BOLIGFORENINGEN HVIDOVREBO
CVR-nr. 3151 6016

Til beboerne i Hvidovrebo afd. 6 Strandhavevej / Strandmarksvej

22. marts 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 renovering af vandrør og kloakker på vej, som ligeledes får en konsekvens på den fremtidige husleje. Derfor anbefales det at man nøje overvejer brugen af kollektiv 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 130.632 kr. for henholdsvis køkken eller 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.
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 20 år for køkken eller 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

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. 100.632

Hvis der moderniseres for kr. 100.632 i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 788 pr. måned over en 20-årig periode.

Modernisering - 20 år

Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	100.632,00
Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	2.838,00
Låneomkostninger	4.530,00
Forbedringsomkostninger i alt	108.000,00
Årlig ydelse i % af kursværdi	8,75%
Den årlige huslejestigning	9.450
Månedlig huslejestigning	**kr. 788**

Udgifter for kr. 115.632

Hvis der moderniseres for kr. 115.632 i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 897 pr. måned over en 20-årig periode.

Modernisering - 20 år

Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	115.632,00
Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	2.838,00
Låneomkostninger	4.530,00
Forbedringsomkostninger i alt	123.000,00
Årlig ydelse i % af kursværdi	8,75%
Den årlige huslejestigning	10.763
Månedlig huslejestigning	**kr. 897**

Udgifter for kr. 130.632

Hvis der moderniseres for kr. 130.632 **(det maksimale beløb for modernisering)** i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. kr. 1.006 pr. måned over en 20-årig periode.

Modernisering - 20 år

Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	130.632,00
Administrationshonorar i forbindelse med moderniseringen	2.838,00
Låneomkostninger	4.530,00
Forbedringsomkostninger i alt	138.000,00
Årlig ydelse i % af kursværdi	8,75%
Den årlige huslejestigning	12.075
Månedlig huslejestigning	**kr. 1.006**

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 i vedlagte brev *"Retningslinjer for kollektiv råderet"*.

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

På ejendomskontoret kan du finde afdelingens vedligeholdelsesreglement samt 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 raaderet@fa09.dk.

Venlig hilsen

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