

## **Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Skabe værelser**

---

Godkendt på afdelingsmøde den 29. 04.2013.  
Godkendt af boligselskabets bestyrelse den 19.03.2013.  
Ordnings forventede ikrafttrædelsesdato er 01.07.2013.

---

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

### **Omfattede boliger:**

Ordnningen gælder for alle boliger i afdelingen.

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

### **Maksimumbeløb:**

Udgifterne til håndværkere og materialer (samt eventuelle rådgiverydelser og udgifter til kommunal byggesagsbehandling) i den enkelte sag må ikke overstige kr. Kr. 10.000 .

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 240 mdr. 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 1 gennemførte forbedringsarbejder i afdelingen. 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. Kr. 525.00.

### **Leverandører og løsninger:**

## **Projektbeskrivelse for kollektiv råderet - Skabe værelser**

---

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 er pligtig at anvende den leverandør, som anvises af afdelingen:  
Svane Køkken, HTH, Hanstholm Køkken. .

### **Godkendelse af arbejderne:**

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

### **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 iværksettes arbejderne.