Kollektiv råderet

Spørgsmål og svar – afd. 405

Indhold

Kollektiv råderet 2
Økonomi 3
Generelle regler 3
Det videre forløb 3
Køkken 4
Køkkenelementer 4
Hvidevarer 4
VVS-artikler 5
Istandsættelse: 6
Diverse 6
Badeværelse 7

Kollektiv råderet

Regler for kollektiv råderet

Kollektiv råderet betyder, at man som beboer kan installere nyt køkken. Der vil være tale om en 1:1-udskiftning, hvor eksisterende elementer udskiftes med tilsvarende elementer (skabselement kan dog ændres til et skuffeelement).

Man kan vælge greb samt farve på låger og bordplade.

De specifikke regler som er vedtaget på afdelingsmøde i din afdeling, kan du se på www.vibo.dk eller i beboerWeb/app.

Forhåndsgodkendelse

Med det vedtagne interval vil VIBO fremsende forhåndsgodkendelse til samtlige beboere i afdelingen. Hvis man ønsker at tilmelde sig den kollektive råderet til at udskiftning af køkken, skal man returnere en underskrevet forhåndsgodkendelse. Forhåndstilmelding behandles efter princippet "først til mølle" princippet.

Hvem kan søge

Alle, der modtager en forhåndstilmelding som fremsendes fra VIBO. Hvis man har en igangværende råderetssag med en restgæld, der endnu ikke er udløbet, eller anden gæld til VIBO, kan man ikke komme i betragtning til at søge puljen om kollektiv råderet. Det samme gælder, hvis lejemålet er opsagt eller har en tidsbegrænset lejeperiode.

Når VIBO modtager en underskrevet forhåndsgodkendelse, vil de blive registreret i kronologisk rækkefølge efter modtagelsestidsdato/tidspunkt.

Hvis der modtages flere ansøgninger end det som er vedtaget på afdelingsmødet, vil der blive oprettet venteliste. Beboer på venteliste, vil komme først i rækken ved næste pulje, hvis en beboer fortryder sin tilmelding eller ikke underskriver den endelige accept inden for fristen.

Hvilken køkkenmontør kan benyttes

Der er indgået aftale med HTH – kontaktoplysninger ses på sidste side.

Møde med HTH

VIBO fremsender kontaktoplysninger til HTH.
HTH vil kontakte dig for at aftale møde. Mødet vil foregå i din bolig. Det er ikke muligt at besøge en fysisk butik uden forudgående aftale – se sidste side.
I samarbejde med HTH vil I udfærdige et tilbud, samt opstalt og plantegning.

Økonomi

Generelle regler

Månedlig udgift	Når du og HTH er nået til enighed og begge har underskrevet tilbuddet, vil HTH sende det til VIBO. VIBO vil udarbejde en accept. I denne vil være oplyst samlet lånebeløb (eventuelt fratrukket tilskud fra afdelingen), låneomkostninger samt ydelse pr. måned som vil blive opkrævet via huslejen. Huslejestigningen vil løbe over 15 år.
Lånesagsgebyrer	Der vil blive indregnet lånesagsgebyrer i endeligt acceptbrev.
Rente	Bankens rente kan ikke oplyses pt, da den kan variere. Renter på de lån, som afdelingen optager i banken, er indregnet i den månedlige ydelse.
Fradrag for renteudgifter	Da lånet er optaget i afdelingen, kan du ikke fratrække renteudgifterne.
Boligsikring	Du bør kontakte den kommune du bor i, for at høre om du kan få boligsikring. Boligforeningen har ikke nogen indflydelse på sagsbehandlingen.
Hvad sker hvis jeg fraflytter	Hvis du fraflytter inden lånet er tilbagebetalt, vil ny lejer overtage restgælden.

Det videre forløb

Underskrevet tilbud	VIBO vil udarbejde en accept ud fra tilbud. I accepten vil være oplyst samlet lånebeløb (eventuelt fratrukket tilskud fra afdelingen), låneomkostninger samt ydelse pr. måned som vil blive opkrævet via huslejen. Huslejestigningen vil løbe over 15 år.
Underskrevet accept	Den modtagne accept skal underskrives og returneres til VIBO inden for den angivne frist. Hvis accepten ikke modtages rettidig, vil accept blive annulleret og eventuelle beboere på venteliste overtager muligheden for kollektiv råderet.

Køkken

Køkkenelementer:

Stilles der krav om, at der skal være nogle bestemte skabe i køkkenet?	Der kan udskiftes 1:1. Skabselement kan dog ændres til et skuffeelement. Det er muligt at vælge vitrine som overskabe.
Frit valg af bordplade?	Delvist, HTH kan fremvise de bordplader som kan vælges i mellem.
Er bordhøjde frit valg?	Nej, den skal være inden for 85-90
Sokkel	Det er muligt at vælge farve på sokkel.
Må man selv tage køkkenet ned?	Nej, det er en del af 1:1 udskiftningen og nedtagning fortages af HTH

Hvidevarer:

Er hvidevarer med?	Nej, det skal betales separat af lejer og skal blive stående i boligen ved fraflytning, eller de nedtagne oprindelige hvidevarer genindsættes inden fraflytning. Du kan genbruge de eksisterende hvidevarer, der er i boligen. Installerer du nye hvidevarer skal disse være typegodkendt i Danmark og der skal forefindes en dansk manual ved eventuel fraflytning. Alternativt kan du henvende dig til områdekontoret som kan vurdere, om det eksisterende er udtjent.
Hvordan forholder jeg mig hvis jeg vil opsætte opvaskemaskine?	Du benytter din installationsret. Det vil sige, det er din opvaskemaskine, som du kan tage med dig, hvis du fraflytter. Intet arbejde, der relaterer sig til installeringen af opvaskemaskinen, må indgå i tilbud fra HTH. Installationen skal udføres af en autoriseret installatør, og maskinen skal tilsluttes en selvstændig koldtvandshane med kontraventil. Maskinen skal være forsynet med Aquastop og skal stilles på en drypbakke. Se øvrige regler omkring installationsret på vibo.dk. Se regler omkring krav til el på side 6.
Installation til opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler i køkken	Det tillades, at der er åbning til én installation af f.eks. opvaskemaskine, vaskemaskine eller tørretumbler.

	Hvis du ønsker mere end én installation, skal der i køkkenprojektet/tilbud indgå skabe, der skal monteres ved fraflytning, så der kun er en åbning til én installation. Det tillades, at der er åbning til én installation af f.eks. opvaskemaskine, vaskemaskine eller tørretumbler. Gulv og paneler i åbningen skal være fuldt etableret.
Må man udskifte komfuret til en bordmodel og indbygningsovn?	Ja, det skal aftales med Ejendomsmester og HTH. Hvidevarerne skiftes til afdelingens standart. Ønskes anden model, betaler du differencen.
Er emfang/emhætte med?	Nej, her kan du bruge installationsretten. Hvis afdelingen har emfang/emhætte, og du ikke selv ønsker at bekoste nyt emfang/emhætte, kan du henvende dig til områdekontoret og få udleveret en ny, hvis områdekontoret vurderer, at den eksisterende er udtjent.
Må emfanget/emhætten skiftes til en med kulfilter, hvis der er centraludsug?	Nej, Bygningsreglementet giver ikke mulighed for at erstatte emfang med en emhætte med kulfilter. Kogeplade med indbygget udsugning er ikke tilladt at montere. Hvis du bor i etagebyggeri, skal røret fra emfanget til ventilationsanlægget, være af typen Spirorør, dvs. det må **ikke** være flexrør. Køkkenfirmaet skal allerede ved fremsendelse af tilbud bekræfte, og ved aflevering dokumentere, at aftræksrøret fra emhætte bliver/er blevet udført i spirorør.
Integreret køle/fryseskab	Det er ikke muligt at vælge integreret køle-/fryseskab.
VVS-artikler:	
Er køkkenvask en del af udskiftningen?	Ja, vasken er en stålvask med bagkant og hul til blandingsbatteri. Hvis du ønsker en anden model, skal merudgiften betales direkte til HTH.
Er køkkenblandingsbatteri en del af udskiftningen?	Ja, blandingsbatteri er afdelingens standard og monteres af HTH. Hvis du ønsker en anden model, skal merudgiften betales direkte til HTH.

Istandsættelse:

Er slibning af gulv og/eller evt. pålægning af vinyl med?	Nej, slibning af gulv er en del af den løbende vedligeholdelse og pålægning af vinyl sidestilles med at lægge tæpper på gulvene.
Er malerarbejde/tapetsering med?	Nej, men bor du i en afdeling, der er omfattet af B-ordningen, har du mulighed for at benytte din vedligeholdelseskonto. Regler omkring brug af vedligeholdelseskonto kan ses i din beboerweb.
Fliser under overskabe	I tilbud fra HTH er der ikke fliser under overskabe, men en glasplade 90x45 bag komfur. Er der træplade over køkkenbord, udskiftes denne med filt/væv.

Diverse:

Stikkontakter i køkkenet	Da det er 1:1 udskiftning, vil der ikke blive monteret flere stikkontakter end nuværende. Bemærk vaske- og opvaskemaskine skal have egen fase i eltavlen. Udgifter til dette skal afholdes af dig. Se øvrige regler omkring installationsret på vibo.dk.
Belysning	Er der i eksisterende køkken monteret belysning under overskabene eller er der frit loftudtag, vil LED spot være en del af tilbuddet fra HTH. Montering af yderligere belysning skal udgiften afholdes af dig.
Radiator	Er der radiator i køkkenet må denne ikke nedtages eller overdækkes. Ønsker du i forbindelse med køkkenudskiftningen at flytte radiatoren, kan denne udgift ikke medtages i omkostningerne som afskrives, og du skal derfor selv afholde udgifterne der er forbundet hermed. Flytning af radiator må kun ske efter aftale med ejendomsmesteren og arbejdet skal udføres af autoriseret VVS.
Lukning for vand/varme	Lukning af vand/varme, må kun ske efter aftale med områdekontoret.
Bemærk	Hvis du vælger andet blandingsbatteri, vask, hvidevarer og disse på et tidspunkt er defekte, vil VIBO skifte til afdelingens standard. Hvis der købes ekstra eller dele som ikke er en del af 1:1 aftalen, så skal ekstra køb betales direkte til HTH inden tilbud fremsendes til VIBO. Tilkøb af ekstra skabe vil medføre udgift på 1.400 kr. for tegningsændringer. Beløbet opkræves særskilt.

Badeværelse:

Afdelingen har valgt at man i stedet for køkken kan vælge at udskifte badeværelse.

Dette arbejde udføres af afdelingens egen murer.

Valg af fliser hvid eller grå
Låger – se farvevalg i HTH-brochure

Kontaktoplysninger:

Der er indgået aftale med :

HTH københavn

Butikker beliggende :

HTH København
Gl. Kongevej 1
1610 København

HTH Glostrup
Hovedvejen 211-217
2600 Glostrup

HTH Kgs. Lyngby
Lyngby Hovedgade 82
2800 Kongens Lyngby

Hvis der tages kontakt til andre butikker, skal vi gøre opmærksom på, at de ikke er en del af den indgåede aftalen.

VIBO

Marts 2025