

Bilag 2

Videre proces:

1. Delvis nedlæggelse af eksisterende almen boligafdeling opført med ydelsesstøtte

- a. SSU, ØPU og Byrådet godkender redegørelse for de arealmæssige tilpasninger, opgørelse af de forventede økonomiske konsekvenser (både i relation til nedlæggelse af almene arealer og til det driftsmæssige), samt godkendelse af sammenlægningen af de tre landsbyggefondssager til en samlet afdeling.
- b. Sag til Udbetaling Danmark gøres klar med henblik på endelig stillingtagen til omfang af indfrielse af evt. restgæld på statsstøttede lån. Sagen kan behandles forud for politisk godkendelse.
- c. Ansøgning til Landsbyggefonden vedr. dispensation for indbetalingsforpligtigelse til Fonden i forbindelse med fremtidige udamortiserede ydelser vedr. nedlæggelsen af boligarealer. Punkt 1 og 2 skal være afsluttet og indfrielse af lån foretaget, før Fonden kan sagsbehandle ansøgningen endeligt og indbetalingsforpligtigelse dermed eventuelt ophøre.
- d. Der foretages indberetning til Landsbyggefonden via LBF stamdata med henblik på opdatering af afdelingens stamdata.
- e. Ejendommens BBR-oplysninger opdateres.

2. Driftsbudget og varsling af beboere

- a. På baggrund af den politiske beslutning om delvis nedlæggelse, udarbejdes nyt forslag til driftsbudget for afdelingen inkl. forslag til huslejefastsættelse på lejemålsniveau. Kan håndteres som samlet indstilling til SSU, ØPU og Byrådet jf. pkt. 1.a med forudsætning om, at driftsbudgettet er baseret på de foreslåede arealmæssige tilpasninger.
- b. Som led i processen inddrages Seniorrådet samt Ishøj Plejehjemsbestyrelse, så de er forberedte på den kommende huslejeregulering. Herudover udarbejdes en plan for kommunikation til beboerne og deres pårørende.
- c. Driftsbudget og ændret huslejberegning skal forelægges beboere på et afdelingsmøde (i det omfang der findes beboerdemokrati).
- d. Driftsbudget og huslejeregulering skal som minimum varsles med 3 måneder før regnskabsårets begyndelse, som for kommunale almene ældreboliger er 1. januar.

3. Vurdering af øvrige beboerrelaterede konsekvenser

- a. Beboerdemokrati
Kommunale almene ældreboliger er omfattet af almenboliglovens bestemmelser om beboerdemokrati. Beslutning om en (delvis) nedlæggelse af en almenboligafdeling vurderes

dog ikke at falde ind under afdelingsbestyrelsens eller afdelingsmødets kompetencer, men beboere skal naturligvis orienteres om processen.

b. Huslejekontrakter:

Der udarbejdes nye huslejekontrakter jf. arealberegning og huslejeberegning.

c. Ændret huslejeopkrævning og evt. tilbagebetalingskrav.

Nedenstående er alene et indledende oplæg til proces for håndtering af potentielle tilbagebetalingskrav vedr. for meget opkrævet husleje. Skal yderligere kvalificeres inden iværksættelse.

- i. Det skal besluttes, hvornår nye huslejer skal træde i kraft baseret på gældende varslingsfrister jf. pkt. 2.c. Dette af hensyn til at have et udgangspunkt for en evt. forældelsesfrist i forhold til evt. tilbagebetaling af for meget betalt husleje.
- ii. Der skal udarbejdes en oversigt over, hvem/for hvilke lejligheder, der er betalt for meget. Opgørelsen skal månedsvist vise det for meget opkrævede for, at der kan skabes en fornemmelse af størrelsesordenen af et evt. samlet tilbagebetalingskrav.
- iii. Det foreslås, at oversigten skal omfatte nuværende beboere samt fraflyttede beboere, hvor skifteretten ikke har afsluttet boopgørelsen. Opgørelsen bør omfatte 3 år bagud (almindelig forældelsesregel) fra ikrafttræden af den nye husleje.
- iv. Der bør træffes beslutning om, om tilbagebetaling skal ske som en engangsudbetaling, eller om den for nuværende lejere skal ske som et månedligt fradrag i kommende huslejer over en nærmere fastlagt periode.
- v. Hvis det er muligt, kan kommunen få planen for opgørelse samt tilbagebetaling af for meget opkrævet husleje, forelagt og godkendt af beboerklagenævnet.
- vi. Endeligt bør det undersøges, om den for høje husleje har resulteret i for meget modtaget boligstøtte til beboerne. I givet fald bør der rettes henvendelse til Udbetaling Danmark vedrørende proces for evt. tilbagebetaling for såvel nuværende beboere som tidligere (afdøde) beboere, hvor boopgørelser endnu ikke er afsluttede.
- vii. Hvis det er store beløb, som skal tilbagebetales, er det tvivlsomt, om afdelingen har midler til dette. Her kan almenboliglovens §96f (kommunale lån) evt. komme i spil.