

Vedr.: Kommunal godkendelse til låneoptagelse samt huslejestigning over 5%

På vegne GABolig – Grenaa Andelsboligforening – ansøges der herved om tilsagn til optagelse af realkreditlån, stort kr. 5,2.mio.kr, kontantlån, 30 år, til rente 3,0 %.

Der søges ikke om kommunegaranti for lånet.

Lånet optages i forbindelse med en renovering idet man ønsker udskiftning af nedslidte og utætte ovenlys samt døre og vinduer i foreningens afdeling 4, Solskrænten 1-142, 8500 Grenaa.

Bygningerne med de i alt 91 lejligheder, er opført i 1990/1993 som rødt skalmuret byggeri med hvide trævinduer. Der er løbende blevet skiftet facadepartier, men tilstanden af de resterende facadeelementer og ikke mindst ovenlys står overfor udskiftning. Alle resterende originale trævinduer ønskes således udskiftet med træ/alu lavenergi facadeelementer.

Projektet indeholder således

- Udskiftning af ca. 455 facadeelementer og ovenlys
- Udskiftning af vinduesplader og lysninger
- Malerbehandling af vindskeder mv
- Rep.af konstruktioner omkring kviste

Arbejdet forventes afsluttet foråret 2023, i hvilken forbindelse det nødvendige kreditforeningslån hjemtages.

Renoveringen er godkendt på et afdelingsmøde den 15. juni 2022 hvor man ønskede at få udskiftet alle resterende originale facadeelementer og ovenlys – se vedhæftede.

Budgettet for energirenoveringen/udskiftning af ovenlys, vindues- og dørelementer beløber sig til kr. 7.650.000 inkl. moms på licitationsdagen den 19. april 2022. Grundet de 'usædvanlige' forhold omkring prisstigninger, må der nødvendigvis tages forhold for sådanne.

Renoveringen finansieres på følgende måde:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| • Finansieringsbehov | 7.650.000 kr. |
| • - Henlæggelser | 1.350.000 kr. |
| • - Trækningsret/dispositionsfond | <u>1.100.000 kr.</u> |
| • Låneprovenu | 5.200.000 kr. |

Landsbyggefonden har den 20.maj 2022 givet 'Tilsagn om tilskud til forbedrings- og opretningsarbejder mv', (trækningsret/dispositionsfond) – se vedhæftede.

Der ansøges således samtidig om forhåndsgodkendelse til den forventede huslejestigning, idet det bemærkes, at endelig lejefastsættelse først kan ske i forbindelse med endelig prioritering.

Lejlighedstype	Størrelse	Nuværende leje	Renoverings-forhøjelse		Forventet NY leje	Beregnet energi- besparelse
	<i>kvm</i>		<i>Kr/mdr</i>	<i>Kr/mdr</i>		
4-værelses	97	6.218	384	6,2 %	6.602	40
3-værelses	85	5.501	337	6,1 %	5.838	35
2-værelses	65	4.253	257	6,1 %	4.510	27
Ungdomsbolig	33	1.803	131	7,2 %	1.934	14
Bebyggelse IALT	6.448					

*NOTER: Beregninger er lavet ud fra en lineær gennemsnitsbetragtning i fht lejh.størrelse
Energiberegningen er teoretisk og baseret på E-ref værdier. Beregningen tager ikke højde for, at mange af de eksisterende vinduer er behæftet med utætheder i fuger og lysninger – et forhold som vil afspejle sig i en større besparelse/ reduktion i det nuværende varme-/energiforbrug end det fremgår af beregningsresultaterne.*

I forbindelse med ovenstående henvises endvidere til vedhæftede bilag "Solskrænten_Projektpræsentation - 2022.06.30"

Med venlig hilsen

GABolig

Grenaa Andelseboligforening

Mette Birkelund

Mette Birkelund

chefkonsulent