

B45 renovering af afdeling 9 August Kroghsvej 9-87, Grenaa

22/3570 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Boligorganisationen B45 har anmodet Norddjurs Kommune om godkendelse af optagelse af lån i forbindelse med en gennemgribende renovering af 40 rækkehuse i afdeling 9, der er beliggende på August Kroghs vej 9-87 i Grenaa. I henhold til Almenboliglovens § 29, kræver en lånoptagelse Kommunalbestyrelsens godkendelse. Der søges endvidere om godkendelse af en huslejestigning, da stigningen bliver på mere end 5%.

Forvaltningen anbefaler, at lånoptagelsen samt huslejestigningen i forbindelse med renoveringen godkendes.

Baggrund

Gennem flere år er der arbejdet på en gennemgribende renovering af de 40 lejemål i B45s afdeling 9, August Kroghs Vej 9-87. Beskrivelsen af renoveringen kan ses i vedlagte.

B45 har udarbejdet projektmateriale med tilhørende budget, og en beregnet huslejestigning på 1.600 kr. pr lejemål pr. måned. Se vedlagte skema B.

Beboerne har godkendt renoveringen på et ekstraordinært afdelingsmøde den 2. september 2021. Projektet etapeopdeles og beboerne genhuses andetsteds i de ca. 12 uger ombygningen i den enkelte lejlighed varer.

Organisationsbestyrelsen for B45 har ligeledes godkendt projektet på møde den 1. april 2022.

I henhold til bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 79 stk. 4 kan en renovering, som medfører en huslejestigning på over 5 %, først gennemføres efter Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Projektet finansieres primært via en lånoptagelse på 75 % af omkostningerne. De sidste 25 % af projektomkostningerne finansieres ved brug af hensatte midler og anvendelse af trækingsretten hos Landsbyggefonden.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng med Norddjurs Kommunes almene boligpolitik som bl.a. skal være med til at sikre renovering af eksisterende almene boliger.

Økonomiske konsekvenser

Renoveringen har ingen økonomiske konsekvenser for Norddjurs Kommune, da finansieringen ikke indebærer, at der skal stilles en kommunal garanti for lånet, som optages i forbindelse med projektet.

Indirekte vil der være merudgifter i forbindelse med højere boligstøtteudgifter, på baggrund af den forhøjede husleje. Norddjurs Kommune er medfinansierende med 50 % af udgiften til boligsikring (ikke førtids- og folkepensionister) og 25 % af udgiften til boligydelse (førtids- og folkepensionister).

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at anmodningen fra B45 om renoveringen af afdeling 9 herunder lånefinansiering samt huslejestigning godkendes.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 23-05-2022

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3276737	Åben	Skema B renovering afd. 9 med beskrivelse	(56968/22)	(H)
2 - 3276747	Åben	Referat fra afdelingsmøde	(56978/22)	(H)
3 - 3276740	Åben	Situationsplan af projektet	(56971/22)	(H)
4 - 3276742	Åben	Fremtidig - stueplan	(56973/22)	(H)
5 - 3276744	Åben	Fremtidig - 1- sal	(56975/22)	(H)