

Taastrup almennyttige Boligselskab SØNDERBY

Til beboerne

DAB mrk. ASG-2021-12380
2718

Dato 30. maj 2022

Individuel modernisering af køkken

På afdelingsmødet den 23. februar 2022 godkendte beboerne muligheden for modernisering af køkkener finansieret ved 10-årigt lejetillæg. Det maksimale lånebeløb er på kr. 60.000 pr. køkken. Der kan opsættes køkken fra enten HTH eller Vordingborg Køkken.

Selskabet og Høje-Taastrup Kommune har godkendt køkkenordningen.

Det er besluttet, at den maksimale pris for modernisering af køkken er kr. 60.000 med en lånetid på 10 år – det må selvfølgelig gerne være billigere. Hvis køkkenet bliver dyrere end det maksimale lånebeløb, skal beboeren selv betale denne udgift direkte til håndværkerne.

Udnyttes den maksimale låneramme for køkken betyder det et månedligt lejetillæg på ca. kr. 547 i 10 år.

Fraflytter man lejemålet vil den efterfølgende lejer overtage forpligtelsen af lejetillægget for den resterende periode. Lejetillægget er en del af huslejen og indgår således også i en evt. boligsikringsberegning. Det er beboerens eget ansvar at indberette lejetillægget til Kommunen.

Lejetillægget betragtes som en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Lejetillægget er ikke et lån, og du kan derfor ikke fratække renteudgifter på selvangivelsen.

Overordnede krav til modernisering af køkken:

Fliser og klinker: Materialet skal være velegnet. Der skal gemmes en halv m² overskydende fliser til eventuel senere reparation. Fliser med mønstre eller specielt udseende skal godkendes særskilt, idet der skal tages hensyn til kommende beboere af lejemålet.



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Beboerservice:
man - ons 10 - 15
tors 10 - 18
fre 10 - 13

På samme måde med emhætter: udgiften hertil indgår ikke som en del af finansieringen, men afdelingen kan erstatte eksisterende emhætte med ny emhætte ved modernisering af køkken. Såfremt afdelingen skal afholde forskellen mellem eksisterende og ny emhætte, skal den gamle emhætte overholde Vedligeholdelsesstandard pkt. 16.00 Emhætter.

Der må dog ikke være tale om hvidevarer, der på afgørende vis i udformning og pris afviger fra standard.

Sådan kommer du i gang

For de beboere, der allerede bor i afdelingerne er der mange muligheder og stor valgfrihed. Her beskrives hvordan en moderniseringssag gribes an.

1. Udfyld nedenstående tilmelding og aflever den på ejendomskontoret. Med tilmeldingen tilkendegiver du at være interesseret i at få moderniseret køkken. Tilmelding går efter "først til mølle"-princippet. Skulle der være flere interesserede end runden giver mulighed for, vil der blive oprettet en venteliste.
2. Når du har fået en tilbagemelding fra ejendomskontoret om, at du kan gå i gang med at modernisere dit køkken, skal der indhentes tilbud på køkken samt på håndværkerudgifter, hvis disse ikke er med i tilbuddet fra køkkenfirmaet. Tilbuddet skal afleveres på ejendomskontoret til godkendelse. Husk også at få en vurdering af afdelingens komfur, såfremt du vil lave en modernisering med adskilt ovn/kogeplader. Ejendomskontoret indsender så tilbuddet til forvaltningsgruppen i DAB, som udarbejder et foreløbigt lejetillæg på, hvad moderniseringen kommer til at koste. Forvaltningsgruppen sender det foreløbige lejetillæg til beboeren, som skal underskrive det og sende det retur til DAB. Når DAB har modtaget det underskrevne lejetillæg, vil DAB give ejendomsmesteren besked pr. mail, så denne kan sende bekræftelse/rekvisition til de pågældende leverandører/håndværkere. Herefter kan arbejdet påbegyndes.
3. Arbejdet skal være afsluttet senest 4 måneder efter ejendomskontorets bekræftelse/rekvisition til køkkenfirmaet.
4. Når moderniseringen af køkkenet er udført, skal ejendomskontoret syne og godkende arbejdet. Husk at moderniseringen alt inklusive (også moms), ikke må overskride lånerammen på kr. 60.000 for køkken. Alt over dette beløb skal du selv afregne direkte med leverandører, håndværkere, køkkenfirma.
5. Når regningerne er betalt, og ejendomsmesteren har godkendt arbejdet, genberegner DAB lejetillægget og regulerer dette, såfremt udgiften er ændret.

Sanitet: Skal være af en ordentlig standard, og specielt udseende skal godkendes særskilt, idet der skal tages hensyn til kommende beboere i lejemålet.

Rørarbejde: Alle arbejder på brugsvandsinstallationer skal udføres af autoriseret installatør.

Elarbejde: Alle arbejder skal udføres af autoriseret installatør jf. lovgivningen.

Gulvarbejde: Det er IKKE tilladt at medtage udgifter til gulvarbejde i finansieringen. Såfremt beboeren ønsker at udføre gulvarbejde, skal dette arbejde betales af beboeren selv.

Særligt om hårde hvidevarer:

Hårde hvidevarer, dvs. komfur, ovn, køleskab, emhætte mv. kan IKKE indgå i finansieringen. Det er lovgivningsmæssigt bestemt. Hvis disse ønskes udskiftet, skal de betales af beboeren selv.

I Sønderby indgår køleskab og komfur med ovn som en del af det lejede og afdelingen har forpligtelsen til at vedligeholde det. Hvis en beboer i forbindelse med en køkkenmodernisering ønsker at udskifte det eksisterende komfur med et andet, end det standardkomfur afdelingen tilbyder, er dette tilladt, beboeren skal blot selv afholde hele udgiften til komfuret og beboeren skal opbevare afdelingens standardkomfur, så det kan blive sat ind igen ved fraflytning. Beboeren kan tage sit eget komfur med ved fraflytning.

Er der tale om, at beboeren ønsker at modernisere køkkenet med en løsning med separat indbygningsovn og nedfældet kogeplade er dette også muligt. Det kan ske under følgende betingelser:

Lejer kan ikke tage indbygningsovn og nedfældet kogeplade med sig ved fraflytning. Afdelingens standardkomfur afleveres til ejendomskontoret, som vil opbevare det og bruge som erstatningskomfur i andre lejemål.

Lejer skal selv afholde differencen mellem standardkomfur i afdelingen og nedfældningsplader og indbygningsovn. Lejer indkøber selv kogeplade og indbygningsovn og lejeren vil ved afslutning af køkkensagen få tilbagebetalt et beløb svarende til afdelingens udgift til et standardkomfur. Kopi af faktura/garantibevis gives til ejendomskontoret. Afdelingen har herefter vedligeholdelsespligten for ovn/komfur.

For at afdelingen dækker differencen mellem standardkomfur i afdelingen og nedfældningsplader og indbygningsovn, skal afdelingens standardkomfur overholde Vedligeholdelsesstandard pkt. 13.00 El-komfur, når det afleveres til ejendomskontoret.

Lejetillægget vil herefter igangsættes til den først kommende måned uden yderligere varsel.

Lejetillæg beregnes som en procentdel af følgende omkostninger:

- Udgifter til håndværkere/leverandører
- Honorar til DAB på 3,125 % (inkl. moms) af ovenstående
- Finansieringsomkostningerne

Så tilbage er kun – find ud af om du ønsker at modernisere og hvordan det så skal se ud og aflever tilmeldingsblanketten til ejendomskontoret.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Taastrup almennyttige Boligselskab
SØNDERBY

Tilmelding til modernisering af køkken

Navn: _____

Adresse: _____

Bolignr.: _____

Tlf.: _____

Jeg/vi er interesseret i at modernisere køkken (sæt kryds) _____

Forventet pris inkl. moms (max kr. 60.000): _____

Dato

Underskrift beboer

Modtaget på ejendomskontoret den _____

Underskrift ejendomsmester