

Forslag om ændring af ordning for kollektiv råderet (individuel modernisering) i VIBO

Københavns Kommune, som er tilsynskommune for VIBO, har skærpet kravene til de almene boligorganisationers forpligtelse til opsparing i forbindelse med udskiftning af f.eks. køkken og bad. Det betyder, at den nuværende ordning om kollektiv råderet (individuel modernisering) ikke kan fortsætte i sin nuværende form, da skærpelsen har økonomiske konsekvenser, som repræsentantskabet og afdelingerne skal tage stilling til.

Repræsentantskabet har sat de overordnede rammer for kollektiv råderet (individuel modernisering), og det er derfor også repræsentantskabet, der skal beslutte nye overordnede rammer.

Forslag

Repræsentantskabet skal træffe beslutning om, hvorvidt ordningen skal afskaffes i sin nuværende form, eller om ordningen skal videreføres på ændrede vilkår.

Repræsentantskabet skal stemme om følgende:

- 1) Skal ordningen om kollektiv råderet (individuel modernisering) afskaffes helt.
- 2) Skal ordningen om kollektiv råderet (individuel modernisering) ændres, så der kun kan gennemføres kollektiv råderetsarbejder, som medfører en samlet huslejestigning på maksimalt 5 %.
Ordningen vil samtidig indeholde en afdelingsfinansieret vedligeholdelsesdel.

Konsekvenser af beslutning

Hvis repræsentantskabet vedtager **forslag 1**, stopper afdelingernes mulighed for at anvende kollektiv råderet (individuel modernisering).

Hvis repræsentantskabet vedtager **forslag 2**, suspenderes ordningen om kollektiv råderet (individuel modernisering) i alle afdelinger, indtil et afdelingsmøde i de enkelte afdelinger har behandlet emnet.

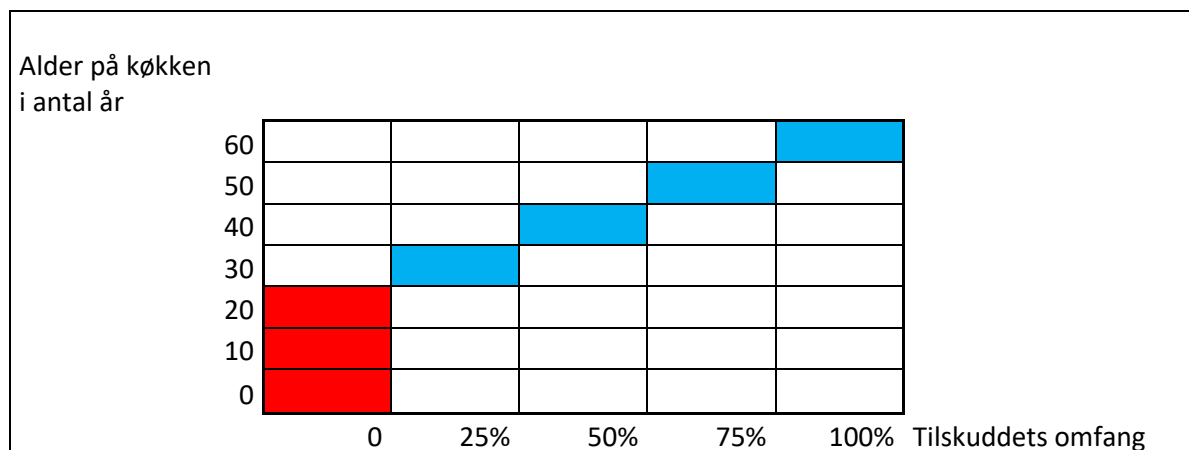
Det er så op til den enkelte afdeling lokalt at beslutte, om man i afdelingen vil give beboerne mulighed for at anvende kollektiv råderet (individuel modernisering).

Vil man det, skal afdelingsmødet justere de gældende regler og fastsætte:

- Vedligeholdelsesdel i form af tilskud samt størrelsen på tilskuddet
- Køkkenets/badeværelsets levetid
- Maksimalt antal udskiftninger om året i afdelingen
- Restværdi på køkken/bad – som fratrækkes afdelingens tilskud.

Konsekvensen og værdien af disse parametre er væsentlige for tilpasningen af afdelingens henlæggelser – og dermed for huslejereguleringer i afdelingen.

Her kan du se et eksempel på, hvordan et afdelingsmøde kan fastsætte tilskud til vedligeholdelse:



Overordnede forudsætninger for kollektiv råderet

Afdelingens mulighed for at gøre brug af kollektiv råderet beslutes på afdelingsmødet under hensyntagen til afdelingens økonomi.

Udskiftning af køkken og bad består af en forbedringsdel og en vedligeholdelsesdel.

- Forbedringsdelen finansieres ved, at afdelingen optager et lån, der afdrages af den enkelte beboer.
- Vedligeholdelsesdelen afholdes af afdelingen via henlagte midler (udgifter til vedligeholdelse i forbindelse med slid og ælde).

Alle afdelinger skal hvert år henlægge midler svarende til vedligeholdelse af afdelingens bygninger – herunder også køkken og bad, så afdelingen kan overholde sine økonomiske forpligtelser til vedligeholdelsen.

Huslejestigninger, der inden for et budgetår overstiger 5 %, skal godkendes af kommunen.

Begreber

Kollektiv råderet (Individuel modernisering)

Kollektiv råderet betyder, at afdelingens beboere kan foretage ændringer i boligen.

Ved kollektiv råderet kan afdelingsmødet beslutte, hvilke arbejder, der er omfattet af ordningen, og om finansieringen af arbejdet sker via optagelse af lån i afdelingen, hvilket afvikles gennem et lejetillæg for det enkelte lejemål, som betales som en del af den samlede husleje.

Ved kollektiv råderet har afdelingen en vedligeholdelsesandel.

Råderet

Begrebet råderet dækker over, at den enkelte beboer selv bestemmer, hvad der ændres, og selv afholder udgifter til alle moderniserings- og forbedringsarbejder.

Ved råderet har afdelingen en vedligeholdelsesandel.

Kollektiv forbedring

Afdelingen gennemfører en kollektiv udskiftning af f.eks. køkkener, der finansieres gennem en huslejeregulering, der omfatter alle boliger

Gældende regler

De nuværende for regler for kollektiv råderet i de enkelte afdelinger kan findes på VIBOs hjemmeside under afdelingens stamdata.