

Til: Ishøj Kommune

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Ansøgning om godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering.

På vegne af Vildtbanegård - afdeling I, anmodes kommunen hermed om godkendelse af iværksættelse af individuelle køkkenmoderniseringer via kollektiv råderetspulje.

Projektet blev godkendt på et afdelingsmøde den 8. september 2022, og af selskabsbestyrelsen den 12. september 2022.

Puljen omfatter moderniseringer med en beløbsramme fra kr. 22.856 til kr. 60.000, alt efter hvilket type lejemål man har.

Afdelingens maksimale finansieringsbehov bliver kr. 1.500.000,-, som ønskes finansieret ved et 10 årigt realkreditlån. Der forudsættes ingen kommunal garanti.

Ved udnyttelse af ovenstående beløbsramme udgør lejetillægget maksimalt 570,- pr. mdr. i 10 år. jf. nedenstående:

- A. Udgifter til håndværkere og materialer (max 60.000,- inkl. moms)
- B. Honorar til DAB på 2,5 % + moms af A (=3,125%)
- C. Finansieringsomkostninger (forrentning af A+B ved afvikling over 10 år v/ 2 % p.a.)

Tilbagebetalingen sker ved et lejetillæg gældende i 10 år i de lejligheder, der har fået moderniseret køkken. Derved betaler den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle modernisering. Lejeforhøjelsen gælder således ikke alle lejere.

Ved fraflytning inden de 10 år er gået, overtages lejetillægget af den nye lejer.

Der anmodes altså om godkendelse af:

- Lejeforhøjelsen (Lov om leje af almene boliger m.v. § 10 stk. 3)
- Låneoptagelse (Lov om almene boliger § 29 stk. 1)

Medsendt i bilag

- Huslejeoversigt
- Referat af afdelingsmøde
- Referat af selskabsbestyrelsesmøde

Med venlig hilsen

Lars Østergaard

Afdelingschef

Helle Hjorting Damberg

Teamchef