

# Indret dig som du vil

**Din bolig – dit valg  
– når du vil lave nyt i din bolig**

**Hos os får du  
flere muligheder**

**Lån til dit nye  
køkken eller bad**

**Få godtgørelse  
hvis du investerer**

Står du for at skulle flytte ind i en af vores boliger? Eller er du træt af at se på dit gamle køkken? Vi hjælper dig med lån, bestilling og betaling, hvis du vil lave nyt i din bolig.



**Boligkontoret  
Danmark**

2013

# Sådan går du frem

Gør det nemt for dig selv - få råd og vejledning, inden du går i gang.

# 1

## KONTAKT OS FØR DU STARTER

Kontakt din ejendomsfunktionær eller vores driftschef på afdelingskontoret inden du går i gang.

De kender til dine muligheder, og ved om du kan låne og hvor meget. (I nogle boligafdelinger er det ikke muligt at låne).

De kan også give et realistisk bud på, hvor lang tid din modernisering vil tage.

### Hvad kan du låne til?

Hver boligafdeling har besluttet, hvad du kan låne til. Det mest almindelige er køkken, bad, indbyggede skabe og udestuer. Kontakt din ejendomsfunktionær eller dit afdelingskontor (se bagsiden).

# 3

## A) AFTALE OM HUSLEJE - VI BESTILLER OG BETALER

Vores driftschef udregner din betaling til lånet, og du underskriver en huslejeaftale med den månedlige betaling til lånet. Når driftschefen har din underskrift, bestiller vi eksempelvis køkkenet, og regningen bliver betalt af boligafdelingen.

## B) AFTALE OM GODTGØRELSE - DU BESTILLER OG BETALER

Betaler du selv og står for bestilling og opsætning af f.eks. nyt køkken eller bad, skal vores driftschef godkende projektet, inden du går i gang, hvis du skal have mulighed for godtgørelse ved flytning. Se pjecen om råderet, som du finder på hjemmesiden [www.bl.dk](http://www.bl.dk), se under Til beboere/Pjecer.

# 2

## BESØG BUTIKKERNE

Gå på opdagelse hos køkkenfirmaerne og find det rigtige køkken eller badeværelseinventar. Firmaet kommer hjem til dig og opmåler dit køkken eller bad. Ofte kan du med fordel fjerne en væg og få et større køkken og sammenhæng med stuen.

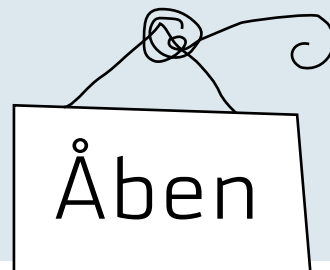
Få et tilbud til dig selv og få sendt en kopi til vores driftschef på afdelingskontoret. Husk, at hvis du skal låne til køkkenet, er tommelfingerreglen, at for hver 10.000 kr. skal du regne med 80 - 90 kr. i huslestigning. Se bagsiden.

Hårde hvidevarer kan ifølge lovgivningen ikke indgå i prisen. Spørg din driftschef, om boligafdelingen yder tilskud til udskiftning af hårde hvidevarer eller andre ting.

### Få rabat på dit køkken eller bad

I Boligkontoret Danmark har vi rabataftaler med en række køkkenfirmaer.

Se de aktuelle aftaler på [www.bdk.dk](http://www.bdk.dk), og kontakt vores driftschef om eventuelle aftaler med lokale firmaer.



1000

# 4

## HÅNDVÆRKERE I HUSET

Du aftaler selv med firmaet, hvornår håndværkerne kan gå i gang. Du vil undervejs opleve dage, hvor du ikke kan bruge dit køkken eller bad, og må klare dig med families, venners eller naboers hjælp. Ved nyt køkken skal du regne med 7-14 dage alt efter arbejdets omfang.

### Eget arbejde

Køkkenfirmaet og vores driftschef styrer den normale køkkenudskiftning betalt via huslejen, men ofte vil du vælge også at få nedrevet en væg, afhøvet gulvet eller hvad, der nu følger med i dit projekt. Ting du måske selv med fordel kan styre eller udføre, så du sparer penge.

### Tjek og betaling

Når dit nye køkken eller badeværelse står funk-lende nyt og klar til brug, kommer vores driftschef og godkender, at alt er, som det skal være. Så betaler vi firmaet, og fra næste måneds husleje betaler du det ekstrabeløb, som er din betaling til f.eks. et nyt køkken.



# Det er nemmere end du tror

I vores boliger får du frihed og god service.

## LÅN TIL AT MODERNISERE

Du kan låne af din boligafdeling og f.eks. vælge lige det køkken, der passer dig. Vi har rabataftaler med de store køkkenfirmaer, som du kan gøre brug af.

Du betaler lånet ned over huslejen, og lånet følger boligen. Du hæfter altså ikke for lånet, hvis du flytter.

Din boligafdeling optager lånet, og du betaler tilbage over huslejen, typisk over 20 år. Vi fastsætter et maksimum for lånet, da din boligorganisation skal kunne udleje boligen med den forhøjede husleje, hvis du flytter. Boligens størrelse og husleje afgør, hvor meget du kan låne. I nogle områder er det ikke muligt at låne, da huslejeforhøjelsen kan give udlejningsproblemer.

Hver boligafdeling vedtager, hvilke ting du kan låne til. Kontakt din ejendomsfunktionær eller dit afdelingskontor (se bagsiden).

## FRI RET TIL AT ÆNDRE

Vi har sørget for, at de mange snærende regler er væk. Du kan indrette dig, som du vil, uden udgifter ved fraflytning, blot du ikke forringer boligens værdi.

Du kan fjerne ikke-bærende skillevægge – og sætte nye op.

Gå i gang selv – du må lave alle ændringer selv, så længe du gør det rigtigt, og følger lovgivningen og bruger autoriserede håndværkere, når det er nødvendigt.

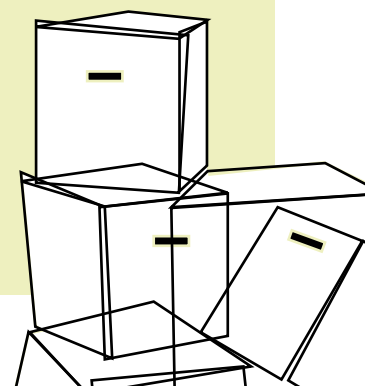
Vil du bygge udestue, carport eller andet uden for boligen, kan kommunen eller boligafdelingen have særlige krav til udførelsen.

Kontakt altid din ejendomsfunktionær eller vores driftschef for en aftale, inden du går i gang med en større ændring.

## PENGE TILBAGE VED FLYTNING

Har du selv investeret i en forbedring, kan du få en godtgørelse, hvis du flytter, inden forbedringen er nedskrevet. Maksimumbeløbet du kan få i godtgørelse (119.217 kr. i 2013 – beløbet reguleres årligt), nedskrives hvert år over en periode på maksimalt 20 år.

Lovgivningen giver dig ret til at udføre en række forbedringer, hvor du er sikret denne godtgørelse, hvis du flytter. Det kræver, at vi godkender projektet inden, du går i gang. Kontakt os for at høre mere eller læs pjecen om råderet fra Boligselskabernes Landsforening (BL) på [www.bl.dk](http://www.bl.dk), se under Til beboere/Pjecer.





## Spørgsmål og svar

### HVAD KOSTER DET AT LÅNE?

Huslejestigningen for hver 10.000 kr., du f.eks. køber køkken for, ligger på mellem 80-90 kr. i månedlig huslejestigning. Det er et fast beløb i lånets normalt 20-årige løbetid.

#### Udgift Lejestigning ca.

30.000 kr.	270 kr.
60.000 kr.	540 kr.
90.000 kr.	810 kr.

Lejestigningen er vejledende, idet den er afhængig af renten og beløbets størrelse. Jo mere køkkenet koster, jo mindre udgør de faste omkostninger til lån og administration forholdsmæssigt. Køber du for mere end 100.000 kr., falder prisen således til omkring 80 kr. pr. 10.000 kr.

Omkostningerne til administration, tilsyn og optagelse af lån er typisk 5.-7.000 kr.

### HVOR MEGET KAN JEG LÅNE?

Maksimum for lånet afhænger af boligens størrelse, huslejen og området. En forhøjet husleje må ikke give vanskeligheder ved genudlejning. Din lokale driftschef kender beløbet for din bolig.

### HVORFOR KAN JEG IKKE LÅNE?

Din boligafdeling kan ikke optage kreditforeningslån til moderniseringen, eller din boligafdeling ligger i et område, hvor vi vurderer, at en forhøjet husleje vil give vanskeligheder ved genudlejning.

### HVAD GØR JEG, HVIS LÅNET IKKE RÆKKER TIL MIT NYE KØKKEN?

Du kan selv investere og lægge de ekstra penge, der mangler.

### HVAD MÅ JEG SELV UDFØRE?

Alle ændringer og forbedringer, hvor du ikke skal låne af boligafdelingen. Du skal blot overholde de almindelige regler for brug af autoriserede håndværkere til el- og vandinstallationer.

### HELD OG LYKKE MED DIN BOLIG

- kontakt os, hvis du har brug for hjælp eller vejledning.

Afdelingskontoret Helsingør	73 75 76 60
Afdelingskontoret Allerød	48 17 22 21
Afdelingskontoret Holte	39 25 10 00
Afdelingskontoret Sakskøbing	73 75 76 30
Afdelingskontoret Nakskov	73 75 76 40
Afdelingskontoret Fyn	63 12 75 80
Afdelingskontoret Ribe	75 42 30 00
Afdelingskontoret Skanderborg	86 52 21 77
Boligselskabet Sct. Jørgen (Viborg)	87 92 59 25

Find vores mailadresser på: [www.bdk.dk](http://www.bdk.dk)