

Vejledning for køkkenudskiftning i familieboliger i Hyldespjældet - Kollektiv råderet

Indledning

Denne vejledning gælder for køkkenudskiftninger i familieboliger i Hyldespjældet, hvor den kollektive råderet anvendes. Formålet med vejledningen er at give et overblik over forløbet, særlige hensyn.

Ved udskiftning via den kollektive råderet er særligt vigtigt at sikre, at fristerne overholdes og herunder at afleveringsforretningen aftales inden udløb af frist 2.

Procedure

Den overordnede procedure er følgende og uddybes efterfølgende:

1. Forløb
 - 1.1. Hvem gælder denne proces for / venteliste
 - 1.2. Beboer vælger selv sit køkken
 - 1.3. Beboer udfylder og afleverer råderetsansøgning til BO-VEST
 - 1.4. Beboer aftaler omfang af følgende med ejendomskontoret
 - 1.5. BO-VEST godkender råderetsansøgning
 - 1.6. Tidsplan for arbejdets udførelse
 - 1.7. Afleveringsforretning
2. Økonomi og råderet
 - 2.1. Beløbsgrænse
 - 2.2. Finansiering
 - 2.3. Beløb udover maksbeløb
 - 2.4. Sagsbehandlingshonorar til BO-VEST
3. Øvrigt
 - 3.1. Frister
 - 3.2. Hvidevarer
 - 3.3. Udskiftning uden tilskud – Individuel råderet

1. Forløb

1.1. Hvem gælder denne proces for / venteliste

Alle familieboliger kan komme i betragtning, men der skal være gået 20 år siden boligens køkken sidst er blevet skiftet med tilskud fra afdelingen. Ejendomskontoret kan oplyse, hvornår køkkenet er udskiftet.

Antallet af køkkener, der kan udskiftes hvert år, fastsættes på budgetbeboermødet i forbindelse med godkendelse af afdelingens budget.

Beboere, der ønsket at udskifte køkken med tilskud fra afdelingen, skal skrive sig på venteliste på ejendomskontoret.

Når man står for tur, modtager man besked fra ejendomskontoret, med henvisning til denne vejledning og en råderetsansøgning.

En delvis køkkenudskiftning kan gennemføres som individuel råderet efter aftale med ejendomskontoret.

1.2. Beboer vælger selv sit køkken

Når man modtaget besked om, at det er ens tur til at udskifte køkken, skal man vælge sit køkken og fremskaffe tilbud inkl. tegningsmateriale.

BO-VEST har indgået aftale med følgende køkkenfirmaer:

- HTH
- Vordingborg
- Svane køkken
- Designa

Fordelen ved at anvende et af disse firmaer er, at BO-VEST har aftalt faste rabatter.

Beboer vælger selv sit køkken

1.3. Beboer udfylder – og afleverer råderetsansøgning til BO-VEST

Specificeret tilbud og tegningsmateriale skal være vedlagt råderetsansøgningen.

Ansøgningen skal afleveres senest 6 uger efter, man har fået besked fra ejendomskontoret om, at man kan skifte køkken.

Vær opmærksom på følgende særlige forhold/ krav:

- Antallet af elementer, må ikke være mindre end i det oprindelige/ eksisterende køkken.
- At emhætte aftræk i A3 og A7 boliger kræver særligt tilpasning af køkkenets udformning. (Kan uddybes ved henvendelse på ejendomskontoret).
- Der skal være mulighed for, på et senere tidspunkt, at kunne indsætte en opvaskemaskine (bredde 60 cm) umiddelbart ved vandinstallationen.
- Der skal beregnes plads til køle-/fryseskab (bredde 60 cm / højde: 185 cm).
- Hvis køle-/fryseskab er af den gamle type (bredde 50 cm), udskiftes det til afdelingens standard jf. punkt 3.2. Dette aftales med ejendomskontoret.

1.4. Beboer aftaler omfang af følgende med ejendomskontoret.

Køkkenudskiftningen omfatter, udover selve køkkenet, følgende:

- Nyt linoleum i boliger hvor der ikke er åbne køkkener (A8-9, B2-3 & C1-4).
- Gulv slibes/ lakeres i nødvendigt omfang i åbne køkkener.
- Plastpaneler skiftes til træpaneler i nødvendigt omfang (afgrænsning).
- Blandingsbatteri skiftes til afdelingsstandard (ét-grebs) af hensyn til fremtidig vedligehold.
- Maling af køkkenets vægge og loft i nødvendigt omfang.
- Emhætteaftræk med særlig føring i A3 og A7

Disse opgaver skal være indeholdt i maks. beløbet (se særskilt afsnit).

Bemærk:

- Paneler i de boliger hvor der skal lægges nyt linoleum, skal fjernes før det nye linoleum lægges.
- Nye køkkenelementer er ofte mindre end de eksisterende, og der vil derfor være synlige mærker efter dem. Det er derfor nødvendigt at slibe gulv og male vægge/loft, således mærker fra de gamle elementer ikke ses.

1.5. BO-VEST godkender råderetsansøgning

Når ansøgningen er godkendt af BO-VEST, sendes acceptskrivelse til lejer, hvoraf den månedlige huslejestigning fremgår. Koster køkkenet meres end det maksimale beløb, vil lejers egenbetaling og

hvortil den skal indbetales fremgå af acceptskrivelsen. Egenbetalingen skal indbetales til BO-VEST i en samlet betaling.

Når BO-VEST har modtaget acceptskrivelsen retur i underskrevet stand og eventuel egenbetaling er modtaget, vil BO-VEST afgive ordre/udstede rekvisition til køkkenfirmaet.

1.6. Tidsplan for arbejdets udførelse

Arbejdet udføres efter aftale med lejeren. Ejendomskontoret skal orienteres, så snart tidsplan foreligger. Normal procedure er, at køkkenfirmaet kontakter lejer for at høre, hvornår de kan komme inde i boligen og opstarte arbejdet.

1.7. Afleveringsforretning

Køkkenfirmaet laver aftale med beboer og ejendomskontoret om afleveringsforretning.

Afleveringsforretning skal være gennemført senest 12 uger efter godkendelse af råderetsansøgningen.

BO-VEST færdigbehandler råderetsansøgningen og betaler herefter faktura til køkkenfirmaet.

BO-VEST foretager det videre omkring huslejesting samt registrering af egenbetaling.

2. Økonomi

2.1. Beløbsgrænser

Det maksimale beløb for et standardkøkken er for 2025 fastsat til kr. 100.000 og beløbet revideres årligt i forbindelse med afdelingens budgetlægning.

Dette beløb inkluderer de i punkt 1.4. oplistede ekstra opgaver samt honorar til BO-VEST for administrativ behandling af råderetssagen.

Såfremt man ønsker et køkken, der er dyrere, kan man kombinere med reglerne for individuel råderet med godtgørelse Se særskilt afsnit 2.3.

2.2. Finansiering

Ved udskiftning fra oprindeligt køkken

50 % af omkostningen finansieres over afdelingens henlæggelser uden huslejekonsekvens. De øvrige 50 % finansieres af afdelingen og betales ved forhøjet husleje af beboeren over 10 år.

Ved udskiftning af køkken, som tidligere har været udskiftet med tilskud fra afdelingen (tidligst fra 2021):

20 % af omkostningen finansieres over afdelingens henlæggelser uden huslejekonsekvens. De øvrige 80 % finansieres af afdelingen og betales ved forhøjet husleje af beboeren over 10 år.

2.3. Beløb udover maksbeløbet

Hvis man vælger et køkken, der koster mere end det maksimale beløb, kan man få godtgørelse ved fraflytning for egenbetalingen. Reglerne fremgår af individuel råderet.

Bemærk, at der er en grænse for, hvor stort et beløb, der kan ydes godtgørelse for.

I 2025 kan der ydes godtgørelse i henhold til individuel råderet for kr. 145.017. Beløbet reguleres hvert år.

Beløbet udover det maksimale, skal indbetales til BO-VEST, jf. punkt 1.5 ovenfor.

2.4. Sagsbehandlingshonorar til BO-VEST

Der opkræves et sagsbehandlingshonorar for BO-VEST's behandling af råderetsansøgningen, jf. punkt 2.1. Beløbet udgør i 2025 5% af entreprisen.

3. Øvrigt

3.1. Frister

For at sikre, at udskiftning sker indenfor budgetår samt af hensyn til andre på ventelisten, skal udskiftning foregå inden for følgende frister:

Frist 1: Ved tilbud fra venteliste gives 6 uger til at aflevere råderetsansøgning inkl. specificeret tilbud og tegningsmateriale. Hvis fristen ikke overholdes, medfører det sletning af venteliste.

Frist 2: Når godkendt råderetsansøgning foreligger, gives en frist på 12 uger til gennemførelse.

3.2. Hvidevarer

Kølefryseskabe og komfurer følger særskilt udskiftningsplan, som der er afsat penge til på langtidsbudgettet. Som udgangspunkt skal disse derfor genanvendes.

Dog kan man få nyt køle- / fryseskab, hvis man har et skab med den gamle bredde på 50 cm. Udskiftning sker i denne situation udenfor køkkenudskiftningen (medregnes ikke i max. prisen for køkken) og aftales med ejendomskontoret. Der leveres i givet fald et standardskab, men med mulighed for andet skab mod ekstra betaling.

Det er tilladt at indsætte indbygningsovn og kogezone.

Emhætter genanvendes, hvis den tidligere er udskiftet efter ny standard ellers skiftes den over henlæggelserne.

3.3. Udskiftning uden tilskud – Individuel råderet

Hvis man ikke kan vente til ens tur på ventelisten, kan man udskifte sit køkken efter reglerne om individuel råderet, men vil i det tilfælde ikke opnå finansiering over henlæggelserne og via huslejeforhøjelse.

Hvis man ikke ønsker at stå for udskiftningen selv, afsættes der en særlig pulje til kollektiv udskiftning, hvor øget assistance til bestilling og gennemførelse leveres af afdelingen/ BO-VEST. Ønsker man at benytte dette tilbud, skal man skrives på særlig venteliste ved henvendelse til ejendomskontoret.

Revideret på beboermøde den 26/5 2025

Godkendt på beboermøde den 11/2 2025

Revideret på beboermøde den 9/2 2012

Godkendt på beboermøde den 20/4 2009