|  |
| --- |
| Sekretariatet Herlev KommuneHerlev RådhusHerlev Bygade 902730 Herlev  |
|  |

**SAB, afdeling Herlevhuse**

**Ansøgning om kommunalbestyrelsens godkendelse af individuelle moderniseringer af køkken og badeværelser**

Boligselskabet SAB`s afdeling Herlevhuse søger hermed om tilladelse til at iværksætte en ny pulje af individuelle moderniseringer. Puljen vil omfatte:

1. Modernisering af køkken

2. Modernisering af badeværelse

3. Loftslem

4. Indvendig isolering af vægge og lofter

5. Etablering af nye gulve herunder isolering af gulve

6. Bygning af skure, carporte og udestuer, når disse er projekter er ansøgt og godkendt af administrationen.

Herlev Kommune har tidligere godkendt ordningen om, at tilbyde beboerne mulighed for modernisering af deres bolig mod en individuel lejeforhøjelse. Puljen, på 6.000.000 kt. der blev bevilliget af Kommunalbestyrelsen i Herlev Kommune den 13. april 2016 er nu opbrugt, hvorfor der ansøges om ny pulje.

Puljen der søges godkendt er på 6.000.000 kr. Den oprindelige ansøgning (dateret 10. marts 2020) tog udgangspunkt i at projektet skulle finansieres med et 20-årigt realkreditlån i afdelingen. På baggrund af dialog med administrationen i Herlev Kommune ændres finansieringen til et 15-årigt realkreditlån i afdelingen. Den ændrede finansieringsmodel forventes ikke at have væsentlig betydning for det endelige lejeniveau, der under alle omstændigheder først vil være kendt når Realkreditlånet hjemtages.

Lånoptagelsen forudsætter ikke kommunalgarantistillelse.

Beboerne har på et afdelingsmøde den 12. november 2019 besluttet, at det forsat skal tilbydes beboerne, at de kan modernisere deres boliger mod en individuel lejeforhøjelse. Forslaget er vedtaget under punkt 6, forslag 1, hvor der står ”Vedtaget”.

./. Kopi af afdelingsmødereferat vedlagt.

**Huslejestigning**

Modernisering i et lejemål må samlet set maksimalt koste 200.000 kr. Herunder er indsat eksempler på den samlede huslejestigning.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Samlet udgift til modernisering** | **Årlig ydelse**  | **Månedlig huslejestigning**  |
| 50.000,00 kr. | 4.226 kr. | 352 Kr. |
| 100.000,00 kr. | 8.453 kr. | 704 kr. |
| 150.000,00 kr. | 12.679 kr. | 1.057 kr. |
| 200.000,00 kr. | 16.906 kr.  | 1.408 kr.  |

*Lejeforhøjelsen vil være gældende i 15 år fra endelig lånoptagelse. Herefter bortfalder den.*

Boligorganisationens bestyrelse har på sit møde 19. februar 2020 godkendt ordningen.

./. Referat fra Organisationsbestyrelsesmøde vedlagt.

Vi vil venligst anmode kommunalbestyrelsen om godkendelse af projektet, finansiering og de deraf følgende lejestigninger.

Med venlig hilsen

Chefkonsulent

Louise Lind

*Indsat efterfølgende af afdelingsbestyrelsen den 18. august 2020:*

*Herlev Kommunes forvaltning har nedsat tilbagebetalingen fra 20 år til 15 år med nedenstående argumentation:*

*Forvaltningens argumentation for at nedskrive perioden var, at levetiden på arbejderne – eksempelvis køkken/bad ikke er 20 år – hvorfor beboere i fremtiden kan komme til at betale af på noget som reelt ikke er en forbedring,*