

## Ballerup Boligselskab

Afdeling 1025 – Bispevangen 1. afsnit

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

---

Ændringer godkendt på afdelingsmøde den 22. juni 2021.  
Godkendt af boligselskabets bestyrelse den 3. august 2021.  
Ordnings forventede ikrafttrædelsesdato er 3. august 2021.

---

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 undtagen ungdomsboliger.

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

Afdelingen kan foretage modernisering/etablering af Badeværelser i forbindelse med fraflytninger, og den nye lejer betaler herefter et månedligt huslejetillæg som angivet nedenfor.

#### **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 godkendes i forhold til indhentet tilbud af Boligselskabet. Der kan forekomme sager hvor lejer ønsker noget udover den standard som er fastsat af Boligselskabet og som indgår i tilbuddet.

Beboeren skal og kan ikke uden forudgående aftale med boligselskabet ændre ved tilbuddet. Enhver overskridelse af det godkendte tilbud er afdelingen uvedkommende og afregnes af beboeren direkte med leverandøren.

#### **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 Administrator.

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. I tilfælde af mange råderetssager vil der forsøges at blive optage realkreditlån. Afdelingen hjemtager finansiering ved optagelse af lån løbende men senest hvert år i Oktober måned. Opkrævning af månedligt huslejetillæg overfor beboeren vil påbegynde samtidig med betalingen af ydelser på det optagne lån.

## Ballerup Boligselskab

Afdeling 1025 – Bispevangen 1. afsnit

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

---

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:**

Beboeren er pligtig at anvende den leverandør, som anvises af afdelingen:  
Leverandør og løsning bestemmes af Boligselskabet (Driften).

#### **Godkendelse af arbejderne:**

Arbejderne skal godkendes af boligselskabet inden iværksættelse. Arbejderne skal herudover synes og godkendes af boligselskabet efter færdiggørelse.

Godkendelsesarbejdet varetages af Servicecenter Frederikssund.

#### **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. Dette gælder ikke ved fraflytning, hvor nyt køkken indsættes. Det bør fremgå af tilbuddet eller i lejekontrakten at der kan være opsat nyt køkken og at der dermed kommer en lejeforhøjelse.