

**Fra:** "Kim Poulsen" <kp@fob.dk>  
**Sendt:** 29. oktober 2025 11:23:01  
**Til:** "Slagelse Kommune post" <ledel@slagelse.dk>  
**Kopi:** "Susanne Onstrup" <suons@slagelse.dk>  
**Emne:** FOB afdeling 2 - Godkendelse af låneoptag  
**Bilag:** Bilag 1.pdf, 2025-10-28 - Ansøgning om godkendelse af låneoptag.pdf

Kære Slagelse Kommune Økonomiudvalg

Vedhæftet ansøgning om godkendelse af låneoptag i forbindelse med vinduesudskiftning. Ansøgning ønskes behandlet på førstkommande møde eller hurtigst muligt.

På forhånd tak 😊

Med venlig hilsen

**Kim Poulsen**

Projektleder

[kp@fob.dk](mailto:kp@fob.dk)

28 10 67 96

**fob**



Slotsalleen 55, 4200 Slagelse



58 52 25 55



[fob@fob.dk](mailto:fob@fob.dk)



[fob.dk](http://fob.dk)



CVR: 57392118





28. oktober 2025

## Afdeling 2 – Skellet 2-10, Mågevej 1-13 & 2-20

### Referat af ekstraordinært afdelingsmøde om vinduesudskiftning den 28. oktober 2025, kl. 17:00, Hjerterummet, Slotsalleen 55.

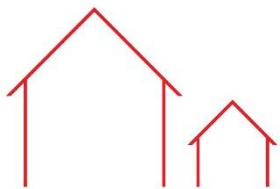
Tilstede 14 lejere fra 13 lejemål, Kim Poulsen FOB

Maksimalt antal stemmer: 26

#### Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere
  - a. Kim Poulsen valgt til dirigent
  - b. Kim Poulsen valgt til referent
  - c. Hanne, Ingelise og Lonnie valgt til stemmetællere
2. Uddybning af vinduesudskiftning og huslejekonsekvens ved Kim Poulsen (Projektleder), FOB, med supplerende bemærkninger fra byggeudvalget
3. Afstemning om Vinduesudskiftningen
  - a. Projektet blev vedtaget - 24 stemmer for, 2 stemmer imod, 0 blanke
4. Eventuelt
  - a. Enkelte beboere gav udtryk for at der var stort behov for tydelighed om hvornår og hvor lang tid håndværkerne skulle være i boligen. KP informerer håndværkerne om behovet

|                                                                                                    |                               |                                       |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Økonomi:</b> Afdelingen vil skulle tilføres ekstern finansiering for gennemførelse af projektet |                               |                                       |                                   |
| Håndværkerudgifter inkl. uforudsete udgifter                                                       |                               |                                       | 2.052.000 kr.                     |
| Byggesagsgebyr FOB, forsikringer, m.m.                                                             |                               |                                       | 120.000 kr.                       |
| Samlede omkostninger                                                                               |                               |                                       | 2.172.000 kr.                     |
| Egenfinansiering via årlige henlæggelser                                                           |                               |                                       | 1.200.000 kr.                     |
| Til lånoptag over 30 år. (Lånerente pt. 5,76%)                                                     |                               |                                       | 972.000 kr.                       |
| <b>Lejligheder</b>                                                                                 |                               |                                       |                                   |
| Den gennemsnitlige husleje er                                                                      |                               | kr. pr. m <sup>2</sup> /år            | 982,83                            |
| Hvilket vil stige til                                                                              |                               | kr. pr. m <sup>2</sup> /år            | 1026,24                           |
| Svarende til                                                                                       |                               | kr. pr. m <sup>2</sup> /år            | 43,41                             |
| <b>Beregning af lejeforhøjelse i kr.pr.md.</b>                                                     | <b>Nuværende leje pr. md.</b> | <b>Forventet stigning kr. pr. md.</b> | <b>Fremtidig leje kr. pr. md.</b> |
| 3 værelses 63 m <sup>2</sup>                                                                       | 5.298 kr.                     | 234 kr.                               | 5.532 kr.                         |
| 4 værelses 73 m <sup>2</sup>                                                                       | 5.828 kr.                     | 257 kr.                               | 6.085 kr.                         |
| Bemærk, at nuværende/ny husleje er eksempler/cirkatal. Stigningen er på:                           |                               |                                       | 4,42%                             |



29. oktober 2025

På vegne af FOB, Slotsalléen 55, 4200 Slagelse, ansøges hermed om godkendelse af låneoptag i forbindelse med renoveringsarbejde. Huslejestigning under 5% vurderes at kræve administrativ godkendelse.

## Afdelingsinfo

**Afdeling:** 2 – Skellet 2-10, Mågevej 1-13 & 2-20  
**Type af bolig:** rækkehus  
**Antal af boliger** 22

| Antal rum  | m <sup>2</sup> | Nuværende husleje (2026) | Fremtidig husleje |
|------------|----------------|--------------------------|-------------------|
| 3-værelses | 63             | 5.298                    | 5.532             |
| 4-værelses | 73             | 5.828                    | 6.085             |

Forventet huslejestigning: 4,5%

## Projektbeskrivelse

FOB har i afdeling XX på baggrund af afdelingens 30-årige vedligeholdelsesplan, igangsat følgende renoveringsarbejde:

- Vinduesudskiftning
- Trapperenovering
- Renovering af udvendigt murværk og fuger

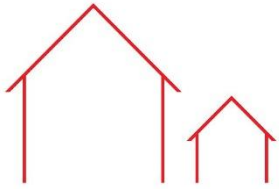
Arbejdet er igangsat på baggrund af bygningsdelens tekniske levetid, og på baggrund af en konkret faglig og totaløkonomisk vurdering, er nødvendigheden af arbejdet ikke udskudt. Vinduerne er fra ca. først-midt 1970'erne, og flere steder er budkarme og rammer i så dårlig stand at de ikke kan levetidsforlænges yderligere.

## Økonomi

|                                                                                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Håndværkeromkostninger og uforudsete udgifter (20%)                            | 2.052.000 kr. |
| Rådgiverhonorar og øvrige omkostninger (FOB, forbrug i perioden og forsikring) | 120.000 kr.   |
| Egenfinansiering                                                               | 1.200.000 kr. |
| Til låneoptag (rente på 30 års fastforrentet lån p.t. 5,93%)                   | 972.000 kr.   |

## Beboerdemokrati

Se bilag 1 for godkendt referat fra afdelingsmøde



## Kommunal garanti

- Der er ikke behov for kommunal garanti i afdelingen

## Øvrige garantier

- Der er ikke øvrige lån med kommunal garanti i afdelingen