

DAB mrk. ASG-2019-05231  
2501  
MTJ

Dato 5. december 2019

Solrød Kommune

Att.: Pia Bøttcher Petersen, Teknik og Miljø

**Ansøgning om godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel badmodernisering etape 2 i afdeling Tjørnely.**

På vegne af Solrød Boligselskab, afdeling Tjørnely, anmodes Solrød Kommune hermed om godkendelse af lejeforhøjelse til 2. etape af individuelle badmoderniseringer.

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde den 15. maj 2019, og af selskabets bestyrelse den 28. maj 2019.

Afdelingsmødet har godkendt et maksimumsbeløb på kr. 80.000,- pr. bad, og der kan i 2. etape højest gives tilladelse til 20 individuelle moderniseringer.

Det skal bemærkes, at de kr. 80.000 er baseret nye badeværelser i de største lejemål. I de mindre badeværelser vil istandsættelsesudgiften blive tilsvarende mindre. Hvert enkelt badeværelse skal godkendes af ejendomskontoret, der sikre at hver enkelt modernisering opfylder de opstillede krav.

Ordningen er et tilbud til samtlige nuværende beboere. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning (flyttebade). Efter godkendelse af kommune og boligselskab kan der tilmeldes hos ejendomskontoret efter princippet "først til mølle".

Finansieringen ydes ved optagelse af et realkreditlån som vil give en huslejestigning på kr. 560,- ved finansiering over 15 år.

Det samlede maksimale finansieringsbehov for afdelingen er kr. 1.650.000 kr.,- Heraf er kr. 50.000,- honorar til DAB. Ved udnyttelse af den maksimale beløbsramme udgør lejetillægget 560,- pr. mdr. i 15 år. jf. nedenstående:

- A. Udgifter til håndværkere og materialer
- B. Honorar til DAB (3,125% af A)
- C. Finansieringsomkostninger (forrentning af A+B ved afvikling over 15 år med en rente på 0,50 % via et realkreditlån.)

Der anmodes altså om godkendelse af:

- **Lejeforhøjelser (Lov om leje af almene boliger m.v. § 10 stk. 3)**
- **Lånefinansieret ved realkreditlån**

Tilbagebetalingen sker ved et lejetillæg gældende i 15 år i de lejligheder, der har fået moderniseret badeværelse. 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 15 år er gået, overtages lejetillægget af den nye lejer.

På ovenstående baggrund anmodes om en kommunal godkendelse af lejeforhøjelse som følge af finansiering ved realkreditlån, for de lejemaal der ønsker badmodernisering.

Der kræves ikke kommunalgaranti for lånet.

Medsendt i bilag

- Oversigt over teoretiske lejeforhøjelser, som er baseret på det højeste moderniseringsbeløb.
- Referat fra afdelingsmøde
- Referat fra selskabsbestyrelsesmøde

  
Marianne Toftgaard Jensen

Teamchef

Med venlig hilsen

/

  
Steen Hingebjerg Jensen

Afdelingschef