   | 15                            | 45 m²        | 1                | 45 m²           | 1 Modernisering      | 2.596 kr.                   | 160 kr.               | 3.324 kr.                           |
| Karrebakvej 28D, 1 th.   | 15                            | 64 m²        | 2                | 64 m²           | 2 Modernisering      | 3.984 kr.                   | 280 kr.               | 5.199 kr.                           |
| Karrebakvej 28D, 2 tv.   | 41                            | 84 m²        | 3                | 75 m²           | 3 Reduceret          | 5.093 kr.                   | 340 kr.               | 6.382 kr.                           |
| Karrebakvej 28D, 2 mf.   | 34                            | 44 m²        | 1                | 44 m²           | 1 Optimeret          | 3.701 kr.                   | 280 kr.               | 4.862 kr.                           |
| Karrebakvej 28D, 2 th.   | 34                            | 55 m²        | 2                | 57 m²           | 2 Optimeret          | 3.701 kr.                   | 280 kr.               | 4.862 kr.                           |

\*Husleje er inkl. lejeudligning, ændring på baggrund af areal, evt. tilleg for altan og tilgængelighed  
 \*\*Efter renoveringen er vandforbruget ikke længere inkl. i huslejen, men afregnes efter forbrug