

DVB afd. 2

Bilag – Kollektiv råderet på badeværelsesrenovering jf. LAB § 37b

Udskiftning af badeværelser gennem kollektiv råderet er frivilligt og for hvert lejemål, der ønsker udskiftning af badeværelse, laves der en individuel aftale. Ved flyttelejligheder vil det være inspektørens vurdering om badeværelset skal skiftes.

Det foreslås, at beboerne kan få udskiftet deres badeværelser via den kollektive råderet, for maksimalt kr. 110.000 inkl. moms og alle følgearbejder. Brugen af den kollektive råderet betyder, at afdelingen optager et lån til finansieringen af badeværelses-udskiftningerne. Det er kun de lejemål, der udnytter muligheden for at få et nyt badeværelse der får en huslejeforhøjelse. Huslejeforhøjelse svarer til det afdrag, der skal til for at finansiere det nye badeværelse. (Forbehold for godkendelse ved organisationsbestyrelsen og Vejle Kommune).

Eksempler på huslejberegninger:

Forbedring for kr. 110.000 vil give en huslejestigning på ca. kr. 770 pr. måned i 20 år.

Forbedring for kr. 80.000 vil give en huslejestigning på ca. kr. 560 pr. måned i 20 år.

Hvad må beboeren selv gøre:

Beboeren må deltage i projektet og dermed spare penge, og måske "få mere badeværelse" ud af det. Beboeren må: Nedtage og bortskaffe eksisterende badeværelse, male og udføre andre arbejder, der ikke kræver, at man har autorisation. Lejer må dog ikke udføre montering af det nye badeværelse. Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Badeværelset skal indeholde:

El- og vvs installation for vaskemaskine og tørretumbler.

Vask med vaskeskab

WC

Bruseniche

En eventuel merudgift i forhold til max prisen på 110.000 kr. skal betales af beboeren som et én-gangs-beløb direkte til firmaet, der udfører entreprisen. Det er således ikke muligt at få det ekstra beløb lagt på huslejen.

Der har ikke været afholdt licitation / mini udbud, på renoveringen af badeværelser. Såfremt afdelingsmødet vedtager max prisen på 110.000 kr. incl. moms. indhenter vi priserne efterfølgende. Vi forventer, at et entreprenørfirma skal stå for alt lige fra nedtagning og bortskaffelse af gammelt badeværelse til levering og montering af nyt færdigt badeværelse inklusiv maler og el- og vvs arbejder.

Den egentlige planlægning kan tidligst påbegynde, når der foreligger en Kommunal godkendelse.

Hårde hvidevarer:

Der vil ikke være indeholdt vaskemaskine eller tørretumbler under kollektiv råderet på badeværelser.

Indeksregulering:

Maksimalbeløbet til badeværelsesudskiftning i forbindelse med kollektive råderet vil fremadrettet følge den almindelige prisudvikling, og således 1 gang årligt (pr. 1. januar) hæves svarende til nettoprisindekset.

På denne måde vil man med et badeværelsesrenoveringsprojekt via den kollektive råderet, kunne tilbyde afdelingens beboere samme vilkår for at erhverve sig et nyt badeværelse, som skaber værdi både for beboer og boligafdeling.