

Kaj Jensen

Fra: Jesper Kaasbøl Henriksson [jkhe@3b.dk]
Sendt: 17. september 2015 14:25
Til: Kaj Jensen
Cc: Mikkel Lundby-Hansen
Emne: SV: optagelse af lån i almen boligafdeling

Hej Kaj

Hermed svar på dine uddybende spørgsmål:

Hvorfor et 10-årigt lån, når beboerne kommer til at betale i 14 år?

Beboerne er blevet varslet over en 6-årig periode.

Vi har derfor regnet på forskellige modeller og er kommet frem til følgende:

- De penge (huslejekroner vedr. køkken) der allerede er indbetalt bruges til at nedbringe lånebehovet.
- Ved at tage et 10 årigt lån hjem kan vi holde huslejen uændret og reducere løbetiden på huslejestigningen fra 20 år til ca. 14 år. Den endelige løbetid på huslejestigningen beregnes når lånet er endeligt hjemtaget og vi kender de nøjagtige ydelser.
- Der vil i den 7 årige periode blive sparet op til at betale ydelser i de sidste år af lånets løbetid, hvor de første der har fået køkken og betalt fra 2009 stopper deres betaling.
- På denne måde sikrer vi at alle kommer til at betale lige meget og i lige lang tid, selvom de er varslet over en 6-årig periode.

Huslejeniveauet:

Bolig størrelse (m2)	Basisleje	Kloak	Altan	Samlet leje før	Køkken	Samlet leje efter	kr/m2/år
45,7	3.133	174	147	3.454	560	4.014	1.054,00
56,7	3.763	216	177	4.156	560	4.716	998,10
66,8	4.307	255	202	4.764	560	5.324	956,41
71,0	4.789	271	225	5.285	560	5.845	987,89
76,5	4.995	292	234	5.521	560	6.081	953,88

Flyttekøkkener:

Sagen omhandler udelukkende flyttekøkkener, hvor køkkenet er udskiftet før lejligheden er udlejet igen. Huslejestigningen er således accepteret af beboeren ved indflytning.

Jeg håber det var svar på dine spørgsmål, ellers er du velkommen til at vende tilbage.

Med venlig hilsen

Jesper Kaasbøl Henriksson

Projektleder, Arkitekt MAA
direkte 73 76 28 11
mobil 23 64 57 89

boligforeningen 3B

Havneholmen 21
1561 København V
Telefon 70 20 76 00
3b@3b.dk / www.3b.dk

Tænk på miljøet før du printer

Har du modtaget denne mail ved en fejl, beder vi dig hurtigst muligt give os besked. Samtidig beder vi dig slette mailen uden at videresende eller kopiere indholdet.

Fra: Jesper Kaasbøl Henriksson
Sendt: 9. september 2015 12:56
Til: 'Kaj Jensen'

Cc: Mikkel Lundby-Hansen
Emne: SV: optagelse af lån i almen boligafdeling

Hej Kaj

Orientering om køkkensagen

Køkkenerne (52 i alt) er udført indenfor en årrække fra 2009 til 2014. Der er tale om flyttekøkkener, dvs. køkkener som udskiftes inden indflytning af ny beboer. Beboerne er løbende, i forbindelse med indflytning, varslet en 20-årig huslejestigning på i gennemsnit 560 kr. pr. måned. Varslingen er effektueret ved indflytning.

Låneoptag

Vi forventer at optage et realkreditlån med en 10-årig løbetid. Lånetilbud fra RD på henv. 14 og 10 år er vedhæftet. Varsling af huslejestigningen vil således blive reguleret i forhold til det endelige låns løbetid. Vi forventer at kunne reducere betalingstiden for hver enkelt lejer med ca. 6 år, ved en uændret leje.

Da sagen gennemføres med et kollektivt låneoptag, tænker jeg at det må være en kollektiv råderetssag.

Jeg håber at du har modtaget fyldestgørende oplysninger om sagen, så den kan behandles i KB. Skulle du have nogen opklarende spørgsmål må du dog endelig kontakte mig.

Til orientering er vi på studietur torsdag og fredag, så jeg kan først vende tilbage med et evt. svar på mandag.

Med venlig hilsen

Jesper Kaasbøl Henriksson

Projektleder, Arkitekt MAA
direkte 73 76 28 11
mobil 23 64 57 89

boligforeningen 3B

Havneholmen 21
1561 København V
Telefon 70 20 76 00
3b@3b.dk / www.3b.dk

Tænk på miljøet før du printer

Har du modtaget denne mail ved en fejl, beder vi dig hurtigst muligt give os besked. Samtidig beder vi dig slette mailen uden at videresende eller kopiere indholdet.

Fra: Jesper Kaasbøl Henriksson

Sendt: 27. august 2015 09:11

Til: 'Kaj Jensen'

Cc: Mikkel Lundby-Hansen

Emne: SV: optagelse af lån i almen boligafdeling

Kære Kaj

Mange tak for din mail. Vi fremsender det ønskede materiale senest den 14. september.

Med venlig hilsen

Jesper Kaasbøl Henriksson

Projektleder, Arkitekt MAA
direkte 73 76 28 11
mobil 23 64 57 89

boligforeningen 3B

Havneholmen 21
1561 København V
Telefon 70 20 76 00
3b@3b.dk / www.3b.dk

Tænk på miljøet før du printer

Har du modtaget denne mail ved en fejl, beder vi dig hurtigst muligt give os besked. Samtidig beder vi dig slette mailen uden at videresende eller kopiere indholdet.

Fra: Kaj Jensen [<mailto:kqa@HVIDOVRE.DK>]
Sendt: 26. august 2015 09:17
Til: Jesper Kaasbøl Henriksson
Cc: Mikkel Lundby-Hansen
Emne: SV: optagelse af lån i almen boligafdeling

Kære Jesper

Jeg skal bede om at få fremsendt oplysning om hvilket lån der skal optages, kopi lånetilbuddet, redegørelse for hvilke huslejestigninger der vil blive tale om samt oplysning om renoveringen gennemføres som kollektiv råderet.

Sagen skal godkendes i KB på møde den 27. oktober. Jeg skal bede om at få ansøgningen tilsendt senest 14. september.

Venlig hilsen

Kaj Jensen
Konsulent



Hvidovre Kommune
Kultur, Miljø & Vækst
Borgerservice- og Ydelsescentret
Boliganvisning, indskudslån
Hvidovrevej 278, 2650 Hvidovre

Telefon: 3639 3025
kqa@hvidovre.dk
borgerservicecenter@hvidovre.dk
www.hvidovre.dk

Fra: Jesper Kaasbøl Henriksson [<mailto:jkhe@3b.dk>]
Sendt: 25. august 2015 15:00
Til: Kaj Jensen
Cc: Mikkel Lundby-Hansen
Emne: optagelse af lån i almen boligafdeling

Kære Kaj

Vi har i en køkkenrenoveringssag i vores afdeling 3031 Danalund, brug for at optage et realkreditlån til finansieringen. Vi har af et realkreditinstitut modtaget accept på at kunne optage et realkreditlån *uden* kommunal garanti. Låneoptaget skal vel dog stadig rent formelt godkendes af kommunen.

Jeg vil bede dig sende mig oplysning om hvilket materiale vi skal fremsende, for at vi kan opnå denne godkendelse samt hvad tidshorizonten for en sådan godkendelse være?

Med venlig hilsen

Jesper Kaasbøl Henriksson
Projektleder, Arkitekt MAA
direkte 73 76 28 11
mobil 23 64 57 89

boligforeningen 3B
Havneholmen 21
1561 København V
Telefon 70 20 76 00
3b@3b.dk / www.3b.dk