

**Fra:** Ishøj Kommune [ishojkommune@ishoj.dk]  
**Til:** Kåre Svarre Jakobsen [41130@ishoj.dk]  
**Cc:** Bettina Mailind [38410@ishoj.dk]  
**Sendt dato:** 1/6/2017 1:36 PM  
**Modtaget Dato:** 1/6/2017 1:36 PM  
**Vedrørende:** VS: 2751 - Ishøj Boligselskab - Stenbjerggård tilbygning til fælleshuset  
**Vedhæftninger:** image001.jpg  
image002.jpg  
2751 - Garantiredegørelse Nykredit.pdf  
2751 - Kommunegaranti Nykredit.pdf  
2751 - Lånetilbud Nykredit.pdf

---

Hej Kåre

Bettina er sagsbehandler på denne sag, så jeg videresender den også til hende i cc så hun kan få den registreret☺

Med venlig hilsen

**Hülya Abdulovski**

Specialist

Direkte 43 57 72 01

Email [abd@ishoj.dk](mailto:abd@ishoj.dk)



**Ishøj Kommune**

Ledelsessekretariatet

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon +45 43 57 75 75

[www.ishoj.dk](http://www.ishoj.dk)

---

**Fra:** Steen Grønbech [mailto:SG@domea.dk]  
**Sendt:** 6. januar 2017 11:08  
**Til:** Ishøj Kommune  
**Cc:** Jan Storgaard  
**Emne:** VS: 2751 - Ishøj Boligselskab - Stenbjerggård tilbygning til fælleshuset

Til Ishøj Kommunal direktør

Da jeg ikke har hørt fra Ishøj kommune, og jeg har erfaret at Anders Hvid Jensen ikke er ansat mere, vil jeg hører om denne sag er blevet behandlet.?

Med venlig hilsen

Steen Grønbech  
Byggeøkonom  
Domea.dk  
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup

Telefon 76 64 65 34



Domea.dk er en almen bygge- og boligadministration. Vores kunder er almene boligorganisationer over hele Danmark, der tilsammen ejer 53.000 almene lejeboliger. Domea.dk er non-profit, men drives med fokus på forretning for at sikre vores kunder mere service for færre penge.

---

**Fra:** Steen Grønbech  
**Sendt:** 25. oktober 2016 10:26  
**Til:** Anders Hvid Jensen ([ahj@ishoj.dk](mailto:ahj@ishoj.dk))  
**Cc:** Jan Storgaard  
**Emne:** VS: 2751 - Ishøj Boligselskab - Stenbjerggård tilbygning til fælleshuset

Til Anders Hvid Jensen

Denne sag er blevet behandlet i Ishøj kommune i December 2014, og fået tilsagn den 09. februar 2015 og igen den 24. juni 2015, men sagen er blevet dyrere og derfor ansøges der om en forhøjelse på 585.000,- kr. som kommunen bedes påtegne og stille 100% garanti for. Forhøjelsen skyldes hovedsagelig uforudsete ekstra arbejder samt Dong el tilslutning.

8.500.000,- Det gamle budget.

9.084.512,- regnskabet.

584.512,- Difference

Med henvisning til lov om almene boliger mv. § 28, § 29 samt bekendtgørelse om drift af almene boliger § 76 stk. 4, anmodes om godkendelse af den ekstra låneoptagelse.

Vedhæftet garantierklæring som bedes underskrevet og returneret til undertegnede.

Med henvisning til afdelingsmødets beslutning, anmodes om godkendelse af sagen som indebærer ingen huslejestigning, grundet at Domea nedsætter administrationsbidraget med ca. 530.000,- kr. pr. 1. januar 2016 og som er tilstrækkeligt til at finansiere og dække driften af tilbygningen.

Med venlig hilsen

Steen Grønbech  
Byggeøkonom  
Domea.dk  
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup

Telefon 76 64 65 34

Domea.dk er en almen bygge- og boligadministration. Vores kunder er almene boligorganisationer over hele Danmark, der tilsammen ejer 53.000 almene lejeboliger. Domea.dk er non-profit, men drives med fokus på forretning for at sikre vores kunder mere service for færre penge.

---

**Fra:** Steen Grønbech  
**Sendt:** 8. juni 2015 17:22  
**Til:** 'Anders Hvid Jensen'  
**Emne:** SV: 2751 - Ishøj Boligselskab - Stenbjerggård tilbygning til fælleshuset

Til Anders Hvid Jensen  
Jeg vedhæfter besvarelsen af dine spørgsmål fra bygherrerådgiver Jan Storgaard.

Med venlig hilsen

Steen Grønbech  
Byggeøkonom  
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup

Telefon 76 64 65 34

Domea er din lokale ekspert i bygge- og boligadministration. Vores passion er at sikre grundlaget for det gode boligliv lokalt. Dit lokale Servicecenter indgår i et netværk af servicecentre over hele landet, der bakkes op af vores Landscenter. Vi er til for vores kunder. Vi er ét hold. Vi skaber resultater.

---

**Fra:** Anders Hvid Jensen [<mailto:ahj@ishoj.dk>]  
**Sendt:** 8. juni 2015 10:04  
**Til:** Steen Grønbech  
**Cc:** Jan Storgaard; Bettina Mailind  
**Emne:** SV: 2751 - Ishøj Boligselskab - Stenbjerggård tilbygning til fælleshuset

Tak for din mail. Sagen vil kunne forelægges for Byrådet den 24. juni.  
Jeg skal anmode om oplysninger om, hvorfor der er sket en så stor udvidelse af projektets økonomi – 42%.  
Er byggeprojektet udvidet, eller er der tale om, at det økonomiske skøn var forkert? Har der været licitation?  
Det fremgår af jeres mail, at der ansøges om godkendelse af lånoptagelsen, og om lejereguleringen. Det fremgår ligeledes, at der ikke bliver nogen lejeregulering, idet huslejestigningen dækkes af en nedsættelse af Domeas administrationsbidrag.  
Af det vedhæftede budget fremgår en huslejestigning på 2,3%, som følger af lånoptagelsen. Ved den oprindelige ansøgning blev ligeledes oplyst, at reduktionen af administrationsbidraget kunne dække merudgiften til lånoptagelse, og nu kan faldet så også dække fordyrelsen af projektet. Det bedes oplyst, hvor meget administrationsbidraget samlet reduceres.

Med venlig hilsen

**Anders Hvid Jensen**  
Kommunaldirektør  
Direkte 43 57 72 00  
Email [ahj@ishoj.dk](mailto:ahj@ishoj.dk)



Ishøj Kommune

Kommunaldirektør  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj  
Telefon +45 43 57 75 75  
[www.ishoj.dk](http://www.ishoj.dk)

---

**Fra:** Steen Grønbech [<mailto:SG@domea.dk>]  
**Sendt:** 8. juni 2015 08:35  
**Til:** Anders Hvid Jensen  
**Cc:** Jan Storgaard  
**Emne:** VS: 2751 - Ishøj Boligselskab - Stenbjerggård tilbygning til fælleshuset

Til Anders Hvid Jensen  
Denne sag er blevet behandlet i Ishøj kommune i December 2014, og fået tilsagn den 09. februar 2015, men sagen er blevet dyrere og

derfor ansøges der om en forhøjelse på 2.533.628,- som kommunen bedes påtegne og stille 100% garanti for.

5.966.012,- Det gamle budget.

8.499.640,- Det nye budget vedhæftet.

2.533.628,- Difference

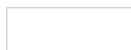
Med henvisning til lov om almene boliger mv. § 28, § 29 samt bekendtgørelse om drift af almene boliger § 76 stk. 4, anmodes om godkendelse af den ekstra låneoptagelse og lejeregulering.

Med henvisning til afdelingsmødets beslutning, anmodes om godkendelse af sagen som indebærer ingen huslejestigning, grundet at Domea nedsætter administrationsbidraget med ca. 530.000,- kr. pr. 1. januar 2016 og som er tilstrækkeligt til at finansiere og dække driften af tilbygningen.

Med venlig hilsen

Steen Grønbech  
Byggeøkonom  
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup

Telefon 76 64 65 34



Domea er din lokale ekspert i bygge- og boligadministration. Vores passion er at sikre grundlaget for det gode boligliv lokalt. Dit lokale Servicecenter indgår i et netværk af servicecentre over hele landet, der bakkes op af vores Landscenter. Vi er til for vores kunder. Vi er ét hold. Vi skaber resultater.

**Fra:** Anders Hvid Jensen [<mailto:ahj@ishoj.dk>]

**Sendt:** 18. december 2014 13:06

**Til:** Steen Grønbech

**Cc:** Jan Storgaard; Bettina Mailind

**Emne:** SV: 2751 - Ishøj Boligselskab - Stenbjerggård tilbygning til fælleshuset

For god ordens skyld bekræftes, at vi har modtaget jeres anmodning om tilbygning til fælleshuset

Jeg har sendt sagen til sagsbehandling. Desværre har vi lige udarbejdet dagsorden til Økonomi- og Planudvalgets møde her i december, så anmodningen kan først behandles på Økonomi- og Planudvalgets møde i januar – og dermed i Byrådet den 3. februar 2015.

Med venlig hilsen

**Anders Hvid Jensen**

Kommunaldirektør

Direkte 43 57 72 00

Email [ahj@ishoj.dk](mailto:ahj@ishoj.dk)



Ishøj Kommune

Direktionen

Ishøj Store Torv 20

2635 Ishøj

Telefon +45 43 57 75 75

[www.ishoj.dk](http://www.ishoj.dk)



**Fra:** Steen Grønbech [<mailto:SG@domea.dk>]

**Sendt:** 18. december 2014 12:16

**Til:** Anders Hvid Jensen

**Cc:** Jan Storgaard

**Emne:** 2751 - Ishøj Boligselskab - Stenbjerggård tilbygning til fælleshuset

Til Anders Hvid Jensen

I ovennævnte afdeling har bestyrelsen på et afdelingsmøde den 18. juni 2014 vedtaget at udvide det eksisterende fælleshus med 202 m<sup>2</sup>.

Med henvisning til lov om almene boliger mv. § 28, § 29 samt bekendtgørelse om drift af almene boliger § 76 stk. 4, anmodes om godkendelse af låneoptagelse og lejeregulering.

Byggesagens anlægsbudget andrager

Håndværkerudgifter

Kr. 4.676.000,-

Totalrådgivning

Kr. 656.000,-

Låneudgifter, omkostninger mv.

Kr. 634.012,-

I alt

Kr. 5.966.012,-

Finansiering

Realkreditlån, 30 årigt fastforrentet kontantlån Kr. 5.966.012,-

Der søges således om godkendelse af låneoptagelsen på kr. 5.966.012,- i Nykredit med vilkår om kommunegaranti på 100% af restgælden, jf. vedlagte mail fra Nykredit.

Med henvisning til afdelingsmødets beslutning, anmodes om godkendelse af sagen som indebærer ingen huslejestigning, grundet at Domea nedsætter administrationsbidraget med ca. 400.000,- kr. pr. 1. januar 2016 og som er tilstrækkeligt til at finansiere og dække driften af tilbygningen.

Bygearbejderne gennemføres i perioden primo april 2015 til ultimo december 2015.

Såfremt der ønskes yderligere oplysninger, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Steen Grønbech  
Byggeøkonomi  
Oldenburg Allé 3  
2630 Taastrup

Telefon 76 64 65 34



Domea er din lokale ekspert i bygge- og boligadministration. Vores passion er at sikre grundlaget for det gode boligliv lokalt. Dit lokale Servicecenter indgår i et netværk af servicecentre over hele landet, der bakkes op af vores Landscenter.  
*Vi er til for vores kunder. Vi er ét hold. Vi skaber resultater.*