

## Har du brug for et nyt køkken eller badeværelse?

23. oktober 2017

Til beboerne i Televang

### Du har nu mulighed for at betale det over huslejen

Det er blevet vedtaget på beboermødet i din afdeling, at du som beboer kan få nyt badeværelse eller køkken mod en lejestigning. Ordningen kaldes kollektiv råderet. Håndværker- og materialeudgifterne må højst være 77.500 kr.

Tilmelding til ordningen er frivillig. Din husleje ændrer sig derfor kun, hvis du tilmelder dig.

OBS! Hvis der i din bolig allerede er lavet forbedringer via kollektiv råderet kan det have betydning for hvad og hvor meget du må lave af forbedringer. F.eks. kan der ikke laves nyt badeværelse, hvis der allerede betales af på dette over huslejen.

Du kan spørge om dette ved at ringe til Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

### Hvad skal du gøre

Hvis du ønsker at gøre brug af denne mulighed skal du gøre følgende:

1. **Send vedlagte blanket** eller nødvendig information til Thomas Clemmensen FA09 på mail.
2. **Modtag accept** for at kunne iværksætte moderniseringen.
3. **Indhent tilbud** fra håndværkere. Du skal henvende dig til ejendomskontoret, da Afd. har indhentet tilbud, hvis man ønsker at lave et stort badeværelse med gulvvarme.
4. **Acceptér huslejberegningen** som du får tilsendt fra FA09 helst på mail for hurtigere sagsgang.
5. **Sætte arbejdet i gang** (sammen med ejendomskontoret) og husk, at det skal synes af ejendomskontoret ved færdiggørelsen.

### Hvad bliver din nye husleje

Huslejestigningen udregnes i forhold til prisen på dit badeværelse/køkken. Lånet betales over 20 år. Vær opmærksom på, at lejestigning kan få indflydelse på beregning af boligstøtte (boligsikring-/boligyldelse).

Se eksempler på hvad en modernisering kan koste i huslejetillæg i vedlagte vejledning.

Har du spørgsmål er du velkommen til, at henvende dig til Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

## EKSEMPLER PÅ HUSLEJEBEREGNING

Din huslejestigning afhænger af hvor stort et beløb du forbedrer for. Du vil i første omgang betale en skønnet månedlig huslejestigning. Når alle beboere, der ønsker at bruge kollektiv råderet har foretaget deres forbedringer, optager din afdeling et fælles lån og din endelige huslejestigning kan beregnes. Huslejestigningen bortfalder efter 20 år.

### Udgifter for 50.000 kr.

Hvis der moderniseres for 50.000 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 306 kr. pr. måned over en 20-årig periode.

Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	50.000,00
Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	2.500,00
Omkostninger i forbindelse med forbedringen som afholdes af afdelingen som vedligeholdelsesarbejde f. eks VVS - og EI arbejde er fratrukket	
<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<b>52.500,00</b>
Forbedringsomkostningerne medfører en 20 årig huslejestigning for lejemålet på 7 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	3.675
<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>306</b>

### Udgifter for 77.500 kr.

Hvis der moderniseres for 77.500 kr. det maksimale beløb, i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 467 kr. pr. måned over en 20-årig periode.

Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	77.500,00
Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	2.500,00
Omkostninger i forbindelse med forbedringen som afholdes af afdelingen som vedligeholdelsesarbejde f. eks VVS - og EI arbejde er fratrukket	
<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<b>80.000,00</b>
Forbedringsomkostningerne medfører en 20 årig huslejestigning for lejemålet på 7 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	5.600
<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>467</b>

## BETINGELSER FOR BRUG AF KOLLEKTIV RÅDERET

### **Badeværelse:**

Du kan frit vælge, hvilken håndværker du vil bruge til at lave dit badeværelse. Men afd. har indhentet et meget konkurrencedygtigt tilbud fra et murerfirma og man vil anbefale at bruge denne mulighed. For at sikre en ensartet kvalitet har bestyrelsen vedtaget nogle betingelser i forhold til udformningen og materialevalget, som du skal opfylde. Disse betingelser kan du læse i vedlagte brev "*Forudsætninger for kollektiv råderet*".

HUSK at give brevet videre til de firmaer du indhenter tilbud fra.

### **Køkken:**

#### **Du kan vælge imellem HTH eller Svane som køkkenleverandør.**

FA09 har aftaler med nedenstående køkkenfirmaer, der kan levere og montere dit nye køkken. Firmaerne skal kontaktes pr. telefon.

HTH Erhverv	Henrik Pedersen	88 37 84 18
Svane Køkken	Jess Straarup	50 89 82 45

På ejendomskontoret kan du finde afdelingens råderetskatalog, vedligeholdelseskatalog og regler om installation af hårde hvidevare. Ejendomskontoret kan kontaktes i normal åbningstid.

Har du spørgsmål er du velkommen til, at henvende dig til Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

Venlig hilsen

  
Thomas Clemmensen  
Driftskonsulent

## ANSØGNING OM BRUG AF KOLLEKTIV RÅDERET

### Send ansøgningen til

FA09

Att. Thomas Clemmensen

Stationsparken 24 2 th

2600 Glostrup

Eller på mail til [tcl@fa09-bolig.dk](mailto:tcl@fa09-bolig.dk)

<b>Evt. lejemålsnummer:</b>	<b>Navn:</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Telefonnummer:</b>
<b>E-mail:</b> Ved oplysning af e-mail, kan vi håndtere din sag hurtigere og nemmere.	
<b>Jeg ønsker at modernisere følgende:</b> <i>F.eks. køkken, bad</i>	

**Send ansøgningen eller nødvendig  
information på mail, for hurtigere sagsgang.**