

Ansøgning om godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering.

På vegne af Vildtbanegaard - afdeling I, anmodes kommunen hermed om godkendelse af iværksættelse af individuelle køkkenmoderniseringer.

Projektet er igangsat, men efter DAB har overtaget administrationen af Vildtbanegaard er det konstateret, at projektet, finansieringen og huslejestigningen ikke er godkendt i Boligselskabets bestyrelse og huslejestigningen er ikke godkendt i Ishøj Kommune.

Derfor er projektet igen godkendt på et afdelingsmøde den 12. maj 2015, og af selskabsbestyrelsen den 28. maj 2015

Puljen omfatter 600 moderniseringer (13 af køkkenerne er lavet) med en maksimal beløbsramme på kr. 54.000.

Afdelingens maksimale finansieringsbehov kan blive kr. 32.400.000,-, som ønskes finansieret ved lån af egne midler. Da udskiftninger sker over en lang årrække og der er usikkerhed om, at lejemål vil benytte sig af muligheden for at skifte køkken, så det forventes ikke, at afdelingens likviditet vil blive mærkbart påvirket af udlånet.

Ved udnyttelse af den maksimale beløbsramme udgør lejetillægget 575,- pr. mdr. i 10 år. jf. nedenstående:

- A. Udgifter til håndværkere og materialer (max. kr. 54.000,- 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/ 5 % p.a.)

Der anmodes altså om godkendelse af:

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

Tilbagebetalingen sker ved et lejetillæg gældende i 10 år i de lejligheder, der har fået udskiftet 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.

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

Medsendt i bilag

- Referat af afdelingsmøde
- Referat af selskabsbestyrelsesmøde

Med venlig hilsen

Aksel Bonnichsen

/

Steen Hingebjerg Jensen

Kontorchef

Kontorleder