

## Helle Madsen

---

**Fra:** Jørgen Holm [jh@fob.dk]  
**Sendt:** 8. januar 2015 15:31  
**Til:** Helle Madsen  
**Emne:** VS: Ansøgning Kollektiv Råderet FOB afdeling 34.

Hej Helle

Godt nytår

Så har vi revideret ansøgningen vedr. kollektiv råderet i afd. 34, og revideret huslejestigningerne specielt for de mindre lejligheder således at huslejestigningen er bæredygtig, samtidigt med at man kan få et ordentligt køkken.

Med venlig hilsen

**Jørgen Holm**  
Afdelingschef



**Fællesorganisationens Boligforening**

Slotsalléen 55

4200 Slagelse

Tlf: 5855 0069 Mobil 28196503

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

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

[Se filmen om FOB her](#)

---

**Fra:** Jørgen Holm  
**Sendt:** 8. januar 2015 15:29  
**Til:** Slagelse Kommune ANSØGNINGER ([byraadssekretariatet@slagelse.dk](mailto:byraadssekretariatet@slagelse.dk))  
**Emne:** Ansøgning Kollektiv Råderet FOB afdeling 34.

Vedr.: FOB's afdeling 34, Ærøvej 2 – 40 & 82 - 92. FOB SYDBYEN.

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.

Sydbyen er under reovering og de 4 blokke i afdelingen bliver totalt ombyggede med nye køkkener og badeværelser. De resterende 7 blokke får nye badeværelser, men ikke nye køkkener.

For at give de lejligheder der IKKE får nye køkkener via reoveringen muligheden for dette, har afdelingsbestyrelsen besluttet at stille forslag om indførelse af kollektiv råderet.

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 det ordinære afdelingsmøde i afd. 23, afholdt d. 21. august 2014, blev det vedtaget at lejere kan få tilladelse til at gennemføre ovenstående arbejder vha. bestemmelserne om kollektiv råderet.

#### 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 fastsat et maksimumbeløb for, hvad den enkelte lejlighed kan optage af lån svarende til de beløb der fremgår af nedenstående skema.

Ved udnyttelse af dette maksimumbeløb vil den maksimale huslejestigning være som der fremgår af skemaet:

#### Forudsætninger:

1. Maksimumbeløb – individuelt se nedenstående kolonne.
2. Ydelse på realkreditlån, 20-årigt fastforrentet; rente pr. 1. januar 2015.

Lejlighedstype	Maksimumbeløb	Nuværende husleje	Ny husleje
45 m2 - 1 vær.	60.000,00	4.105,00	
65 m2 – 2 vær.	75.000,00	5.208,00	4.425,00
80 m2 – 3 vær.	90.000,00	5.965,00	5.608,00
			6.445,00
99 m2 - 4 vær.	105.000,00	6.727,00	7.290,00

#### Lånoptagelse.

Der ansøges om en nødvendig lånoptagelse på 4.000.000,00 kr., svarende til hvad der forventes at blive igangsat af projekter, svarende til ca. 50 køkkener.

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 indførelse af Kollektiv Råderet i afd. 34.
2. Godkendelse af de påtænkte arbejder – ny køkkener påregnet ca. 50 sager.
3. Godkendelse af individuelle huslejestigninger.

4. Der ansøges om en låneramme på maksimalt 4.000.000,00 kr.
5. Der ansøges om afgivelse af kommunegaranti for lånet.

Med venlig hilsen

**Jørgen Holm**  
Afdelingschef



**Fællesorganisationens Boligforening**  
Slotsalléen 55  
4200 Slagelse  
Tlf: 5855 0069 Mobil 28196503  
[jh@fob.dk](mailto:jh@fob.dk)  
[www.fob.dk](http://www.fob.dk)  
[Se filmen om FOB her](#)

Med venlig hilsen

**Jørgen Holm**  
Afdelingschef



**Fællesorganisationens Boligforening**  
Slotsalléen 55  
4200 Slagelse  
Tlf: 5855 0069 Mobil 28196503  
[jh@fob.dk](mailto:jh@fob.dk)  
[www.fob.dk](http://www.fob.dk)  
[Se filmen om FOB her](#)