

# **REFERAT Socialudvalget d. 04-02-2014**

**Mødedato** Tirsdag d. 04. februar 2014 kl. 17:00

**Mødested** Mødelokale B105

## **Indholdsfortegnelse**

A - Ansøgning om godkendelse af finansiering og huslejeforhøjelse i Poppelhaven I - SU.....	3
---	---

# **Punkt 1: A - Ansøgning om godkendelse af finansiering og huslejeforhøjelse i Poppelhaven I - SU**

09/22931

# A - Ansøgning om godkendelse af finansiering og huslejeforhøjelse i Poppelhaven I - SU

## Baggrund

Taastrup Almennyttige Boligselskab søger om godkendelse af finansiering og lejeforhøjelse i forbindelse med modernisering af køkken eller bad i afdelingen Poppelhaven I.

Socialudvalget skal godkende alle væsentlige forandringer af en ejendom, der tilhører en almen boligafdeling.

Socialudvalget skal endvidere godkende almene boligafdelingers optagelse af lån i fast ejendom samt lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder, når de inden for 1 år overstiger 5 % af lejen.

## INDSTILLING

---

At Socialudvalget godkender, at

1. Ansøgning om projekt for individuel udskiftning af køkken eller bad i afdeling Poppelhaven I.
2. Huslejen kan forhøjes med op til 645 kr. pr. måned i 10 år, hvilket svarer til en stigning på ca. 14 %
3. Såfremt afdelingens likviditet (900.000 kr.) til ordningen ikke rækker, kan der optages et realkreditlån på 600.000 kr.

## Sagsfremstilling

Poppelhaven I er en rækkehusbebyggelse i 2 etager med i alt 73 boliger (Elme Alle 44, 45-87, Stillidsvej 1-57 og Poppel Alle 1-31). Afdelingen er opført i 1947.

Afdelingen har i 2009 fået godkendt modernisering af køkken- eller bad indenfor en pulje på 1 mio. kr. Dette beløb er ved at være brugt op, og afdelingen søger derfor om at anvende en ny pulje, idet man ønsker fortsat at kunne tilbyde beboerne muligheden for at modernisere (kollektive råderet), samt at kunne indsætte nyt køkken ved flytninger.

Ordningen (den kollektive råderet) består i, at afdelingen på et ekstraordinært afdelingsmøde har besluttet, at badeværelser og køkkener kan moderniseres for et maksimalt lånebeløb på 60.000 kr., der tilbagebetales via et månedligt lejetillæg på 645 kr. Beboerne kan selv vælge tidspunkt for renoveringen, prisniveau eller vælge forbedringen fra. Hvis en beboer flytter efter at have fået nyt køkken, skal den nye beboer fortsætte betalingen til lånet er færdigbetalt.

For budgetåret 2013-14 er den gennemsnitlige husleje pr. m<sup>2</sup> på 654 kr., svarende til 4.463 kr. om måneden for 80 m<sup>2</sup>. Hvis beboeren bruger max. beløbet på 60.000 kr. vil huslejen stige til 5.108 kr. svarende til en stigning på 14 %. Afdelingen og selskabet har godkendt, at ordningen finansieres ved udlæg af afdelingens egne midler med en pulje på 900.000 kr. I tilfælde af, at afdelingens likviditet ikke rækker, kan puljen fortsættes via optagelse af et 10 årigt realkreditlån på 600.000 kr.

Afdelingen har valgt at lade lejeforhøjelsen svare til, hvad det koster ved optagelse af et realkreditlån. Man ønsker at stille beboerne lige, såfremt det viser sig at afdelingen ikke har tilstrækkelige henlæggelser til at finansiere puljen via lån af egne midler.

Flere af boligerne har stadig det oprindelige køkken og bad. Disse køkkener og badeværelser er slidte, uden at der er tale om misligholdelse. Ordningen er frivillig for beboerne, og vil som udgangspunkt blive finansieret via afdelingens udlæg af egne midler. Ordningen kan derfor anbefales.

## ØKONOMI

---

Der er fremsendt et lånetilbud, som ikke medfører, at der skal afgives en kommunal garanti. Sagen medfører derfor ingen økonomiske forpligtelser for kommunen.

## BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 04-02-2014

---

Godkendt.