

## **B45 renovering af Sønder Strandvej 39c på Anholt**

21/4101      Åben Sag

### **Sagsgang**

MTU, BUU, ØK, KB

### **Sagsfremstilling**

Boligforeningen B45 har på baggrund af ønske fra både administrationen i Norddjurs Kommune samt aftaleholderen for Anholt Skole fremsendt en anmodning om godkendelse af en renovering af lejemålet beliggende Sønder Strandvej 39c på Anholt. Der anmodes om godkendelse af en huslejestigning på over 5 pct., eventuel garantistillelse for realkreditlånet samt indeståelse for ekstra tomgangsleje, såfremt lejemålet kommer til at stå ledigt.

Den nuværende lejer af Sønder Strandvej 39c har rettet henvendelse til Anholt Skole med anmodning om at få bygget overetagen til, da familien mangler ekstra plads. Anholt Skole og administrationen ser positivt på, at overetagen udnyttes.

B45 har derfor lavet vedlagte beregninger på en udnyttelse af overetagen. Renoveringen vil medføre en låneoptagelse på 0,570 mio. kr. med en løbetid på 30 år. Renoveringen kommer til at betyde en huslejestigning på ca. 2.100 kr. om måneden.

Renoveringen af lejemålet vil øge huslejen markant, men lejemålet vil også adskille sig fra de andre lejemål på Anholt, da det vil kunne tiltrække store børnefamilier. Dette kan både være negativt eller positivt afhængig af, hvem der søger boligen, når den nuværende lejer, der pt. har behovet for mange værelser, flytter ud.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng med børne- og ungeudvalgets område, hvorfor sagen sendes videre til udvalget til det kommende møde i maj måned.

### **Økonomiske konsekvenser**

Huslejestigningen på ca. 2.100 kr. pr. måned kan medføre øget risiko for, at boligen i perioder kommer til at stå tom med tomgangshusleje til følge. Det bemærkes, at udgiften til tomgangshusleje på Strandvejen 39 er budgetteret uden overførselsadgang på børne- og ungdomsvalgets område.

Da strandvejen 39C anvendes som tjenestebolig for lærere på Anholt Skole vil det alt andet lige indsnævre målgruppen af lejere og dermed også kommunens økonomiske risici. En garantistillelse for realkreditlånet vil øge kommunens økonomiske risiko, men ellers vil selve ombygningen ikke medføre en kommunal udgift.

### **Indstilling**

Vej- og ejendomschefen indstiller, at:

1. en huslejestigning på over 5 pct. (ca. 2.100 kr. pr. måned) godkendes.
2. låneoptagelse på ca. kr. 0,570 mio. kr. godkendes, samt at der stilles garanti overfor realkreditinstitut, hvis der anmodes om dette.
3. der indestås for tomgangshuslejen i lånets løbetid.

### **Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 03-05-2021**

Ad. 1. Tilrådt.

Ad. 2. Tilrådt.

Ad. 3. Tilrådt.

Afbud:

Jens Meilvang (I)

### **Beslutning i Børne- og ungdomsudvalget den 27-05-2021**

Tilrådt.

Fraværende:

Allan Gjersbøl Jørgensen (A)

Pia Bjerregaard (O)

**Bilag:**

1 - 3063807	Åben	Skema A udnyttelse af 1. salen	(52816/21)	(H)
2 - 3063808	Åben	B45 sønderstrand plantegning 1.sal	(52817/21)	(H)