

144.

J.nr. 03.02.00-P16-1-15

Bettina Mailind

Vildtbanegård afd. 1, 2 og 3 - godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering

Resumé

DAB (Dansk Almennyttig Boligselskab) har den 2. juni 2015 på vegne af Vildtbanegård afd. I, II og III, anmodet om godkendelse af iværksættelse af individuelle køkkenmoderniseringer. Projekterne er igangsat; men efter DAB har overtaget administrationen af Vildtbanegård er det konstateret, at projekterne, finansieringerne og huslejestigningerne ikke er godkendt i boligselskabets bestyrelse, og huslejestigningerne er ikke godkendt af Ishøj Kommune. Projekterne er derfor godkendt igen på afdelingsmøder den 12., 19. og 21. maj 2015 og af selskabsbestyrelsen den 28. maj 2015.

Sagsfremstilling

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

I afdeling II omfatter puljen 817 moderniseringer (249 af køkkenerne er lavet) med en maksimal beløbsramme på 63.000 kr.

I afdeling III omfatter puljen 378 moderniseringer (245 af køkkenerne er lavet) med en maksimal beløbsramme på 37.000 kr.

De henholdsvis 13, 249 og 245 køkkener der er lavet er alle finansieret af kreditforeningslån iflg. mail af 10. juni 2015 fra DAB. Alle lejetillæg bliver opkrævet og er varslet korrekt og modsvarer den ydelse der er til kreditforeningslånene.

Afdelingernes maksimale finansieringsbehov kan i afd. I blive 32.400.000 kr., afd. II 32.949.000 kr. og i afd. III 4.921.000 kr. - alle ønskes finansieret ved lån af egne midler. Da udskiftningerne sker over en lang årrække og der er usikkerhed om at alle lejermål vil benytte sig af muligheden for at skifte køkken, forventes det ikke, at afdelingernes likviditet vil blive mærkbart påvirket af udlånene.

Ved udnyttelse af den maksimale beløbsramme udgør lejetillægget i afd. I 575 kr., afd. II 663 kr. og afd. III 400 kr. pr. md. i 10 år jf. nedenstående:

A. Udgifter til håndværkere og materialer (max. i afd. I 54.000 kr., i afd. II 63.000 kr. og i afd. III 37.000 kr. 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.)

Tilbagebetaling sker ved et lejetillæg gældende 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.

Med henvisning til Lov om leje af almene boliger m.v. § 10 stk. 3, ansøges om kommunens godkendelse af lejeforhøjelserne.

Økonomi- og Planudvalget indstiller,

atfinansiering og lejeforhøjelse godkendes i alle tre afdelinger.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende i Ishøj Byråd - 24. juni 2015:
Bayram Yüksel

Bilag

- **Bilag til dagsordenstekst - Kommuneansøgning**
- **Bilag til dagsordenstekst - referat afdelingsmøde**
- **Bilag til dagsordenstekst - Referat bestyrelsesmøde i organisationsbestyrelsen**
- **Bilag til dagsordenstekst - Kommuneansøgning**
- **VBG - Referat beboermøde afd. II**
- **Bilag til dagsordenstekst - Kommuneansøgning**
- **Bilag til dagsordenstekst - referat generalforsamling**