



BILAG

Helhedsplan for Afdeling Fruehøj, Boligselskabet Fruehøjgaard

Udlejningsituationen

Der er ikke udlejningsproblemer i afdelingen. Der er en stigning i antallet af lejere på venteliste.

Antal ansøgere på venteliste til bolig i afdelingen:

Lejlighedstype	2009	2010	2011	2012	2013	2014
2 rum	263	355	404	416	383	366
3 rum	245	328	376	412	352	348
4 rum	124	171	209	259	206	229

For 2-rums boligerne er stigningen fra 2009 til 2014 39 %.

For 3-rums boligerne er stigningen i samme periode 42 %

For 4-rums boligerne er stigningen 85 %.

Huslejekonsekvenser

Huslejberegninger ved helhedsplanens gennemførelse som ansøgt:

Bolig	Husleje i dag (2014- niveau)	MODEL A Husleje fremover (2014- niveau)	MODEL B Husleje fremover (2014- niveau)	MODEL C Husleje fremover (2014- niveau)
54 m ²	2.563 kr. / md.	2.993 kr. / md.	3.456 kr. / md.	5.107 kr. / md.
64 m ²	2.920 kr. / md.	3.535 kr. / md.	3.864 kr. / md.	5.908 kr. / md.
75 m ²	3.450 kr. / md.	3.911 kr. / md.	4.314 kr. / md.	6.708 kr. / md.
85 m ²	3.899 kr. / md.	4.338 kr. / md.	4.722 kr. / md.	7.436 kr. / md.
99 m ²	4.536 kr. / md.	4.945 kr. / md.	5.302 kr. / md.	8.455 kr. / md.

Forskellen på støttet renoveringsarbejde og ustøttet renoveringsarbejde

Begrebet støttet arbejde er lovbestemt og omfatter renoveringstiltag, der har karakter af genopretning, miljøforbedring, sammenlægning / ombygning og tilgængelighed. Støttet arbejde finansieres med støttede lån. Landsbyggefonden (LBF) og kommunen garanterer med hver 50 % for støttede lån.

Den renovering, der betragtes som egentlig modernisering og vedligeholdelse er ikke støttet arbejde og skal finansieres på andre (og dyrere) lånevilkår.

LBF arbejder med en fordelingsnøgle mellem støttet og ustøttet arbejde.

Eksempler:

Etablering af elevator er 100 % tilgængelighed (= støttet arbejde).

Ombygning af den enkelte bolig som konsekvens af, at der etableres elevator fordeles med 2/3 støttet arbejde og 1/3 modernisering, dvs. ustøttet arbejde.

Udskiftning af tag, køkken og bad er 100 % vedligeholdelse (=ustøttet arbejde).

