

Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Badeværelser

Godkendt på afdelingsmøde den 24. oktober 2019.
Godkendt af boligselskabets bestyrelse den 27. november 2019.
Ordningsens forventede ikrafttrædelsesdato er 1. december 2019.

Ordnningen giver afdelingens beboere mulighed for at forbedre boligen gennem modernisering/etablering af Badeværelser på følgende nærmere betingelser.

Omfattede boliger:

Ordnningen gælder for alle boliger i afdelingen.

Lejemål, som tidligere har fået moderniseret/etableret Badeværelser efter tilsvarende ordning, kan ikke deltage i ny ordning, før det oprindelige månedlige huslejetillæg er bortfaldet.

Ordnningens varighed/omfang:

Ordnningen er permanent og gælder indtil et afdelingsmøde eventuelt træffer beslutning om ordningens ændring eller ophør.

Maksimumbeløb:

Udgifterne til håndværkere og materialer (samt eventuelle rådgiverydelser og udgifter til kommunal byggesagsbehandling) i den enkelte sag må ikke overstige kr. 50.000.

Maksimumbeløbet indeksreguleres ikke.

Enhver overskridelse af maksimumbeløbet er afdelingen uvedkommende og afregnes af beboeren direkte med leverandøren. Beboeren kan ikke uden forudgående aftale med boligselskabet opnå nogen form for godtgørelse eller kompensation for udgifter udover maksimumbeløbet.

Finansiering og månedligt huslejetillæg:

Boligafdelingen finansierer arbejderne imod, at beboeren efterfølgende betaler et månedligt tillæg til huslejen i 180 måneder svarende til forrentning og afvikling af de afholdte omkostninger til håndværkere og materialer, rådgiverydelser, kommunal byggesagsbehandling samt låne- og finansieringsomkostninger med tillæg af et administrationshonorar til Domea.

Ved udnyttelse af maksimumbeløbet vil det månedlige huslejetillæg blive beregnet som vist i nærværende bilag.

Afdelingens finansiering af arbejderne sker ved optagelse af et fastforrentet banklån med samme løbetid som huslejetillægget.

Afdelingen hjemtager finansiering ved optagelse af lån hvert år i Juni måned. Opkrævning af månedligt huslejetillæg overfor beboeren vil påbegynde samtidig med betalingen af ydelser på det optagne lån.

Ved forbedringsarbejdets gennemførelse betaler afdelingen for følgende arbejder/installationer: nødvendig udskiftning af faldstamme samt fjernelse af badekar.

Det månedlige huslejetillæg er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Ved eventuel fraflytning i huslejetillæggets løbetid vil efterfølgende lejer overtage betalingsforpligtigheden i den resterende del af løbetiden. Huslejetillægget vil i almindelighed berettige til regulering af evt. boligstøtte.

Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Badeværelser

Afdelingens finansiering af arbejderne er ikke et lån for beboeren. Beboeren har således ikke mulighed for f.eks. at fratække renteudgifterne på selvangivelsen, og der kan heller ikke foretages hel eller delvis "indfrielse af restgælden" før huslejetillæggets planmæssige ophør.

Leverandører og løsninger:

Indenfor maksimumbeløbets rammer kan beboeren frit vælge forbedringsarbejdets udførelse. Arbejderne skal dog være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.

Beboeren er pligtig at anvende den leverandør, som anvises af afdelingen:

Vordingborg køkkenet (Elementer) - Slagtergades installation (EI og VVS) - Murermesterne Thomas Hans (Murer arbejde).

Godkendelse af arbejderne:

Godkendelsesarbejdet varetages af ejendomskontoret.

Tilmelding:

Tilmelding kan ske løbende. Efter tilmelding vil beboeren modtage et aftalebrev med beregning af huslejekonsekvens mv. fra Domea. Når der foreligger godkendelse fra beboerne i mindst 3 lejemål iværksættes arbejderne.