

GA Bolig afd. 10 Lynggården - godkendelse af låneoptagelse til tagudskiftning

24/9322 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Grenaa Andelsboligforening har ansøgt om Norddjurs Kommunes godkendelse af en optagelse af lån til tagudskiftning for afd. 10 Lynggården, Fasanvej 45-55 i forbindelse med ekstraordinær renovering.

Baggrund

Tagudskiftningen er meget nødvendig, men udskiftningen blev gentagne gange nedstemt på afdelingsmødet. Organisationsbestyrelsen besluttede derfor at forelægge sagen for repræsentantskabet efter ”call in” bestemmelserne i almenboliglovens § 37, stk. 4-6.

Bestemmelserne her giver boligorganisationens øverste myndighed adgang til at træffe beslutning om iværksættelse af nødvendige foranstaltninger, hvis afdelingsmødets godkendelse ikke kan opnås, eller forslaget forkastes ved urafstemning. Det drejer sig om større renoveringsarbejder, større energibesparende foranstaltninger, boligsociale helhedsplaner og fremtidssikring af bebyggelsen.

GAB's repræsentantskab godkendte i kraft heraf tagudskiftningen den 22. april 2025. Efterfølgende blev sagen forelagt Kommunalbestyrelsen til orientering for indberetning af beslutningen til Social- og Boligstyrelsen.

GAB har herefter arbejdet videre med en endelig plan for gennemførelse og finansiering.

Finansiering

Håndværkerudgifter	5,150 mio. kr.
Omkostninger	0,915 mio. kr.
I alt	6,061 mio. kr.

Finansieringen vil ske således:

30-årigt kreditforeningslån	5,561 mio. kr.
Trækningsret	0,500 mio. kr.
I alt	6,061 mio. kr.

Den årlige ydelse på realkreditlånet forventes at udgøre ca. 0,347 mio. kr. pr. år, idet den endelige ydelse fastsættes ved tidspunktet for låneoptagelsen. Optagelsen af lånet kræver ikke kommunal garantistillelse.

Husleje

De huslejemæssige konsekvenser vil være, at huslejen ved afslutningen af arbejdet vil stige med ca. 13,13% svarende til 107 kr./m²/år fra 818 kr./m²/år til 925 kr./m²/år. Hertil kan komme almindelige driftsmæssige stigninger.

Sagen forudsætter Kommunalbestyrelsens godkendelse af låneoptagelsen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

§ 119 stk. 1, nr. 4 i Driftsbekendtgørelse for almene boliger.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at optagelsen af et realkreditlån på 5,561 mio. kr. til finansiering af tagudskiftningen samt huslejestigningen godkendes, idet der ikke forudsættes kommunal garantistillelse.

Bilag: