

Generationernes Hus - husleje

Åben indstilling
 Lukket indstilling

Sagsbehandler:
Lise Hanghøj/Stig Tofteberg

Afdeling/Ansvarlig leder:
Charlotte S. Gregersen

Chefteammøde d. 26. juni 2020

Mødedeltagere:

Lise Hanghøj

Baggrund

Generationernes Hus står klar til indflytning i efteråret 2020. Derfor er det væsentligt, at der træffes en beslutning om, hvilke kriterier der skal ligge til grund for huslejen i huset.

MSO har udregnet huslejeniveau for pleje-, ældre- og handicapboligerne i huset. Efter en sammenligning med Brabrand Boligforenings (herefter BBBO) huslejeniveau er det blevet klart, at BBBO lægger andre kriterier til grund for huslejberegningen, end MSO normalt gør. Forskellen i huslejberegningen er, at huslejen for lejemålene ved BBBO også afhænger af indvendig og udvendig placering (herlighedsværdi) – eksempelvis har lejemålet havudsigt, skråvægge eller ligger lejemålet i bofællesskab/naboskab. Herlighedsværdien ligger på max 400 kr., som tillægges huslejen i BBBO.

I MSO fastsættes huslejen normalt ud fra lejemålets størrelse. Beregnes huslejen som MSO normalt beregner den, vil alle have lige muligheder for placering i huset til trods for økonomisk status. Samtidig kan en differenceret husleje betyde, at der er lejemål, som kan være sværere at leje ud. Dog kan en ikke-differentieret husleje betyde, at boliger i nabo- eller bofællesskab har forskellig husleje, selvom boligerne stort set er identiske.

Med udgangspunkt i at Generationernes Hus er et samlet og fælles hus, er der behov for en afklaring af, om huslejen skal beregnes ud fra areal eller samme kriterier som BBBO.

Den forventede husleje for boligerne i huset ligger på i gennemsnit 8.200 kr. om måneden.

Beslutninger

Chefteamet skal beslutte:

- Om huslejen skal beregnes som MSO normalt beregner huslejeniveau, hvor det afgørende kriterie er lejemålets areal og ikke placering (anbefales)

Effekt

- Vælges samme huslejberegningsmodel som i øvrige pleje-, ældre- og handicapboliger vil borgerne opleve en lighed i valg af boliger
- Alle borgere vil have lige muligheder for at vælge en bolig i naboskab eller bofællesskab – uden det influerer på økonomien

Opfølgning

Så snart der er truffet en beslutning om kriterier for huslejen, bliver huslejen beregnet og offentliggjort på hjemmesiden. Snarest muligt vil det ligeledes blive muligt at søge en bolig i huset.

Kommunikation.

Det er væsentligt, at også MSB inddrages i denne beslutning, da denne også vedrører deres boliger i huset. Derudover skal beslutningen kommunikeres til BBBO, således de er orienteret om hvilke kriterier, der ligger til grund for huslejberegningen.

Koordinering

Koordineret med Bygningsafdelingen/Stig Tofteberg.

Direkte udgifter (tkr.)

2020	
2021	
2022	
2023	

Udgiften finansieres inden for:

- Afdelingens grundbudget
- Afdelingens opsparing
- MSO's fælles opsparing

Indirekte udgifter

PROCES

Driftsstyregruppemøde GH

Chefteam-møde

12.06.20

26.06.20

Referat

Chefteamet besluttede:

- At huslejen skal beregnes som MSO normalt beregner huslejeniveau, hvor det afgørende kriterie er lejemålets areal og ikke placering.