

# OPLÆG TIL POLITIK FOR PÅBYGNINGER.

## For Gørlev Boligselskab

---

Oplæg til overordnet politik for påbygninger i Boligselskabets boligafdelinger.

Påbygninger (Tilbygninger/Udestuer/Overdække) kan kun opføres med tilladelse fra boligselskabet og myndighederne.

Der er mulighed for flere måder, hvorpå opførelsen kan finansieres, enten som en råderetssag finansieret af lejer, eller som kollektiv råderet finansieret af boligafdelingen og afdraget gennem huslejetillæg i tidsbestemt periode. Dette skal aftales med boligselskabet inden igangsætning af projekt.

### Definitioner

Tilbygning:

Opvarmet areal, som kan godkendes som boligareal af myndighederne og som vil blive indregnet som en udvidelse af eksisterende boligareal og medføre fornyet huslejberegning og blive vedligeholdt efter gældende vedligeholdelsesreglement.

Fremtidige påbygninger, som udvidelse af boligareal, kan alene gennemføres af Boligselskabet som ejer og juridisk instans. Lejer og boligafdeling har ingen juridiske beføjelser og kan således ikke selvstændigt beslutte at gennemføre udførelse af huslejepålignet areal, og slet ikke som et individuelt privat initiativ.

(Accept af nuværende tilbygninger som opvarmet areal/udvidelse af boligen er i denne situation alene aktuel fordi enkelte lejere selvstændigt har gennemført og fået myndighedsgodkendt byggesager uden Boligselskabets mellemkomst. Disse få sager behandles undtagelsesvist og individuelt gennem Boligselskabets mulige accept af det udførte, på baggrund af en redegørelse fra lejer for tilbygningernes konstruktion og bevaringsværdi. Boligudvidelse skal anmeldes til tilsynsmyndigheden som er Kalundborg Kommune, idet arealet på et tidspunkt kan indgå i en huslejestøttesag.)

Udestue

Opvarmet overdækket areal med lukkede sider som ikke vil medføre fornyet huslejberegning, men medføre et lejetillæg, og blive vedligeholdt efter gældende vedligeholdelsesreglement.

## Overdække

Overdækket areal som hverken vil medføre fornyet huslejberegning eller lejetillæg og hvor vedligeholdelsen fuldt ud påhviler lejeren. (Skal finansieres gennem råderet, som er fællesskabets sikkerhed for korrekt værdi. Egenfinansierede projekter vil grundlæggende være pålagt krav om nedtagning ved fraflytning, medmindre de følger de vedtagne retningslinier for projekter og kan godkendes af Boligselskabets repræsentant. Der skal udformes en skriftlig accept fra lejer af at han ikke vil modtage kompensation ved fraflytning).

## Krav til opførelse/bevarelse af påbygningen

Inden opførelse skal følgende krav være opfyldt

- Påbygningen skal være godkendt af boligselskabet og finansieringen aftalt med boligselskabet
- Evt. huslejestigning eller lejetillæg
- Byggetilladelse fra myndigheder hvis krævet; som minimum registrering på BBR. Kun Boligselskabet, som er ejer, kan ansøge om byggetilladelse, og skal stå for indberetning til BBR, når projekt er godkendt af selskabet.

## Efter opførelse

- Efter udførelse skal der foreligge en skriftlig godkendelse fra Boligselskabet med baggrund i indhentet ibrugtagningstilladelse fra myndighederne inden påbygningen kan betragtes som lovlige.

Ulovlige påbygninger tilades ikke og skal nedtages. Bagudrettet konsekvens for eksisterende ikke godkendte påbygninger. (Er en del af "oprydning" i forbindelse med helhedsplan. Der kan ikke bevares "ulovlige påbygninger" frem til lejers fraflytning. Enten fjerner lejer selv det ulovlige, og kan beholde materialer, ellers fjernes tilbygning af byggesagen finansieret af denne.)

I forbindelse med projektet skal påbygninger gennemgås og endelig godkendes af boligselskabets repræsentant. Projektet skal overholde ovenstående for at kunne bibeholdes.

I forbindelse med facadeisolering af boliger i afd. 23 på Flintegårdsvej/Drosselvej/Vibevej er det nødvendigt at isolere hele det opvarmede areal. Det betyder at uopvarmede påbygninger skal nedtages for at kunne gennemføre projektet.

Påbygninger på boliger i afd. 4, Solsiden 5 påvirkes ikke af renoveringen af afdelingen, da der ikke skiftes tag i den del af afdelingen, påbygninger i den del vil derfor ikke blive nedtaget før udførelse af en renovering gør det nødvendigt.