

# Velkommen til ekstraordinært afdelingsmøde 2024

Nykøbing F. Boligselskab  
Afd. 7 - Tietgensvej



# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

- Beboerne har lavet underskriftindsamling – 19 lejemål
- Ekstraordinært afdelingsmøde
- Redegørelse for huslejestigningen i forbindelse med renoveringssagen på Tietgensvej

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

Ekstraordinært afdelingsmøde

Torsdag den 22. februar 2024 kl. 17.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Redegørelse for huslejestigningen i forlængelse af renoveringssagen
3. Eventuelt

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

| Bolig        |                | m2   | Leje nu | Ny leje | Ændring |
|--------------|----------------|------|---------|---------|---------|
| 2 rums bolig | Familieboliger | 68,0 | 3.808   | 4.934   | 1.126   |
| 2 rums bolig | Familieboliger | 76,0 | 4.228   | 5.478   | 1.250   |
| 3 rums bolig | Familieboliger | 84,0 | 4.729   | 6.127   | 1.398   |
| 3 rums bolig | Familieboliger | 88,0 | 4.938   | 6.398   | 1.460   |

## *Økonomi*

Den totale renovering er anslået til 34 mio. kr., der finansieres over 30 år. Renoveringen vil naturligt give en væsentlig huslejestigning, jf. følgende beregning:

Der vil på mødet blive givet en nærmere redegørelse for både for økonomien og for selve renoveringen.

## *Byggeperiode*

Beboerne må påregne en byggeperiode, hvor hverdagen bliver noget anderledes, da områderne vil bære præg af, at det er en byggeplads. Det vil sige, at der anslået vil gå 6 måneder, før håndværkerne går i gang – og selve renoveringen vil tage ca. 1 år.

Renoveringen skal udbydes i hovedentreprise.

Forslaget blev vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 1. september 2020

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

Corona

Krig i Ukraine

Stigende råvarepriser

Stigende energipriser

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

Budget er øget med 14.135.435 kr. – primært pga. konkurrencesituationen og efterspørgsel på byggematerialer, etablering af nyt terrændæk med isolering, udskiftning af eksisterende el-installationer samt øgede omkostninger pga. bevaringsværdige bygninger.

Orienteringen er fra det ordinære afdelingsmøde den 6. september 2021

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

## *Renovering*

Byggesagen kører generelt godt, hvor de flotte resultater blandt andet ses på de færdigrenoverede gule huse. Lis Bentin orienterede om, at renoveringen er blevet noget dyrere end det oprindelige budget. Ifølge tidsplanen er der aflevering af de røde huse i marts 2023, hvor en forventet huslejestigning først bliver pr. 1. januar 2024.

Orientering givet på ordinært afdelingsmøde den 12. september 2022

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

På organisationsbestyrelsesmødet den 30. november 2023  
behandler organisationsbestyrelsen sagen om underfinansiering i  
afd. 7 – Tietgensvej

Huslejeforhøjelse 103,38%

| Bolig  | m <sup>2</sup> | Husleje før<br>varsling 1. april<br>2024 | Godkendt<br>ændring på<br>afdelingsmøde<br>2020 | Ny husleje<br>udelukkende<br>dækket af<br>huslejeforhøjels<br>er |
|--------|----------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 2 rums | 68             | 3.808                                    | 1.126                                           | 7.745                                                            |
| 2 rums | 76             | 4.228                                    | 1.250                                           | 8.599                                                            |
| 3 rums | 84             | 4.729                                    | 1.398                                           | 9.616                                                            |
| 3 rums | 88             | 4.938                                    | 1.460                                           | 10.041                                                           |

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

Organisationsbestyrelsen besluttede at indeksregulere huslejen, jf. kolonnen, der oplyser indeksering.

Derudover beslutter de, at huslejen hvert år i 30 år skal tillægges 1% i huslejestigning

Derudover lånefinansieres resten - 18 mio. kr. og afdrages via boligselskabets dispositionsfond

| Bolig  | m <sup>2</sup> | Husleje før varsling 1. april 2024 | Godkendt ændring på afdelingsmøde 2020 | Indeksering | Ny husleje pr. 1. april 2024 inkl. 1% |
|--------|----------------|------------------------------------|----------------------------------------|-------------|---------------------------------------|
| 2 rums | 68             | 3.808                              | 1.126                                  | 680         | 5.670                                 |
| 2 rums | 76             | 4.228                              | 1.250                                  | 755         | 6.295                                 |
| 3 rums | 84             | 4.729                              | 1.398                                  | 845         | 7.040                                 |
| 3 rums | 88             | 4.938                              | 1.460                                  | 882         | 7.353                                 |

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

Boligselskabets er nødt til at lånefinansiere restbeløbet i et realkreditinstitut og afdrage 600.000 kr. hvert år i 30 år

Det er alle beboerne i Nykøbing F. Boligselskab, der bidrager til betalingen.

# Redegørelse afd. 7 - Tietgensvej

Til sammenligning

Boligselskabet Vendersbo

Sundtoften 59 m<sup>2</sup> - 6.154 kr. pr. md. (1.251 pr. m<sup>2</sup> pr. år)

Vestensborg Allé 73 m<sup>2</sup> - 6.225 kr. pr. md. (1.023 pr. m<sup>2</sup> pr. år)

Nykøbing F. Boligselskab

Tietgensvej 88 m – 7.353 kr. pr. md. (1.002 pr. m<sup>2</sup> pr. år)