

## Byrådsmøde den 26. august 2020

### Svar på spørgsmål fra Bent Kortsen vedrørende salg af Horsevænget

#### Spørgsmål 1:

Som skatteborger i Hillerød Kommune, vil jeg bede byrådet om at svare mig på, om jeg risikerer, at min skatteprocent vil stige og hvor meget kommunens udgifter vil stige, såfremt kommunens sociale udgifter til huslejhjælp m.v. øges som følge af de billige boliger i Horsevænget forsvinder?

#### Svar:

Kommunens udgifter til en eventuel stigning i boligstøtte eller særlig støtte høje boligudgifter vil ikke i sig selv medføre en skattestigning. Kommunen afholder mellem 25 til 50 % af udgiften til boligstøtten afhængig af om den udbetales som boligsikring eller boligydelse. Derudover kan kommunen i en periode, til en begrænset personkreds, yde særlig støtte til høje boligudgifter såfremt det ikke er muligt at skaffe en billigere bolig.

På de enkelte boligselskabers hjemmesider kan man finde oplysninger om deres boliger, herunder lejeniveauet. Du finder kontaktoplysningerne til boligselskaberne her <https://www.hillerod.dk/borger/bolig-byggeri-og-flytning/lejebolig-mm/boligselskaber/>

#### Spørgsmål 2:

Er der foretaget beregninger på dette? I givet fald vil jeg opfordre til, at disse offentliggøres.

#### Svar:

Der er ikke foretaget beregninger på kommunens eventuelle udgiftsstigninger, da det forudsætter et kendskab til den enkeltes beboers privatøkonomi set i forhold til en eventuel huslejestigning.

#### Spørgsmål 3:

Så vidt jeg er orienteret, er der betragtelig mangel på billige boliger i Hillerød. Er det rigtigt?

#### Svar:

Der er efterspørgsel til de billige boliger og for kommunens boligsociale anvisning kan det være en udfordring at anvise boliger til borgere på kontanthjælp mv.

#### Spørgsmål 4:

Hvad mener byrådet, beløbsgrænsen er for en billig bolig i Hillerød?

#### Svar:

Byrådet har ikke taget stilling til spørgsmålet om beløbsgrænser for lejeboliger, men forvaltningens skøn er, at det realistiske huslejeniveau for en billig bolig er ca. 4000 kr. ex. forbrug, men der vil være forskelle afhængig af størrelsen på boligen, samt antallet af personer der skal bo der.

## Spørgsmål 5:

Hvordan vil kommunen genhuse Horsevængets beboere, når de ikke kan betale huslejestigninger? Huslejen vil formentlig stige betragteligt efter en periode.

### Svar:

Kommunen har som udgangspunkt ikke en genhusningsforpligtelse for borgere der ikke kan betale huslejen pga. en huslejestigning, men kommunen har en boligsocial forpligtelse overfor visse grupper af borgere. På Hillerød Kommunens hjemmeside kan du læse om, hvem byrådet har besluttet kan skrives op på den boligsociale venteliste:

<https://www.hillerod.dk/borger/bolig-byggeri-og-flytning/akut-bolignoe/>

## Spørgsmål 6:

Hvad vil der ske med huslejen, såfremt at ny udlejer hæver energiniveauet de nødvendige 3 klasser?

### Svar:

Hvis udlejeren vælger at foretage energirenoveringer kan udlejer varsle lejeforhøjelse, når arbejdet er udført.

Udlejer kan alene opnå lejeforhøjelse for energiforbedringer som indebærer et løft på energimærkningskalaen. Dette gælder også, hvis Hillerød Kommune er ejer af bygningen. De nuværende renoveringsopgaver i forbindelse med renovering for skimmelsvamp medfører ikke et løft på energimærkningskalaen.

Energirenoveringer kan betyde, at den enkelte lejers energiudgifter falder. Der vil være mulighed. Forholdet mellem huslejestigning og faldet i energiudgifter kan kun vurderes i forbindelse med et helt konkret projekt.

## Spørgsmål 7:

Har det nogen betydning for Kommunens økonomiske udgifter med henblik på huslejhjælp m.m. til Horsevængets beboere?

### Svar:

Hvis huslejen stiger fordi udlejeren hæver energiniveauet, kan det få betydning for kommunens udgifter til hhv. boligstøtte og særlig støtte til høje boligudgifter.

## Spørgsmål 8:

Hvorfor har kommunen valgt ikke at vedligeholde bygningerne tilstrækkeligt i mange år? Når det dokumenteret, at det er langt mere omkostningsfyldt at undlade at foretage vedligeholdelse og reparationer.

### Svar:

Der foretaget almindelig løbende vedligeholdelse af ejendommene så som mindre forbedringer og udskiftninger inden for det afsatte beløb til løbende drift. Det er fx lavet ny vaskekælder. Byrådet har desuden besluttet at øge indsatsen på ejendommene og siden 2013 afsat i alt 26 mio. kr. yderligere til især de store tagudskiftninger og forbedringer af ventilationsanlæg.

Horsevænget er omfattet af bindingspligt hos Grundejernes Investeringsfond. Det betyder, at Hillerød Kommune løbende har pligt til at hensætte beløb til vedligeholdelse. Indestående hos Grundejernes Investeringsfond anvendes til de løbende vedligeholdelsesudgifter. Den øvrige husleje anvendes til faste udgifter som ejendomsskat, trappevask, forsikringer m.v.

### Spørgsmål 9:

Har kommunen en detaljeret opgørelse over fejl og mangler i bygningerne grundet dårlig vedligeholdelse? Hvis det er tilfældet vil jeg gerne have den udleveret.

#### Svar:

Hillerød Kommune har fået udarbejdet en vedligeholdelsesplan i juni 2020 af et eksternt firma. Kommunen har ikke en redegørelse over, om fejl og mangler i bygningerne skyldes dårlig vedligeholdelse, uhensigtsmæssig adfærd eller pludseligt opståede skader, som kan opstå uanset vedligeholdelsesniveau.

[Vedligeholdelsesplanen fra juni 2020](#) er vedlagt dette svar.

**Spørgsmål 10:**

Har kommunen en plan for udbedringer af fejl og mangler på Horsevænget, og hvad koster det og hvor kommer pengene fra?

**Svar:**

I udarbejdet vedligeholdelsesplan fra juni 2020 er angivet beløb til vedligeholdelse af ejendommen. Budgettet til vedligeholdelse af Horsevænget kommer fra indbetalt husleje og anlægsbevillingerne.

Den samlede omkostning på ejendommens 10-års vedligeholdelsesbudget er på 18.199.000 kr. De fleste udgifter vil være almindelige vedligeholdelsesudgifter, som skal afholdes af Hillerød Kommunes løbende driftsbudget. Der vil over en 10-årig periode blive forelagt anlægsønsker til kommunens anlægsbudget for de opgaver, som er af en større karakter end almindeligt vedligehold.

**Spørgsmål 11:**

Jeg er blevet oplyst om at Hillerød kommune påtænker at beholde ca. 1/3 af boligerne på Horsevænget. Byrådet bedes derfor forklare, hvordan I mener, at kommunens kompetencer som boligadministratorer forbedres ved at sælge ca. 2/3 af Horsevænget?

Når, borgmester Kirsten Jensen netop begrundet ønsket om salg med, at boligadministration ikke er kommunens spidskompetence, og at andre vil være mere egnede?

**Svar:**

Antallet gør i den forstand ingen forskel. Hvis byrådet vælger at acceptere et tilbud på en del af Horsevænget fra en køber, vil vi passe godt på de boliger, der er i kommunal eje og opretholde god kontakt med beboere i lejlighederne.

**Spørgsmål 12:**

Jeg vil gerne vide, hvorfor byrådet har besluttet at sælge Horsevænget i stedet for at overlade administrationen og vedligehold af ejendommene til anden side.

**Svar:**

Hillerød Kommune har overvejet flere forskellige muligheder. Nu skal byrådet tage stilling til de bud, der måtte komme. Som et led i budprocessen tilbydes beboerne selv at købe Horsevænget.

**Spørgsmål 13:**

Hvilke overvejelser har byrådet gjort sig, omkring hvilke konsekvenser et salg vil få for berørte lejere?

**Svar:**

Byrådet er bevidst om, at lejerne skal beskyttes af lejeloven, som netop er fornyet og styrket.

**Spørgsmål 14:**

Er der på nuværende nogle interesseret potentielle købere af Horsevænget?

**Svar:**

Det ved vi ikke.

**Spørgsmål 15:**

Hvilket energiniveau Horsevænget er på?

**Svar:**

Bygningernes energimærkninger er mellem D og E.