

# Boligorganisationen BAB

Stationsparken 24, 2. th. – 2600 Glostrup, tlf. 43 42 02 22 – Åbningstid kl. 10-14  
Fax 43 42 02 21 – mail: bab@babnet.dk – CVR nr. 36 88 05 11



20. marts 2023

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

### Til beboerne i BAB afdeling 3 – Gillesager / Lindeager

#### 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 køkken og/eller badeværelse mod en lejestigning.

Ordningen kaldes kollektiv råderet. Håndværker- og materialeudgifterne må højst være 114.170 kr.

Hvis du ønsker både køkken og badeværelse må håndværker- og materialeudgifterne højst være 168.340 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 køkken, hvis der i forvejen 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 du skal gøre

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

1. **Send vedlagte blanket** til Thomas C. i FA09 på [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk) og afvent accept.
2. **Indhent tilbud** fra totalleverandører. (se side 3)
3. **Beslutte dig for hvilket firma du vil bruge og send deres tilbud** til Thomas C. i FA09
4. **Acceptér huslejberegningen** som du får tilsendt fra FA09.
5. **Håndværkeren udarbejder**, sammen med dig, en tidsplan.

#### Hvad bliver din nye husleje

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

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.

<b>Udgifter for 105.000 kr.</b> Hvis der moderniseres for 99.170 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 744 kr. pr. måned over en 20-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	99.170,00
	Administrationshonorar i forbindelse med modernisering	2.838,00
	Låneomkostninger	2.992,00
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<b>105.000,00</b>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 20 årig huslejestigning for lejemålet på 8,50 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	8.925
<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>744</b>	

---

<b>Udgifter for 120.000 kr.</b> Hvis der moderniseres for 114.100 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 850 kr. pr. måned over en 20-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	114.170,00
	Administrationshonorar i forbindelse med modernisering	2.838,00
	Låneomkostninger	2.992,00
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<b>120.000,00</b>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 20 årig huslejestigning for lejemålet på 8,50 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	10.200
<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>850</b>	

---

<b>Udgifter for 180.000 kr.</b> Hvis der moderniseres for 168.340 kr. ( <b>det maksimale beløb for køkken og badeværelse</b> ) i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 1.275 kr. pr. måned over en 20-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	168.340,00
	Administrationshonorar i forbindelse med modernisering på 2 sager	5.676,00
	Låneomkostninger på 2 sager	5.984,00
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<b>180.000,00</b>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 20 årig huslejestigning for lejemålet på 8,50 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	15.300
<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>1.275</b>	

## BETINGELSER FOR BRUG AF KOLLEKTIV RÅDERET

### Køkken:

**Du kan med fordel vælge et af nedenstående firmaer.**

FA09 har aftaler med nedenstående køkkenfirmaer, der kan levere og montere dit nye køkken. Firmaerne skal kontaktes pr. telefon. Fælles for disse er at de alle ligger i Glostrup.

Rotpunkt Glostrup	tlf.nr. 31 41 00 00 (Morten Haupt-Hansen)
Vordingborg A/S	tlf.nr. 36 15 15 21
Designa	tlf.nr. 22 60 45 12
HTH Erhverv	tlf.nr. 43 25 80 20
Svane Køkken	tlf.nr. 22 60 12 60

### Badeværelse:

Du kan med fordel kontakte ejendomskontoret som kan være behjælpelig med at henvise til en totalentreprenør.

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 Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

Venlig hilsen

**Thomas Clemmensen**

Drifts- og proceskonsulent – FA09

[tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

Tlf.: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th  
2600 Glostrup

## 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.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

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

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