

Dansk Blindesamfund

Solgaven Vanløse

Afdeling 782-01

Fri råderet – vedtaget på afdelingsmødet den 25-05-2009 **Opdateret på afdelingsmødet d. 15-06-2015**

Tiden er løbet fra reguleringer og begrænsninger, der gør beboernes mulighed for at råde over deres egen bolig mindre end for de der bor i ejerboliger og private andelsboliger. Råderetten blev indført i lovgivningen i 1993, men denne legale råderet har kun i mindre omfang været benyttet af beboerne i de sidste 10 år.

Afdelingsbestyrelsen har derfor i samarbejde med organisationsbestyrelsen udarbejdet forslag til, at der gives beboerne i Solgaven Vanløse 782-01 mulighed for betydelig større råderet i deres boliger.

Modellerne er kort fortalt:

- **Lån til forbedringer.** Afdelingsfinansierede forbedringer mod en huslejeforhøjelse.
- **Godtgørelse efter vurdering.** Godtgørelse ved fraflytning, der afspejler investeringens størrelse i forhold til boligens øgede brugsværdi.

Godtgørelse efter gældende regler i Lov om leje af almene boliger skal altid ansøges.

Lån til forbedringer.

Afdelingsfinansierede forbedringer mod en huslejeforhøjelse.

Afdelingsbestyrelsen foreslår at beboerne individuelt har ret til at låne til forbedringer i deres bolig, mod en huslejeforhøjelse der modsvarer lånets ydelser.

Der gives mulighed for lån til følgende forbedringer:

Forbedring:	Afskrivning/ huslejeforhøjelse	Huslejeforhøjelse efter fraflytning for efterfølgende beboere
Køkken	20 år	Restperioden op til 20 år
Altanafskærmning	20 år	Restperioden op til 20 år

Indbyggede skabe	15 år	Restperioden op til 15 år
Nye gulve	20 år	Restperioden op til 20 år
Energi og resursebesparende foranstaltninger.	20 år	Restperioden op til 20 år
Radiator i køkken tilsluttet ejendommens varmeanlæg	20 år	Restperioden op til 20 år

Der sættes et maksimum for det beløb beboeren kan låne på **125.000** kr. svarende til en husleje på 997 pr. mdr. ved en rente på 6.5% over **20 år**. Beløbet er beregnet ud fra en bolig fra 50 m2 til 61 m2 hvilket udgør de boliger der er repræsenteret i Solgaven Vanløse. Der kan lånes samme beløb uanset størrelse på boligen.

Der kan lånes til flere forbedringer, så længe huslejeforhøjelsen holder sig inden for det maksimum, der er fastsat for den pågældende bolig.

Godtgørelse efter vurdering.

Godtgørelse ved fraflytning, der afspejler investeringens størrelse i forhold til boligens øgede brugsværdi

Man kan ved fraflytning opnå godtgørelse for forbedringer betalt af fraflytter. Den tilflyttende beboer betaler en forhøjet husleje i resten af forbedringens afskrivningsperiode, eller tilflytter betaler kontant det resterende forbedringsbeløb.

Der skal altid ansøges før godtgørelsesarbejder i gang sættes.

Forbedringens værdi fastlægges ved besigtigelse af administrationen.

Der gives mulighed for **godtgørelse** for følgende forbedringer:

Forbedring:	Afskrivningsperiode regnet fra det år forbedringen blev udført.
Køkken	20 år
Altanafskærmning	20 år
Indbyggede skabe	15 år
Nye gulve	20 år
Energi og resursebesparende foranstaltninger	20 år
Radiator i køkken tilsluttet ejendommens varmeanlæg	20 år

Der sættes et maksimum for det beløb beboeren kan få godtgjort ved fraflytning på 121.373 kr. pr. 01-01-2015

Nærværende aftale er godkendt af bestyrelsen iflg. Vedtægter for Den selvejende institution "Sulgaven" Vanløse Jf. §4. Stk. 8 af underskriftberettigede.