

## Motiveret ansøgning om kommunal lånegaranti

### Lejerbo Skørping, afdeling 499-0 Mælkevejen 1- 2, A- C, 9520 Skørping.

Ejendommen Mælkevejen er opført i 1997 og indeholder 18 lejemål fordelt på 2 og 3-værelses lejligheder. Ejendommen er grundlæggende opført byggeteknisk godt med fuldmurede facader og pyramide tagpap-tag med stort udhæng. Dog er afdelingen desværre i en akut situation hvad angår standen af vinduer og terrassedøre.

Afdelingens vinduer og terrassedøre er fra opførelsesåret 1997, og er som vinduer og døre tidstypiske for tiden, udført i en ren træløsning udført af træ i en lav kvalitet og fabriksmalet med 1. generations vandbaseret maling.

Der er indenfor de seneste år opstået massive rådskader i vinduer og døre på trods af at der er udført løbende vedligeholdelse. Afdelingen har ikke været i stand til fuldt ud at forudse eller at henlægge til udskiftningen.

Der er af en ekstern rådgiver udført en registrering og et overslag på vinduesudskiftningen. Udskiftningen er vurderet til 1.900.000 kr. inkl. moms. I håndværkerudgifter og inklusive omkostninger bliver anlægsbudgettet på 2.439.000 inkl. moms.

Afdelingens nuværende årlig kvm. leje er 778 kr.

Afdelingens finansieringsmuligheder er banklån eller realkreditlån.

Ved finansiering med 30-årigt realkreditlån bliver lejeforhøjelsen 8,59% (ny årlig kvm. leje 845 kr.).

Finansieret med 20-årigt banklån bliver lejeforhøjelsen 15,24% (ny årlig kvm. leje 897 kr.)

Lejerbo Skørping har ikke økonomisk mulighed for at støtte arbejdet fra Dispositionsfonden eller trækningsretten. Lejerbo Skørping ønsker at opnå realkreditfinansiering for at kunne udføre arbejdet med så lav huslejekonsekvens som muligt, da udlejningsprisen er et høj konkurrenceparameter for udlejning i Skørping by.

Da afdelingen har indexlån er realkredit finansiering af projektet kun muligt ved at der opnås 100% kommunal lånegaranti.

Der har tidligere været en dialog med Rebild Kommune om at opnå en kommunal garanti. (v. *Fællescenter Økonomi og IT – Økonomi, Per William Dyrholm*) og der er oplyst at én forudsætning for at søge kommunal garanti er at projektet er godkendt beboerdemokratisk. Der har derfor den 26. maj 2021 været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde i afdelingen hvor afdelingen har godkendt arbejdet med en lejeforhøjelse på 8,59%.

Lejerbo Skørpings organisationsbestyrelse har godkendt lånoptagning på mailhøring efterfølgende.

Med baggrund i ovenstående anmodes Rebild Kommune om at stille kommunal garanti for lånet, da det vil sikre den bedst mulige udvikling for afdelingen ved at opnå de laveste finansieringsomkostninger. Dette vil give afdelingen de bedste fremtidige forudsætninger for en sikker drift.

#### Bilag

- A. Fotobilag
- B. Rådgivers økonomiske overslag
- C. Anlægsbudget
- D. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde 26.5.2021
- E. Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde den 26.5.2021
- F. OB mailhøring vedrørende lånoptagelse

10.9.2021

Teknisk driftschef - Thomas Jefta Petersen

**Bilag A - fotodokumentation**

Oversigtsbillede



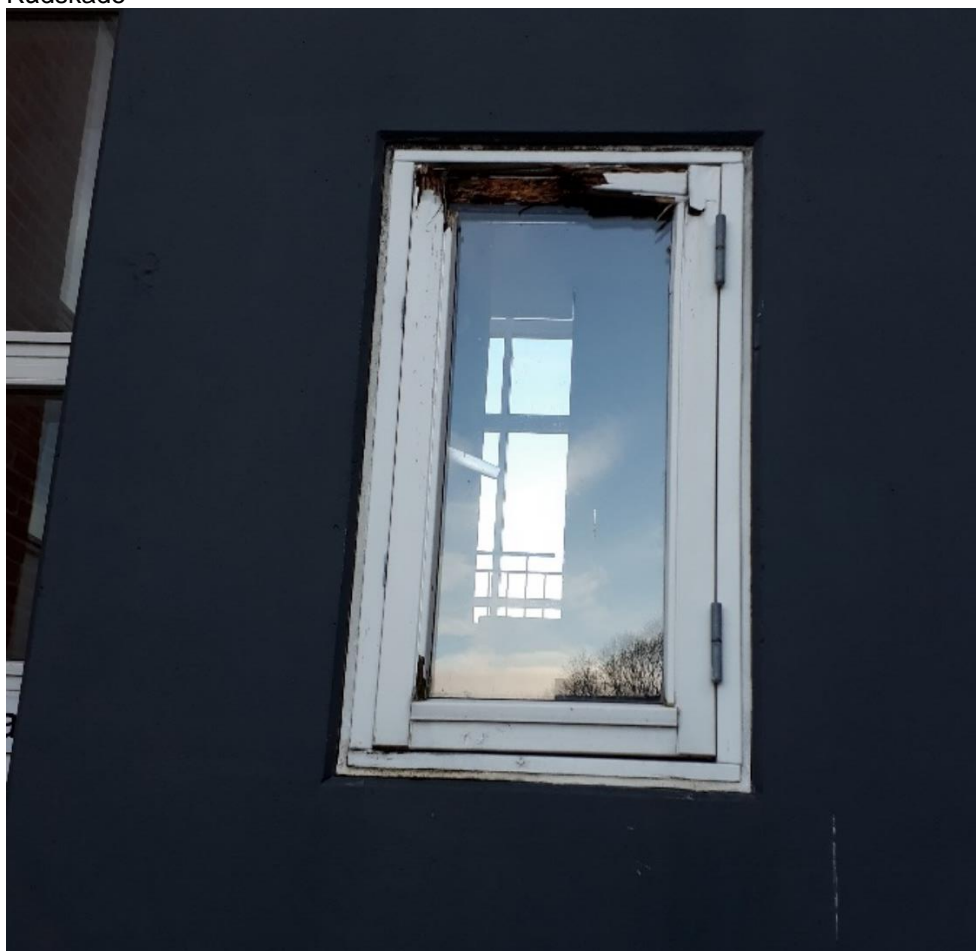
Oversigtsbillede



Rådskade



Rådskade



Rådskade



Følgeskade – indvendig vandskade



Følgeskade – indvendig vandskade



Følgeskade – indvendig vandskade

