

Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Køkkener

Godkendt på afdelingsmøde den 25. oktober 2023.
Godkendt af boligselskabets bestyrelse den 29. november 2023.
Ordnings forventede ikrafttrædelsesdato er 1. december 2019.

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

Omfattede boliger:

Ordnningen gælder for alle boliger i afdelingen undtagen De boliger der i helhedsplanen ombygges til tilgængelighedsboliger og sammelagte boliger - Disse boliger kan først omfattes ordningen fra 2037.

Lejemål, som tidligere har fået moderniseret/etableret Køkkener 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 (eksklusiv eventuelle rådgiverydelser og udgifter til kommunal byggesagsbehandling) i den enkelte sag må ikke overstige kr. 70.000.

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 modernisering af el-installationer og nødvendig malerarbejde samt nødvendig udskiftning af hvidevarer.

Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Køkkener

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.

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 kan frit vælge mellem følgende leverandører:
Jævnfør den til enhver tid gældende indkøbsaftale.

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. Efter beboerens godkendelse af det fremsendte aftalebrev iværksættes arbejderne.