

Til: Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Ansøgning om godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuelle flisebelægning i haver.

På vegne af Afdeling III Vildtbanegård Det sociale Boligselskab af 29. januar 1946, beliggende Vejlebrovej 134-180 og Vejledalen 2-28, 2635 Ishøj fremsender vi hermed en anmodning om godkendelse af iværksættelse af en pulje til individuelle flisebelægninger i haver.

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde den 28. juni 2021 og ligeledes godkendt af selskabet via skriftlig votering den 14. december 2021.

Projektet giver beboere, der bor i stue etagen, mulighed for at få lagt fliser i deres haver. Mange af stuelejlighederne bebos af ældre og svage beboere, der kan have vanskeligt ved at holde en have, hvorfor afdelingen gerne vil tilbyde flisebelægning som en mulighed.

Ordringen er et tilbud til samtlige nuværende beboere i stuelejligheder, og de beboere der vælger det, vil efterfølgende betale et lejetillæg i 10 år. Efter godkendelse fra kommune kan der tilmeldes hos ejendomskontoret efter princippet "først til mølle".

Afdelingsmødet har godkendt et maksimumsbeløb på kr. 40.000, hvilket vil give et månedligt tillæg på 380,- pr måned i 10 år.

Det månedlige lejetillæg beregnes som svarende til forrentning og afvikling ved 2 % pr. år over 10 år af følgende omkostninger:

- A. Anlægsudgifter
- B. Honorar til DAB (3,125% af A)
- C. Finansieringsomkostninger (Forrentningen af A+B ved afvikling mellem 10 år $v/2$ % pr. år)

Tilbagebetalingen sker ved et lejetillæg gældende i 10 år i de boliger, der har fået lagt fliser. 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.

Et lejermål, der har fået lagt, vil ikke kunne få lagt nye fliser før lejetillægget for den første fliselægning er udløbet.

Finansieringen sker ved, at afdelingen låner i egne midler, der tilbagebetales udelukkende af lejere, der har tilmeldt sig den individuelle modernisering. Afdelingens maksimale finansieringsbehov inklusive honorar til DAB udgør 412.500 kr.,- inkl. moms, hvilket giver ca. 10 haver.

På ovenstående baggrund anmodes om en kommunal godkendelse af projektets forbundne lejeforhøjelse.

Der anmodes altså om godkendelse af:

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

Medsendt i bilag:

- Oversigt over lejeforhøjelser
- Referat fra afdelingsmøde
- Skriftlig votering til selskabet

Med venlig hilsen
DAB, Administrationsafdeling 4

Steen Hingebjerg Jensen
Chefkonsulent

Lars Østergaard
Afdelingschef