

Anden Information

FAQ - Godt at vide!

Du kan læse "ofte stillede spørgsmål" omkring relevante emner for din lejlighed her nedenunder. Såfremt du ikke kan finde svaret på siden her, er du velkommen til at skrive til afdelingsbestyrelsen.

Har du et ønske om at bytte lejlighed?

Som lejer har du altid ret til at bytte lejlighed med en anden lejer et sted i Danmark. Det fremgår af bekendtgørelsen § 69. Det betyder også, at lejere i Skelagergårdene som ønsker en større eller mindre lejlighed, kan bytte med en anden beboer. Muligheden for at bytte med en anden lejer i Skelagergårdene har intet at gøre med din placering på Hasseris Boligselskabs venteliste. Hvis to lejere bliver enige om at bytte lejlighed, er dette altid tilladt. Der vil i givet fald blive lavet flytteopgørelse på begge lejligheder, og indskud betales. Der skal gives besked til administrationen, når man er blevet enige om at bytte.

Vil du renovere dit køkken eller badeværelse?

Nu kan du få skattefradrag for dit nye køkken eller bad. På det seneste beboermøde fik vi vedtaget et råderetsreglement. Formålet med et sådant reglement er at bestemme hvor meget, vi som beboere kan tillade os at ændre i lejligheden. I vores reglement, er der sådan set ikke givet nogen særlig tilladelse. Det betyder, at du f.eks. ikke kan inddække sin altan eller male væggene på altanen i en anden farve. Faktisk er en stor del af råderetsreglementet vedtaget ved lov, og her har vi som lejere en hel del rettigheder som måske ikke alle lejere kender til.

En af de ting, som meget sjældent benyttes, er den individuelle råderet, som f.eks. giver ret til at udskifte køkken og badeværelse. De fleste beboere i Skelagergårdene bor vist i en lejlighed hvor køkken og badeværelse på et tidspunkt er blevet udskiftet. Dertil betaler du så et beløb hver måned over typisk 15 år. Det er foregået efter reglerne i den kollektive råderet. Det betyder, at afdelingen har vedtaget nogle regler for hvordan varmemesteren kan igangsætte udskiftning af køkkener og badeværelser efter beboernes ønske. Anvender du den kollektive råderet, kan du ikke få fradrag for din renovering. Heller ikke selv om du vælger at betale hele køkkenet på een gang. Der er en anden mulighed; Hvis du selv udskifter dit køkken eller badeværelse. Du køber dit køkken eller bad hvor du har lyst, og monterer selv eller bestiller en håndværker. Denne ret har alle lejere. Så ønsker du i højere grad at sætte eget præg på lejligheden, er den individuelle råderet en god mulighed. Såfremt du benytter denne mulighed, har du ret til fradrag på 15.000 kr. pr. person. Bemærk dog at fradraget kun kan anvendes til arbejds løn, ikke selv køkkenet.

Hvem betaler ved anvendelse af den individuelle råderet?

Hvis du bruger reglerne i den individuelle råderet til at udskifte dit køkken, så betaler du selv regningen og får altså ikke forhøjet din husleje. Hvis du flytter inden køkkenet er 20 år gammelt, vil du få nogle af pengene tilbage igen. Køkkenet bliver afskrevet over 20 år. Anvender du 50.000 kr. til udskiftning af køkkenet i 2011 og flytter i 2021 får du 25.000 kr. udbetalt af Hasseris Boligselskab, under forudsætning af, at du har anmeldt og fået godkendt køkkenrenoveringen. Der kan være penge at spare ved at benytte denne ordning, og du selv vælger hvor du vil købe køkkenet og hvordan det skal betales. Fradragsretten på 15.000 kr. kan anvendes af jer begge, hvis i er et par - ialt 30.000 kr. i fradrag. Du kan selv aftale en betalingsordning med leverandøren.

Må beboere i Skelagergårdene fjerne vægge i lejligheden?

Ja, du må gerne flytte lette vægge, der ikke er bærende, ligesom du har ret til at dele rummene op i flere mindre rum. Men husk altid at få godkendt alle ændringer. Du er altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen eller administrationen, hvis du har spørgsmål til råderetten. Den nye råderetsreglement vil blive husstandsomdelt, når det er endeligt godkendt af organisationsbestyrelsen.