



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.03.2014

Punkt 10.

Boligselskabet Nordbo, afdeling 7, Umanakvej 1-3, 9210 Aalborg SØ - Plejehjemmet Malik - ekstraordinær renovering.

2013-40447.

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender, at der stilles en kommunegaranti for et ustøttet realkreditlån på 2.974.000 kr. til finansiering af en ekstraordinær renovering af fælles boligarealer.

Sagsbeskrivelse

Bygherre: Boligselskabet Nordbo, afd. 7, Umanakvej 1-3, 9210 Aalborg SØ.

I forbindelse med nybyggeriet af almene ældreboliger til døvblinde på Kridtsløjfen (Eternitgrunden), flyttede beboerne fra 6 boliger på Umanakvej til Kridtsløjfen.

Derved blev 6 boliger på Umanakvej i stueetagen ledige, og planen var at de 6 boliger skulle tillægges Plejehjemmet Malik efter en almindelig fraflytningsstandsættelse.

Da de 6 tomme boliger alle er ret store; 81 – 99 m² incl. fællesarealer, vil huslejen blive urimelig dyr for de fleste pensionister. Yderligere er det uhensigtsmæssigt at stueetagen har to forholdsvis små fælles opholdsarealer/boenhedskøkkener i hver sin ende af etagen.

Da boenhedskøkkenerne i stueetagen og på 1. sal er nedslidte og trænger til en renovering, vil det være mere hensigtsmæssigt at udføre ombygningen som et ekstraordinært renoveringsprojekt. Derfor er der udarbejdet et forslag hvor der bliver etableret bedre fælles opholdsarealer og mere optimale boligarealer.

Boligarealerne vil med den fremtidige plan være fordelt med 1 lejlighed på 59 m², 3 lejligheder på 61 m², 1 lejlighed på 62 m², 3 lejligheder på 64 m², 2 lejligheder på 65 m², 1 lejlighed på 69 m², 4 lejligheder på 74 m² og 1 lejlighed på 84 m². De nævnte arealer er incl. fælles adgangs- og opholdsarealer.

Renoveringsprojektet gennemføres efter ønske og i samarbejde med Ældre- og Handicapforvaltningen, som også har anvisningsretten til boligerne.

Renoveringsprojektet og den deraf følgende huslejestigning er vedtaget på et ekstraordinært beboermøde den 18.02.2014.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.03.2014

Udgiften til renoveringen vil blive finansieret med et 30-årigt realkreditlån med en hovedstol på 2.974.000 kr.

Kommunen kan jf. § 98 i ”Lov om almene boliger” give en garanti til ustøttede lån til ekstraordinære renoveringsarbejder.

Kreditforeningen har krævet en kommunal garanti for lånet på 100 %, hvilket er normal praksis i denne type sager.

Realkreditlånet vil ikke kunne optages uden en kommunal garanti.

Huslejestigningen er beregnet til 65 kr. pr. måned, svarende til en fremtidig gennemsnitlig månedlig husleje på 6.435,00 kr. eller en fremtidig gennemsnitlig årlig husleje på 1.188,00 kr. pr. m².

Huslejestigningen er vedtaget på et ekstraordinært beboermøde.

Beslutning:

Udsat.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.03.2014