

# BoligKorsør afd. 10, låneoptagelse og huslejestigning (B)

## Sagsfremstilling

### 10. BoligKorsør afd. 10, låneoptagelse og huslejestigning (B)

Sagsnr.: 330-2015-49398

Dok.nr.: 330-2015-370295

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

#### Beslutningstema

Økonomiudvalget skal godkende låneoptagelse samt huslejestigning i forbindelse med forbedringsarbejder af blandt andet døre og vinduer i BoligKorsør afd. 10.

#### Baggrund

BoligKorsør har fremsendt ansøgning om kommunal godkendelse af forbedringsarbejder til udskiftning af hoveddøre, bryggersdøre og vinduer i afd. 10 – Thygesvej 3-19 og 6-24, 4220 Korsør.

Afdelingen forventer at udskiftningen af døre og vinduer vil beløbe sig til kr. 1.625.000. Der modtages tilskud fra Landsbyggefondens G-midler på kr. 536.250. Der ansøges derfor om låneoptagelse på kr. 1.133.000, som optages som et 30 årigt realkreditlån, kontantlån og fastforrentet, uden kommunal garanti.

Afdelingen har i alt 19 boliger. 12 stk. 3-værelses på 68 m<sup>2</sup> med en husleje på kr. 6.227 og 7 stk. 4-værelses på 79 m<sup>2</sup> med en husleje på kr. 7.004. Efter renoveringen bliver huslejen henholdsvis kr. 6.456,67 og kr. 7.270,82, altså en stigning på henholdsvis kr. 229,67 (3,69%) og 266,93 (3,81%).

#### ***Boligselskabets egne forhold – økonomisk forsvarlighed og beboerdemokrati***

Byrådssekretariatet har kontrolleret at beboerdemokratiet er inddraget og der er ikke noget der tyder på, at der handles økonomisk uforsvarligt.

#### ***Kommunens interne forhold – bosætningsstrategi***

Byrådet skal subjektivt vurdere, om det fremtidige huslejeniveau, passer ind i kommunens bosætningsstrategi sammenholdt med udlejningsmulighederne.

Sagen har ikke nogen direkte økonomisk konsekvens, men der kan som følge af stigningen i huslejen være afledte merudgifter til boligstøtte, herunder at den fulde huslejestigning skal dækkes af boligstøtte. Der er 50 % statslig refusion på boligstøtte.

Den maksimale stigning i boligstøtte vil højst kunne beløbe sig til kr. 4.623,78 om måneden, hvis alle lejemaal udnytter den fulde ramme.

#### **Retligt grundlag**

Optagelse af lån mod pant i afdelingerne skal godkendes af kommunen, jf. almenboliglovens § 29 stk. 1.

Lejestigning som følge af forbedringsarbejder, skal godkendes af kommunen, når stigningen i huslejen inden for 1 år overstiger 5 % jf. den almene lejelovs § 10 stk. 3.

Det fremgår af den gældende styrelsesvedtægt, vedtaget af Byrådet den 29. juni 2015, at kompetencen omkring godkendelse af disse forhold ligger hos Økonomiudvalget.

#### **Handlemuligheder**

Ingen bemærkninger.

#### **Vurdering**

Uddannelsesdirektøren anbefaler, at det ansøgte imødekommes.

## Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Se ovenstående om boligstøtte.

## Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkning

## Indstilling

Uddannelsesdirektøren indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender maksimal låneoptagelse på kr. 1.133.000 med den huslejestigning som er angivet ovenfor.

## Bilag

330-2015-312406

Ansøgning om godkendelse af lånoptagelse

### Beslutning i Økonomiudvalget den 17. august 2015:

**Fraværende:** Michael Gram (Udenfor partierne)

Godkendt.

Økonomiudvalget ønsker, at sagsfremstillingerne generelt udformes, således at det er ens, om det er kvadratmeterprisen eller den månedlige husleje, som fremgår af sagerne.