

Ringsted Kommune
Rådhuset
Sct. Bendtsgade 1
4100 Ringsted

DAB mrk. PRJ-2015-00004
2206
AHJ
E-mail ahj@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 03 34
Dato 9. august 2019

Ansøgning om kommunal anbefaling til huslejestøtte i forbindelse med reoveringssagen i afd. Sønderpark

På vegne af Ringsted Almene Boligselskab afdeling Sønderpark, fremsendes hermed ansøgning om kommunal anbefaling til huslejestøtte i forbindelse med reoveringssagen i afd. Sønderpark. Ringsted Almene Boligselskab arbejder på at udarbejde supplerende materiale ønsket af Landsbyggefondens for at kunne modtage en finansieringskitse for den kommende helhedsplan.

Ringsted Almene Boligselskab, afdeling Sønderpark, ansøger Landsbyggefondens om 352 mio. kr. fordelt som hhv. 205 mio. kr. i støttede arbejder og 147 mio. kr. i ustøttede arbejder. For Landsbyggefondens videre sagsbehandling er der behov for en kommunal anbefaling af huslejestøtte. Det har ingen økonomiske konsekvenser for Ringsted Kommune at anbefale huslejestøtte. Der vil forventeligt være et krav fra Landsbyggefondens om at Ringsted Almene Boligselskab skal medfinansiere med huslejestøtte.

Til trods for at afdelingens økonomi er sund og at der er fine henlæggelser vurderes det ikke muligt for afdelingen at gennemføre genopretningsarbejderne uden huslejestøtte, da det vil have store konsekvenser for afdelingens huslejeniveau. Sønderpark har i forvejen et dårligt image i Ringsted, og det skal sikres, at huslejen ikke stiger voldsomt, så søgningen mod området mindskes. Det vurderes, at reoveringen samlet set vil styrke afdelingens attraktionsværdi og udlejningsevne samt forventeligt medvirke til at mindske fraflytningsprocenten.

Hvis afd. Sønderpark ikke modtager den nødvendige huslejestøtte vil det betyde, at boligafdelingen selv skal betale ydelsen på de støttede og ustøttede lån, hvilket vil skabe en væsentligt højere husleje og dermed betyde, at der vil komme lejeledighed og udlejningsvanskeligheder. Ved huslejestøtte vil Sønderparks husleje efter reoveringssagens færdiggørelse kunne holdes på et acceptabelt niveau, der ikke væsentligt



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00

Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

overstiger de andre afdelinger i Ringsted Almene Boligselskab. Dette også, for at være i stand til at fastholde afdelingens nuværende tilgang af beboere samt genudlejning af boliger.

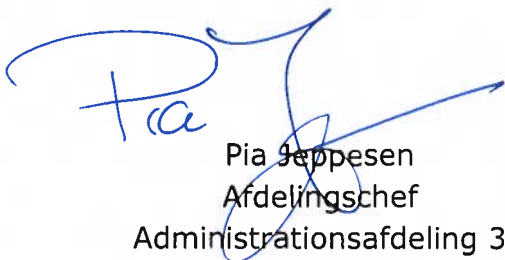
Rådgiverne har udarbejdet et foreløbigt overslag, hvor der med de samlede omkostninger kan påregnes, at sagen når op på 352.000.000. kr., hvilket ved ustøttede 30-årige lån svarer til en årlig ydelse på ca. 17.100.000 kr.

Ved en fremtidssikring af afdelingen vil behovet for vedligeholdelse blive formindsket, og det skønnes, at der kan spares ca. kr. 485.000 om året på afdelingens henlæggelser. Derved bliver den anslåede årlige ydelse nedsat til kr. 16.615.000, hvilket svarer til en huslejestigning på 73,34 %. En sådan huslejestigning vil bevirke, at kvadratmeter prisen bliver på 1.231 kr./kvm/år eller en 2 værelses på 70 m² koster 7.360 kr./måned.


Vi skal på baggrund af ovenstående venligst anmode Ringsted Kommune om kommunal anbefaling til huslejestøtte, for en fremtidssikring af afdelingen. Skulle der være behov for yderligere materiale, står undertegnede til rådighed.

Der ansøges dermed om, at Ringsted Kommune vil anbefale Landsbyggefonden at Sønderpark modtager huslejestøtte i forbindelse med reoveringssagen.

Med venlig hilsen



Pia Jeppesen
Afdelingschef
Administrationsafdeling 3



Anders Haugaard Jørgensen
Bestyrelseskonsulent
Administrationsafdeling 3