

**Slagelse Kommune**  
Att.: Susanne Onstrup  
Rådhuspladsen 11  
4200 Slagelse

Slagelse den 02. Juli 2018

**Slagelse Boligselskab, Afdeling 26, Møllevej 8 - 50, Kirke Stillinge, 4200 Slagelse.**

**Vedr.: Udskiftning af tage og efterisolering af loftkonstruktion.**

På vegne af Slagelse Boligselskabs afdeling 26 Møllevej 8 - 50, skal vi i henhold til Lov om almene boliger, anmode Slagelse Kommune om kommunal garanti ved optagelse af lån til udskiftning af tage og efterisolering af tagkonstruktion.

#### **Udskiftning af tage og efterisolering af tagkonstruktion:**

Bebyggelsen er opført i 1996 med tagbeklædning udført i asbestfri eternitplader.

Udskiftningen af tagene er nødvendig og presserende.

Tagbelægningen er fra 1996, hvor man var ophørt med at lave eternitplader indeholdende asbest. Det blev efterfølgende konstateret, at denne type tagplader ikke var særligt holdbare, og i afd. 26 Møllevej 8 - 50 blev det for ca. 10 år siden konstateret, at tagpladerne er ved at smuldre væk.

Byggeskadefonden blev i 2010 ansøgt om at køre det som en byggeskadesag, men dette blev afvist af fonden med henvisning til, at skaderne blev vurderet som uvæsentlige med mindre revner. Pladernes generelle tilstand var med intakte overflader og kanter. Vinkelrygninger fremstod stedvist med begyndende delamineringer.

Nedbrydelsen af tagpladerne er dog tiltagende, og Boligselskabet har efterfølgende haft fagfolk ude at kigge på tagene. Deres vurdering er, at den nuværende restlevetid er vurderet til under 5 år, hvilket vil sige, at tagets totale levetid er under 25 år mod en forventning på typisk 40 år for denne type tage.

Der søges derfor om 100 % kommunal garanti til supplerende realkreditlån til følgende projekt:

Nedtagning og bortskaffelse af eksisterende tagplader og lægter, montering af nye lægter og tagplader. Udskiftning af rendejern, tagrender og nedløb. Efterisolering af tagrum med 150 mm mineraluld samt etablering af nye hævede gangbroer. Endeligt udskiftes sternbrædder og vindskeder.

Projektet forventes at koste i alt kr. 2.623.750,-

Der er på baggrund af ansøgning givet tilsagn om tilskud fra Landsbyggefonden, egen trækingsret på kr. 1.749.167,-  
Forbrug af egne henlæggelser udgør kr. 300.000,-  
Lånebehov realkredit med 100 % kommunal garanti bliver således kr. 574.583,-

Den korte levetid, og den relativt høje husleje medfører således, at det ikke har været muligt, at henlægge til tagrenovering.

### **Låneoptagelse:**

Der vil blive optaget et 30-årigt 1,5% realkreditlån, hvor der er brug for 100% kommunal garanti. Den årlige låneydelse vil ligge på omkring 28 t.kr.

### **Huslejekonsekvens:**

I det vedhæftede byggebudget kan man se, at samlet udgør den gennemsnitlige stigning 16,72 kr./m<sup>2</sup>, svarende til 1,81%.

Der er ingen udlejningsvanskeligheder i afdelingen. På venteliste til 2 værelses boliger står der 143 aktive medlemmer og på venteliste til 3 værelses boliger står der 179 aktive medlemmer.

Sagen afventer at Slagelse Kommune yder 100% kommunal garanti for låneoptagelsen.

Med venlig hilsen  
Slagelse Boligselskab

  
Sara Larsen  
Økonomimedarbejder

Bilag: Byggebudget afdeling 26