

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 II, Vildtbanegård det Sociale Boligselskab af 29. januar 1946, beliggende Vildtbanestien 1-30, Landlyststien 1-38, og Gildbrostien 1-26, 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 21. maj 2019 og ligeledes godkendt på et selskabsbestyrelsesmøde den 11. juni 2019.

Projektet giver beboere, der bor i stue etagen, mulighed for at få lagt fliser i deres for- eller baghavehaver. Mange haver lider af sammenpresset jord, hvilket gør haverne svære at holde. Endvidere bebos mange af stuelejlighederne af ældre og svage beboere, der kan have vanskeligt ved at holde en have, hvorfor afdelingen gerne vil tilbyde flisebelægning som en mulighed.

Ordningen 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. 1500 pr. kvm. Da haverne har meget forskellig størrelse fra ca. 18 m<sup>2</sup> - 50 m<sup>2</sup>, kan lejetillægget ligeledes have forskellig størrelse. Eksempler ses nedenfor:

Havestørrelse	Månedligt lejetillæg
18 m <sup>2</sup>	256 kr.
24 m <sup>2</sup>	342 kr.
50 m <sup>2</sup>	712 kr.

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 fliser i for- eller baghave, vil ikke kunne få lagt fliser i den modsatte have via denne ordning 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 742.500 kr.,- inkl. moms, hvilket giver ca. 20 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)

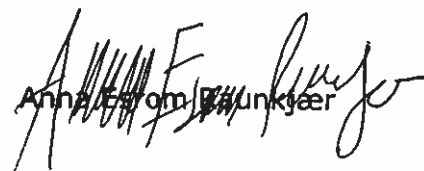
Medsendt i bilag

- Oversigt over lejeforhøjelser
- Referat fra afdelingsmøde
- Referat fra selskabsbestyrelsesmøde

Med venlig hilsen  
DAB, Administrationsafdeling 4

  
Steen Hingebjerg Jensen

Afdelingschef  
**DAB**  
Gildbrovej 10  
2635 Ishøj

  
Anna Esrom Eunkjaer

Bestyrelseskonsulent  
**DAB**  
Gildbrovej 10  
2635 Ishøj

**DAB**