

## **Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Badeværelser**

---

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

### **Omfattede boliger:**

Ordningen 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.

### **Ordningens varighed/omfang:**

Ordningen 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. 40.000.

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 120 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 for hver 6. måned. Opkrævning af månedligt huslejetillæg overfor beboeren vil påbegynde samtidig med betalingen af ydelser på det optagne lån.

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.

Det er besluttet, at summen af månedlige huslejetillæg for en enkelt bolig i afdelingen ikke må overstige kr. 1.500.

### **Leverandører og løsninger:**

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

Halsnæs Ny Boligselskab  
Afdeling 2551 - Halsnæs

## **Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Badeværelser**

Beboeren kan frit vælge leverandør(er).

### **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.

## Beregningseksempel

# Domea

### Udgifter:

Håndværkere/materialer	kr	40.000
Rådgiver/arkitekt	kr	-
Øvrige udgifter	kr	-
Byggeforsikring	kr	-
Byggelånsomkostninger	kr	-
Låneomkostninger	kr	1.500
Revision	kr	-
Honorar til Domea	kr	2.594
<b>Udgifter i alt</b>	<b>kr</b>	<b>44.094</b>

### Finansiering:

Tilskud fra afdelingen	kr	-
Fastforrentet lån	kr	44.094
<b>Finansiering i alt</b>	<b>kr</b>	<b>44.094</b>

### Beregning af vejledende månedligt huslejetillæg:

Beregnet årlig ydelse	kr	6.144
Beregnet månedligt huslejetillæg (låneydelse / 12)	kr	512

Ovenstående beregning er vejledende. Der tages forbehold for fejl og forglemmelser, ændring i anskaffelsessum, byggeperiodens længde, ændrede finansieringsmuligheder, ændret lovgivning samt den generelle kurs- og renteutvikling.

### Ved beregningen gælder følgende forudsætninger:

Finansieringsbehov	44.094
Måneder	120
År	10
Rente	7,00%