

DAB mrk. ASG-2015-5849
3805
KNK
E-mail knk@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 07 11
Dato 24. august 2021

Ansøgning om godkendelse af projekt og lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering etape 2

På vegne af Boligselskabet Stevns, afdeling Nimgården, anmodes kommunen hermed om godkendelse til iværksættelse af individuelle køkkenmoderniseringer.

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde den 31. maj 2021, og af selskabets bestyrelse den 8. juni 2021.

Afdelingsmødet har godkendt et maksimumsbeløb på kr. 50.000,- pr. køkken, og der kan i etape 2 højest gives tilladelse til 10 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 fra selskabets dispositionsfond over 10 år til 1 % rente, som udelukkende betales af lejere, der har tilmeldt sig den individuelle modernisering. Det samlede maksimale finansieringsbehov er kr. 541.200,00,-. Ved udnyttelse af den maksimale beløbsramme udgør lejetillægget 451,- pr. mdr. i 10 år. jf. nedenstående:

Det månedlige lejetillæg beregnes som 1/120 af følgende omkostninger:

- A. Udgifter til håndværkere og materialer (max. kr. 50.000 inkl. moms)
- B. Honorar til DAB på 2,5 % plus moms af A (=3,125 %)



C. Finansieringsomkostninger (forrentning af A+B ved afvikling over 10 år med en rente på 1% + diskontoen via et lån igennem dispositionsfonden).

Der anmodes altså om godkendelse af:

- Lejeforhøjelser (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 fortsat kommunal godkendelse af projektet, herunder den med finansieringen forbundne lejeforhøjelse.

Medsendt i bilag:

- Oversigt over lejeforhøjelser
- Referat fra afdelingsmødet
- Referat fra selskabsbestyrelsesmødet

Med venlig hilsen

DAB, Administrationsafdeling 4


Lars Østergaard
Afdelingschef


Kristine N. Kirkensgaard
Bestyrelseskonsulent