

Til

Slagelse Kommune
Byrådet
Rådhuset
4200 Slagelse
Att. Kaj Jensen

JH

05/03 2015

Vedr.: FOB's afdeling 32, Albert Ibsensvej 24 – 56 & Arnskovsvej 1 - 5. Kollektiv råderet - 4. etape.

I henhold til boligministeriets cirkulæreskrivelse af 25/10 1985, skal jeg hermed på foreningens vegne venligst anmode Slagelse Byråd om en godkendelse af følgende påtænkte arbejder.

1. Individuel udskiftning af køkken.
2. Individuel renovering af badeværelser.

Anden etape er nu gennemført og da der er 10 projekter på venteliste ansøges hermed om igangsætning af 4. etape.

Kollektiv råderet:

Alle ovenstående arbejder udføres iht. Lov om almene boliger – ændring af 18/5 2005 § 37b, vedr. reglerne om kollektiv råderet, hvor de enkelte lejere individuelt kan få udført forbedringer i boligen, finansieret ved løbende optagelse af 20 årige realkreditlån i afdelingen.

FOB's hovedbestyrelse har på et bestyrelsesmøde d. 18/12 2007 godkendt, at afdelingerne kan benytte reglerne om kollektiv råderet.

På et ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 32, afholdt d. 15. november 2010, blev det vedtaget at lejere kan få tilladelse til at gennemføre ovenstående arbejder vha. bestemmelserne om kollektiv råderet. Det blev endvidere besluttet at det maksimale lånebeløb, der kan ansøges pr. lejlighed er 40.000,00 kr. for en 1. vær. lejlighed, 75.000,00 kr. for en 2. vær., 90.000,00 kr. for en 3 vær., og endelig 100.000,00 kr. for en 4 vær. lejlighed.

Huslejestigning:

Det er i reglerne om kollektiv råderet fastsat, at huslejestigningen beregnes individuelt i forhold til hvad de enkelte forbedringsarbejder i den pågældende lejlighed beløber sig til.

Der er som ovenfor nævnt, fastsat et maksimumbeløb for, hvad den enkelte lejlighed kan optage af lån. Ved udnyttelse af dette maksimumbeløb vil den maksimale huslejestigning være som der fremgår af følgende skema:

Forudsætninger:

1. Ydelse på realkreditlån, 20-årigt fastforrentet; rente pr. 1. januar 2013.

Lejlighedstype	Maksimumsbeløb	Nuværende husleje	Ny husleje
37 m2 - 1 vær.	40.000,00	1.903,00	2.228,00
69 m2 - 2 vær.	75.000,00	3.136,00	3.690,00
84 m2 - 3 vær.	90.000,00	3.720,00	4.450,00
95 m2 - 4 vær.	100.000,00	4.127,00	4.950,00

Lånoptagelse.

Der ansøges om en nødvendig lånoptagelse på 2.000.000,00 kr., svarende til hvad der forventes at blive igangsat af projekter under 4. etape.

Lånoptagelse vil ske når et antal projekter er tilendebragt, og vil evt. foregå, i den takt og det omfang som lejerne ansøger om tilladelse til igangsætning af renoveringer.

En forudsætning for ny lånoptagelse i afdelingen, er at Slagelse Kommune afgiver en kommunegaranti.

Der ansøges hermed om:

1. Godkendelse af de påtænkte arbejder.
2. Godkendelse af individuelle huslejestigninger.
3. Der ansøges om en låneramme for 4. etape på maksimalt 2.000.000,00 kr.

Med venlig hilsen
FÆLLESORGANISATIONENS BOLIGFORENING

Jens Hald
Inspektør