Helhedsplan

**18. juni 2015**

Ændret huslejebudget til afstemning på ekstraordinært afdelingsmøde 25/6-2015

Vi har nu haft en snak med Landsbyggefonden om det køkkentillæg, som mange af boligerne i afdelingen har på huslejen.

Da man ikke har haft råd til en samlet køkkenudskiftning i afdelingen, har man over de sidste mange år skiftet køkkener rundt om i afdelingen løbende efter behov. I den forbindelse har afdelingen jo selvfølgelig optaget lån for at få køkkenerne betalt, og så er den enkelte lejer blevet opkrævet et månedligt tillæg til huslejen, som er blevet brugt til at betale af på lånene.

I helhedsplanen er det planen at ALLE boliger får helt nyt køkken, og derfor giver det ingen mening, at de nuværende køkkentillæg består - men afdelingen har jo stadig nogle lån til køkkener, som så ikke er betalt ud! Nu har Landsbyggefonden så givet os en udmelding om, at de nok skal tage sig af lånene UDEN at det huslejeniveau, vi har udmeldt til afdelingen med projektmaterialet i sidste uge, vil stige. ☺☺☺

Vedlagt denne skrivelse er således et rettet huslejebudget, som er det, der skal stemmes om på det ekstraordinære møde den 25. juni – og den eneste ændring, i forhold til det budget vi omdelte tidligere, er at den nederste kommentar om huslejetillæg til køkkener er fjernet.

Vi vil gerne samtidig benytte chancen til at gøre opmærksom på, at godkendes helhedsplanen ikke, skal der under alle omstændigheder udføres genopretningsarbejder i afdelingen.

Der skal mindst skiftes tag og vinduer/døre, hvilket er en udgift på ca. 33 mio., og dette alene vil give afdelingen en huslejestigning på ca. 14%, når man ikke får støtte fra Landsbyggefonden. Samtidig kan man ikke forvente den samme besparelse på varmeforbruget, som hvis helhedsplanen gennemføres, da der ikke udføres isolering af facaderne. Løbende i årene fremover vil vi så også være nødt til at foretage yderligere vedligeholdelses-arbejder - f.eks. renovering af kloakker, installationer, køkkener og badeværelser  - og igen hæve huslejen tilsvarende. Og det opsamlede underskud i afdelingen vil stadig være en belastning for afdelingens økonomi!

Så ønsker afdelingen at få opdaterede boliger til et rimeligt huslejeniveau, så er en helhedsplan den eneste mulighed!

Vi glæder os meget til at se jer til mødet den 25. juni – vi ses!

Med venlig hilsen

Lejerbo/byggeudvalget