

Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Køkkener

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

Omfattede boliger:

Ordningen gælder for alle boliger i afdelingen.

Lejemål, som tidligere har fået moderniseret/etableret Køkkener 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. 80.000.

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.

Huslejetillægget vil for den enkelte bolig 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 berettigede 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:

Beboeren er pligtig at anvende den/de løsning(er), som anvises/beskrives af afdelingen.

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

Halsnæs Ny Boligselskab
Afdeling 2551 - Halsnæs

Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Køkkener

Bestemmes af driften i samarbejde med bestyrelsen.

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	80.000
Rådgiver/arkitekt	kr	-
Øvrige udgifter	kr	-
Byggeforsikring	kr	-
Byggelånsomkostninger	kr	-
Låneomkostninger	kr	1.500
Revision	kr	-
Honorar til Domea	kr	5.094
Udgifter i alt	kr	<u>86.594</u>

Finansiering:

Tilskud fra afdelingen	kr	-
Fastforrentet lån	kr	86.594
Finansiering i alt	kr	<u>86.594</u>

Beregning af vejledende månedligt huslejetillæg:

Beregnet årlig ydelse	kr	12.065
Beregnet månedligt huslejetillæg (låneydelse / 12)	kr	<u>1.005</u>

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	86.594
Måneder	120
År	10
Rente	7,00%