

FOB, afd. 39, lånoptagelse samt huslejestigning (B)

Sagsfremstilling

24. FOB, afd. 39, lånoptagelse samt huslejestigning (B)

Sagsnr.: 330-2015-60854

Dok.nr.: 330-2015-412280

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal godkende lånoptagelse samt huslejestigning i forbindelse med tagrenovering i FOB, afd. 39.

Baggrund

FOB har den 10. august 2015 fremsendt ansøgning om kommunal godkendelse af renoveringsprojekt omkring etablering af ny tagbelægning i afdeling 39 – H.P. Hansens Plads 2-12, Løvegade 27-37, Herrestræde 28 og Stenstuegade 38, 4200 Slagelse.

Afdelingen har i alt 90 lejligheder.

Afdelingen ønsker at skifte hele tagbelægningen incl. inddækning og kviste/tagvinduer samt etablere et nyt energibesparende ventilationsanlæg.

Efter renoveringen stiger huslejen for:

15 stk. 1 vær. 52,90 m² fra kr. 3.513,00 til kr. 3.981,00

36 stk. 2 vær. 74,05 m² fra kr. 4.618,00 til kr. 5.153,00

33 stk. 3 vær. 87,63 m² fra kr. 5.331,00 til kr. 5.911,00

6 stk. 4 vær. 96,33 m² fra kr. 5.786,00 til kr. 6.407,00

Den samlede udgift til renoveringen beløber sig til kr. 14.700.000,00. Der er tilskud fra trækingsretsmidler til projektet ligesom der er enkelte arbejder der afholdes af de henlagte midler.

Der ansøges således om lånoptagelse på 11.700.000,00.

Lånet optages som et 30-årigt realkreditlån uden kommunal garanti.

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. 49.164,00 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

Uddannelsesdirektøren 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

330-2015-415869

Bilag ansøgning om lånoptagelse

Beslutning i Økonomiudvalget den 24. august 2015:

Fraværende:

Godkendt.