

# FOB afd. 20, lånoptagelse samt huslejestigning (B)

## Sagsfremstilling

### 11. FOB afd. 20, lånoptagelse samt huslejestigning (B)

Sagsnr.: 330-2015-57528

Dok.nr.: 330-2015-404043

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

#### Beslutningstema

Økonomiudvalget skal godkende lånoptagelse samt huslejestigning i forbindelse med renovering af blandt andet køkkener i FOB, afd. 20.

#### Baggrund

FOB har den 27. juli 2015 fremsendt ansøgning om kommunal godkendelse af renoveringsprojekt omkring udskiftning af køkkener i afdeling 20 – Slotsvænget 10-18, Priorgade 24-34 og Kongelyset 114, 4200 Slagelse.

Afdelingen har i alt 72 lejligheder.

Afdelingen ønsker at foretage følgende arbejder:

1. Udskiftning af køkken.
2. Udskiftning af samtlige el- og VVS-installationer.
3. Opfriskning af badeværelser i form af malerarbejde og slibning af gulve.

Efter renoveringen stiger huslejen for:

6 stk. 1 vær. 38,2 m<sup>2</sup> (A) fra kr. 2.568,00 til kr. 3.138,00  
6 stk. 1 vær. 38,4 m<sup>2</sup> (B) fra kr. 2.569,00 til kr. 3.139,00  
4 stk. 2 vær. 52,5 m<sup>2</sup> (C) fra kr. 3.205,00 til kr. 3.825,00  
4 stk. 3 vær. 70,3 m<sup>2</sup> (D) fra kr. 4.106,00 til kr. 4.816,00  
43 stk. 3 vær. 70,8 m<sup>2</sup> (E) fra kr. 4.108,00 til kr. 4.818,00  
5 stk. 4 vær. 77,5 m<sup>2</sup> (F) fra kr. 4.485,00 til kr. 5.195,00  
4 stk. 4 vær. 77,5 m<sup>2</sup> (G) fra kr. 4.453,00 til kr. 5.163,00

I typen D og G bliver der mulighed for at tage en væg ned, hvorved der etableres et større køkken/alrum mod en ekstra huslejestigning på kr. 100,00 pr. md.

Den samlede udgift til renoveringen beløber sig til kr. 14.000.000,00. Der er tilskud fra trækningssmidler til projektet ligesom der er enkelte arbejder der afholdes af de henlagte midler.

Der ansøges således om lånoptagelse på kr. 11.500.000,00.

Lånet optages som et 30-årigt realkreditlån uden kommunal garanti. Der er ingen eksisterende lån i ejendommen.

#### 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.

Boligstøtten vil kunne stige med maksimalt kr. 49.080,00 pr. md.

### **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**

Byrådssekretariatet anbefaler, at det ansøgte imødekommes.

### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Ingen bemærkninger.

### **Indstilling**

Uddannelsesdirektøren indstiller,

1. at lånoptagelsen godkendes med det beløb og den huslejestigning, som er angivet ovenfor.

### **Bilag**

330-2015-392455                      Ansøgning incl. bilag

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

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

Godkendt.