

## **GAB vinduesudskiftning afd. 90, Åvangen i Bønnerup**

23/11179 Åben Sag

### **Sagsgang**

MTU, ØK, KB

### **Sagsfremstilling**

Sagen omhandler Grenaa Andelsboligforening, som anmoder om godkendelse af låneoptagelse, godkendelse af huslejeforhøjelse samt garantistillelse i forbindelse med ekstraordinær renovering i form af vinduesudskiftning på afd. 90 Åvangen 1-17 og 2-26, Bønnerup.

Vinduesudskiftningen omfatter 22 boliger og har en samlet anlægsudgift på 2,959 mio. kr.

Renoveringen finansieres med et 30-årigt kreditforeningslån på 1.959 mio. kr. samt 1 mio. kr. fra trækingsretten. Trækingsretten er en støtteordning i form af midler, som landets boligorganisationer sparer op i Landsbyggefonden, og som de kan ansøge om at trække ud igen. Boligorganisationen kan vælge at bruge trækingsretten til arbejder, som den enkelte afdeling ikke umiddelbart kan finansiere på egen hånd som i dette tilfælde.

Huslejestigningen forventes at blive på op til 9,91% eller gennemsnitligt 482,00 kr. pr. bolig pr. måned. Afdelingens gennemsnitshusleje er pr. 1. januar 2024 på 782 kr./m<sup>2</sup>/år og vil efter renoveringen stige med 127 kr./m<sup>2</sup>/år til 853 kr./m<sup>2</sup>/år.

Organisationsbestyrelsen har for at minimere huslejestigningen godkendt at bidrage med et tilskud fra selskabets trækingsret på 1 mio. kr., hvilket er godkendt af Landsbyggefonden.

Beboerne og organisationsbestyrelsen har godkendt anlægsbudgettet, projekt og huslejestigning, se vedlagte referater.

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

Norddjurs Kommunes almene boligpolitik

### Økonomiske konsekvenser

Garantistillelse for lån til almene boligforeninger, giver automatisk låneadgang i henhold til bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. Dette betyder, at der ikke kræves fri låneramme eller krav om deponi for at yde en kommunal lånegaranti.

Garantien vil efter det ansøgte lyde på 1,959 mio. kr., og udgøre 100 pct. af lånesummen. Lånet er et 30-årigt kontantlån.

Norddjurs Kommune garanterer i forvejen for et 50-årigt indekslån i boligafdelingen. Hovedstolen på dette lån lyder på 7,698 mio. kr. Restgæld ultimo 2022 var på 4,083 mio. kr., hvoraf kommunen garanterer for de sidste 30,9 pct. Garantien udgjorde ultimo 2022 1,260 mio. kr.

### Lovgrundlag

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger samt bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

### Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at lånoptagelsen og huslejestigningen samt garantistillelsen på 1,959 mio. kr. godkendes.

### Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 29-01-2024

Tiltrådt.

Afbud:

Aleksander Myrhøj (F)

### Bilag:

1 - 3562557	Åben	Anlægsbudget	(2285/24)	(H)
2 - 3562556	Åben	Referat Organisationsbestyrelsesmøde	(2284/24)	(H)
3 - 3562555	Åben	Referat Afdelingsmøde - ordinært	(2283/24)	(H)