BOLIGFORENINGEN HVIDOVREBO
CVR-nr. 3151 6016

Til beboerne i Hvidovrebo afd. 4 Hvidovrevej 315-329

22. april 2024

Har du brug for et nyt køkken eller badeværelse?

Du har nu mulighed for at betale udgiften via huslejeopkrævningen.

På et afdelingsmøde i din afdeling er det blevet vedtaget, at du som beboer kan få nyt køkken eller badeværelse mod en merudgift, som opkræves via huslejeopkrævningen.

Ordningen kaldes kollektiv råderet.
Tilmelding til ordningen er frivillig, og du vil derfor kun få et tillæg til din husleje, hvis du tilmelder dig til ordningen.

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 køkken, hvis der allerede betales af på dette.
Der er en større byggesag på vej, som ligeledes får en konsekvens på den fremtidige husleje. Derfor anbefales det at man nøje overvejer brugen af kollektiv individuel råderet.

Hvis du er i tvivl, om du allerede nu afdrager på kollektiv råderet, kan du få det oplyst ved at kontakte Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail raaderet@fa09.dk.

Håndværker- og materialeudgifterne må højest være 129.575 kr. for køkken.
Håndværker- og materialeudgifterne må højest være 124.575 kr. for badeværelse.

Hvad skal du gøre?

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

1. **Udfyld blanketten** "Ansøgning om brug af kollektiv råderet" og send til raaderet@fa09.dk
2. **Modtag** accept for at kunne iværksætte moderniseringen.
3. **Indhent tilbud** fra håndværkere. Du skal henvende dig til ejendomskontoret, da afdelingen har indhentet tilbud, hvis du ønsker at lave et stort badeværelse med gulvvarme.
4. **Acceptér huslejeberegningen,** som du får tilsendt fra FA09 - helst på mail for hurtigere sagsgang.
5. **Sætte arbejdet i gang** (sammen med ejendomskontoret).
6. **Husk**, at arbejdet skal synes af ejendomskontoret ved færdiggørelsen.

Hvad bliver din nye husleje?

Tillægget til din husleje udregnes i forhold til prisen på dit Køkken eller badeværelse. Der afdrages på tillægget i 10 år for køkken og 20 år for badeværelse. Vær opmærksom på, at lejestigningen kan få indflydelse på beregning af evt. boligstøtte (boligsikring/boligydelse).

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

Eksempler på huslejeberegning for køkken

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 10 år.

Udgifter for kr. 99.575 Hvis der moderniseres for kr. 99.575 i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 1.194 pr. måned over en 10-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen Afdelingens vedligeholdelsesandel Låneomkostninger **Forbedringsomkostninger i alt** Årlig ydelse i % af kursværdi Den årlige huslejestigning **Månedlig huslejestigning**	kr. 99.575 kr. 2.838 kr. 5.587 **kr. 108.000** 13,27% kr. 14.332 **kr. 1.194**
Udgifter for kr. 114.575 Hvis der moderniseres for kr. 114.575 i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 1.360 pr. måned over en 10-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen Afdelingens vedligeholdelsesandel Låneomkostninger **Forbedringsomkostninger i alt** Årlig ydelse i % af kursværdi Den årlige huslejestigning **Månedlig huslejestigning**	kr. 114.575 kr. 2.838 kr. 5.587 **kr. 123.000** 13,27% kr. 16.322 **kr. 1.360**
Udgifter for kr. 129.575 Hvis der moderniseres for kr. 129.575 **(det maksimale beløb for modernisering)** i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 1.526 pr. måned over en 10-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen Afdelingens vedligeholdelsesandel Låneomkostninger **Forbedringsomkostninger i alt** Årlig ydelse i % af kursværdi Den årlige huslejestigning **Månedlig huslejestigning**	kr. 129.575 kr. 2.838 kr. 5.587 **kr. 138.000** 13,27% kr. 18.313 **kr. 1.526**

Eksempler på huslejeberegning for badeværelse

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 kr. 94.575 Hvis der moderniseres for kr. 94.575 i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 654 pr. måned over en 20-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen Afsat til delaflevering af vådrumsmembran Låneomkostninger **Forbedringsomkostninger i alt** Årlig ydelse i % af kursværdi Den årlige huslejestigning **Månedlig huslejestigning**	kr. 94.575 kr. 2.838 kr. 5.000 kr. 5.587 **kr. 108.000** 7,27% kr. 7.852 **kr. 654**
Udgifter for kr. 109.575 Hvis der moderniseres for kr. 109.575 i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 745 pr. måned over en 20-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen Afsat til delaflevering af vådrumsmembran Låneomkostninger **Forbedringsomkostninger i alt** Årlig ydelse i % af kursværdi Den årlige huslejestigning **Månedlig huslejestigning**	kr. 109.575 kr. 2.838 kr. 5.000 kr. 5.587 **kr. 123.000** 7,27% kr. 8.942 **kr. 745**
Udgifter for kr. 124.575 Hvis der moderniseres for kr. 124.575 **(det maksimale beløb for modernisering)** i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 836 pr. måned over en 20-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen Afsat til delaflevering af vådrumsmembran Låneomkostninger **Forbedringsomkostninger i alt** Årlig ydelse i % af kursværdi Den årlige huslejestigning **Månedlig huslejestigning**	kr. 124.575 kr. 2.838 kr. 5.000 kr. 5.587 **kr. 138.000** 7,27% kr. 10.033 **kr. 836**

Betingelser for brug af kollektiv råderet

Køkken

Du kan frit vælge køkkenleverandør. Arbejdet skal dog udføres i totalentreprise.
FA09 har aftaler med nedenstående køkkenfirmaer, der kan levere og montere dit nye køkken.
Firmaerne skal kontaktes pr. telefon eller mail, du kan også klikke på firmaet for at se mere information.

Vordingborg Erhverv 36 15 15 21 Navn: Anders Lillesø Mobil: 25 66 44 02 Mail: **ali@vordingborg.com**	**HTH erhverv 43 25 80 20** Navn.: Henrik Pedersen Mobil: 22 10 57 65 Mail.: **Hepe@hth.dk**
Svane Køkken Glostrup Navn.: Steen Therkildsen Mobil.: 22 50 23 50 Mail.: **stth@svane.com**	**Rotpunkt** Navn.: Morten Haupt-Hansen Mobil: 31 41 00 00 Mail: **mhh@rotpunkt.dk**
Egedam Snedkeri Navn.: Torben Hejbroch Mobil.: 40 25 68 20 Mail.: **info@egedamsnedkeri.dk**	

Badeværelse

Du kan frit vælge, hvilken håndværker, du vil bruge til at lave dit badeværelse. Du kan med fordel kontakte ejendomskontoret for at få hjælp til at finde en leverandør. For at sikre en ensartet kvalitet har bestyrelsen vedtaget nogle retningslinjer i forhold til udformningen og materialevalget, som du skal opfylde. Disse betingelser kan du læse online *"Retningslinjer Køkken og Retningslinjer Badeværelse"*.

HUSK at give retningslinjerne videre til de firmaer, som du indhenter tilbud fra.

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

Har du spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig til Driftssupport på telefon 43 42 02 22 eller mail raaderet@fa09.dk.

Venlig hilsen

Driftssupport
FA09
raaderet@fa09.dk
Tlf.: 43 42 02 22