

**Afdeling Stenbjerggård**

Ishøj Kommune  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj

DAB mrk. ASG-2023-07590  
5401  
MTJ  
E-mail mtj@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 77 32 07 11  
Dato 1. november 2023

**Ansøgning om godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering etape 9**

På vegne af Ishøj Boligselskab, afdeling Stenbjerggård, anmodes Ishøj Kommune hermed om godkendelse til iværksættelse af individuelle køkkenmoderniseringer via kollektiv råderetspulje som er en fortsættelse af tidligere puljer.

Projektet er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 31. august 2023, og af selskabets bestyrelse den 6. september 2023.

Puljen omfatter moderniseringer med en maks. beløbsramme for de største køkkener på 70.000 kr.

Projektets samlede udgifter er beregnet til max. 2.165.625,00 kr., som finansieres ved lån af egne midler.

Ordningen er et tilbud til samtlige beboere. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning. Efter godkendelse af Boligselskab og Kommune kan der tilmeldes hos ejendomskontoret efter princippet "først til mølle".

Med i projektet er også afdelingens 1 og 2 rums hybler, som fortsat løbende bliver omdannet til 1 værelses lejemål, når der er isat køkkentrinette.

Projektet finansieres ved lån i egne midler over 10 år. Projektet vil ikke påvirke huslejen for de beboere, som ikke deltager i ordningen.

Det samlede maksimale finansieringsbehov for afdelingen er kr. 2.165.625,00,-. Ved udnyttelse af den maksimale beløbsramme udgør lejetillægget 698,- pr. mdr. i 10 år. jf. nedenstående:



Det månedlige lejetillæg beregnes som 1/120 af følgende omkostninger:

- A. Udgifter til håndværkere og materialer (max. kr. 70.000 inkl. moms)
- B. Honorar til DAB på 2,5 % plus moms af A (=3,125 %)
- C. Finansieringsomkostninger (forrentning af A+B)

Tilbagebetalingen sker ved et lejetillæg gældende i 10 år i de lejemål, der har fået udskiftet køkken. Derved betaler den enkelte lejer kun det 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.


Vi anmoder venligst kommunen om godkendelse af:

- Lejestigningen (jf. Lov om leje af almene boliger § 10 stk. 3).

Kræver sagen yderligere uddybning, er vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen  
Administrationsafdeling 4

  
Lars Østergaard  
Afdelingschef

  
Martha Skov Burup  
Bestyrelseskonsulent

Medsendt i bilag:

- Huslejeoversigt
- Referat fra afdelingsmødet
- Uddrag af referat fra selskabsbestyrelsesmødet