

Ansøgning om godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkken.

På vegne af Haslev almennyttige Boligselskab, afdeling Lysholmvænge, anmodes kommunen hermed om godkendelse af iværksættelse af individuelle køkken moderniseringer.

Projektet er godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 8. januar 2019, og godkendt af selskabsbestyrelsen via skriftlig votering efterfølgende.

Afdelingsmødet har godkendt et maksimumsbeløb på kr. 50.000,- pr. køkken, og der kan i puljen højest gives tilladelse til 3 individuelle moderniseringer.

Ordningen er et tilbud til samtlige nuværende beboere, som endnu ikke har moderniseret køkkener efter tidligere ordninger. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning.

Efter godkendelse af kommune og boligselskab kan der tilmeldes hos ejendomskontoret efter princippet 'først til mølle'.

Finansieringen sker ved, at afdelingen låner i egne midler. Beboerne tilbagebetaler lånet via et lejetillæg over 10 år. Således er de kun de beboere, der ønsker individuel køkkenmodernisering, som får et lejetillæg.

Det samlede maksimale finansieringsbehov for afdelingen er 154.687,-.

Ved udnyttelse af den maksimale beløbsramme udgør lejetillægget 498,- pr. mdr. i 10 år. jf. nedenstående:

- A. Udgifter til håndværkere og materialer (max. kr. 50.000,- inkl. moms)
- B. Honorar til DAB på 2,5 % inkl. moms af A (=3,125%)
- C. Finansieringsomkostninger (forrentning af A+B ved afvikling over 10 år v/ 3 % p.a.)

Der anmodes altså om godkendelse af:

- Lejeforhøjelsen (Lov om leje af almene boliger m.v. § 10 stk. 3)

Tilbagebetalingen sker ved et lejetillæg gældende i 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.

På ovenstående baggrund anmodes om en kommunal godkendelse af moderniseringsprojektet forbundne lejeforhøjelse.

Medsendt i bilag

- Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde med underskrift
- Information om godkendelse fra selskabsbestyrelsesmedlemmer ved skriftlig votering
- Huslejeoversigt

Med venlig hilsen

Marianne Toftgaard Jensen

/

Nadia Villumsen Jensen

Teamchef

Bestyrelseskonsulent