



# Kom godt i gang med at etablere eget bad og toilet

– VEJLEDNING FOR UDLEJERE OG LEJERE

**GI** BEDRE  
BOLIGER  
BEDRE LIV

KIM BROSTRÖM



# FRA IDE TIL VIRKELIGHED

Drømmen om en moderne bolig med eget bad og toilet	5
Ta' en snak	7
Sådan får du plads	9
Fem klassiske eksempler	10
Økonomi og regler	18
Hvor kan du hente hjælp	23



TÆNK AT FÅ ET  
BADEVÆRELSE!...

HVOR  
KAN  
BADET  
VÆRE?

DIALOG  
MELLEM  
LEJERE  
OG UDLEJER



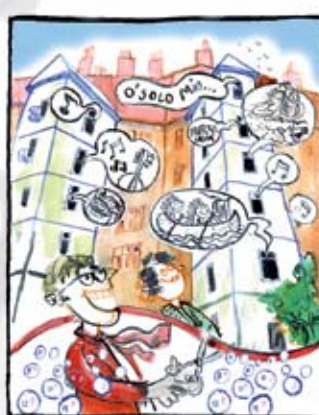
RÅDGIVNING  
TIL LEJERE  
OG UDLEJERE



FÅ STYR PÅ  
ØKONOMI  
OG  
REGLER



BESLUTNINGEN  
ER TAGET,  
BYGGERIET  
GÅR I GANG



ENDELIG  
ET RIGTIGT  
BADEVÆRELSE!





KIM BROSTRÖM

# Drømmen om en moderne bolig med eget bad og toilet

100.000 boliger i Danmark mangler eget bad, eller lejerne må dele toilet med naboen. Mindst halvdelen af beboerne i disse boliger vil gerne have eget badeværelse – og de er villige til at tage en huslejestigning med i købet. Det viser en analyse fra 2005, der også påpeger, at udlejerne forventer den stik modsatte holdning hos lejerne.

Etablering af bad og toilet til hver bolig i en ejendom kan virke som en uoverskuelig opgave: Beboerne kan have svært ved at se, hvor og hvordan der kan blive plads til et badeværelse i deres lejlighed, og udlejer kan have vanskeligt ved at overskue, hvordan processen skal gribes an. Dertil kommer alle de økonomiske aspekter, som kan virke overvældende på begge parter.

Drømmer du som udlejer om at investere i din ejendom? Eller som lejer om at få bad i din lejlighed? Har du brug for at få overblik over processen? Så kan du hente inspiration i denne pjeces til at komme godt i gang med arbejdet.

God læselyst!

Grundejernes Investeringsfond



*Et badeværelse  
ville være fantastisk,  
men ...*

## STOPKLODSER FOR INSTALLATION AF BAD OG TOILET

### *Ejer:*

*"Lejerne vil nok ikke betale mere i leje, selvom de får et badeværelse!"*

### FAKTA:

GI's analyse viser, at mange lejere accepterer højere husleje, hvis de får eget badeværelse.

### *Lejer:*

*"Et badeværelse ville være fantastisk, men der er ikke plads til det!"*

### FAKTA:

Selv på meget lidt plads er det med professionel hjælp muligt at etablere et badeværelse. Se hvordan på side 10-15.





# Ta' en snak!

Det er en god idé, at udlejer og lejer indleder processen med en snak, så forventningerne afstemmes, og projektet kan gennemføres til alles tilfredshed.

Hvis ejendommen har en beboerrepræsentation, er det naturligt, at den fører dialogen på lejernes vegne.

Desuden kan udlejer involvere en teknisk rådgiver, som kan hjælpe med at klarlægge:

- De eksisterende tekniske og installationsmæssige forhold i og omkring bygningen
- Hvor badeværelset kan placeres
- Hvor lang tid det vil tage at etablere et badeværelse
- Om man kan bo i lejligheden, mens byggeriet står på
- Eventuelle dispensationskrav i forhold til bygningsreglementet
- Et samlet ombygningsbudget med tidsplan.

I takt med, at opgaven bliver mere konkret i form af et skitseprojekt fra den tekniske rådgiver, anbefaler vi, at udlejer og lejer taler om projektets konsekvenser. Både udlejer og lejer kan få økonomisk- og juridisk partsrådgivning til denne fase. Der kan også rådgives om en hensigtsmæssig placering af badeværelset.

Når alle forhold er belyst, kan udlejer fremlægge et konkret forslag til en løsning, der omfatter huslejekonsekvenser, eventuelle genhusningsmuligheder m.m. Dette kan danne basis for at træffe en beslutning om udformningen af projektet.



*Op til 50.000 kr.  
i støtte til teknisk  
rådgivning!*

## MULIGHEDER FOR TILSKUD

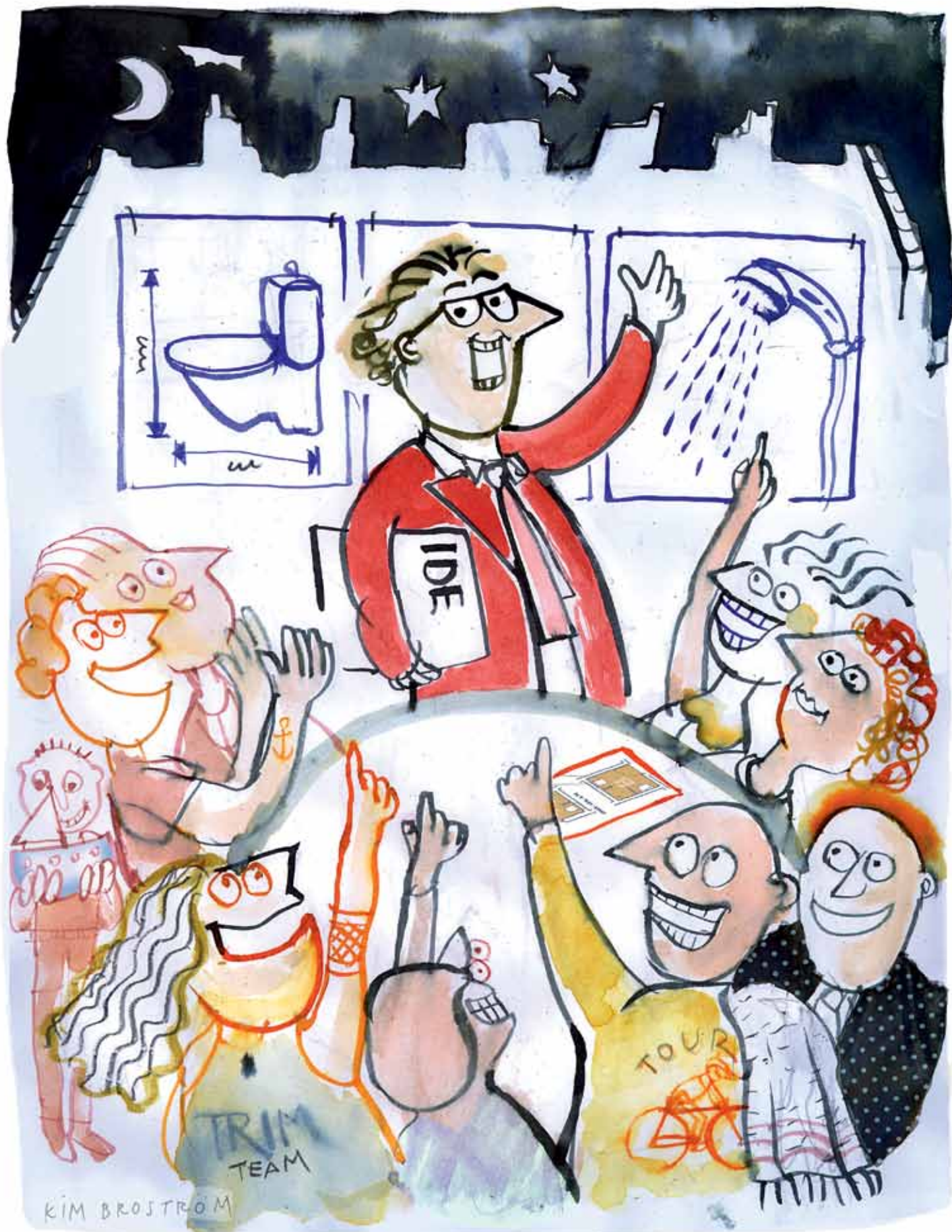
GI kan hjælpe dig, hvis du gerne vil installere eget toilet og bad, og din ejendom har en bindingskonto i GI.

Vi yder et tilskud på 50 % af udlejers udgift til teknisk rådgivning – dog maks. 50.000 kr. pr. ejendom.

Lejer og udlejer kan desuden hver få tilskud på op til 10.000 kr. til rådgivning om juridiske og økonomiske spørgsmål.

**Ansøgningskema findes på [gi.dk](http://gi.dk)**







# Sådan får du plads

Mange, som ønsker sig eget bad og toilet, har svært ved at se, hvordan der kan blive plads i deres bolig.

I den helt indledende fase kan GI hjælpe med at foreslå placeringsmuligheder. Pladsen kan måske skabes med en tilbygning (badeværelsestårn), ved at inddrage køkkentrappen (bi-trapperum) eller måske inden for de eksisterende boligrammer.

## Dispensation fra pladskrav

Hvis der ikke kan skabes den fornødne plads inden for de eksisterende boligrammer, kan udlejer søge dispensation fra pladskravene i henhold til bygningsreglementet. De fleste kommuner giver de nødvendige dispensationer til installation af badeværelser.

I denne pjece har vi samlet fem klassiske eksempler, som kan bruges, når du som lejer eller udlejer skal forestille dig, hvor der kan blive plads.



*Begynd med et besøg af en GI-tekniker.*

## TJEKLISTE

Før du som udlejer går i gang, skal du undersøge:

- om din ejendom kan bære et *tungt pladstøbt badeværelse*, hvor badeværelset bygges op på stedet. Ellers kan et *let præfabrikeret badeværelse* være et godt alternativ.
- placeringen og tilstanden af de *vandførende installationer* og *afløbsinstallationer*. Det kan være nødvendigt at udskifte installationerne helt eller delvist.
- hvor der kan etableres *byggeplads* i byggeperioden. Byggepladsen skal rumme affalds- og materialecontainere samt mandskabsskure.

I bymæssig bebyggelse kan man eventuelt inddrage en del af de offentlige arealer (gader, veje, og stier etc.). I så fald skal der søges om tilladelse hos kommunen.

## Fem klassiske eksempler





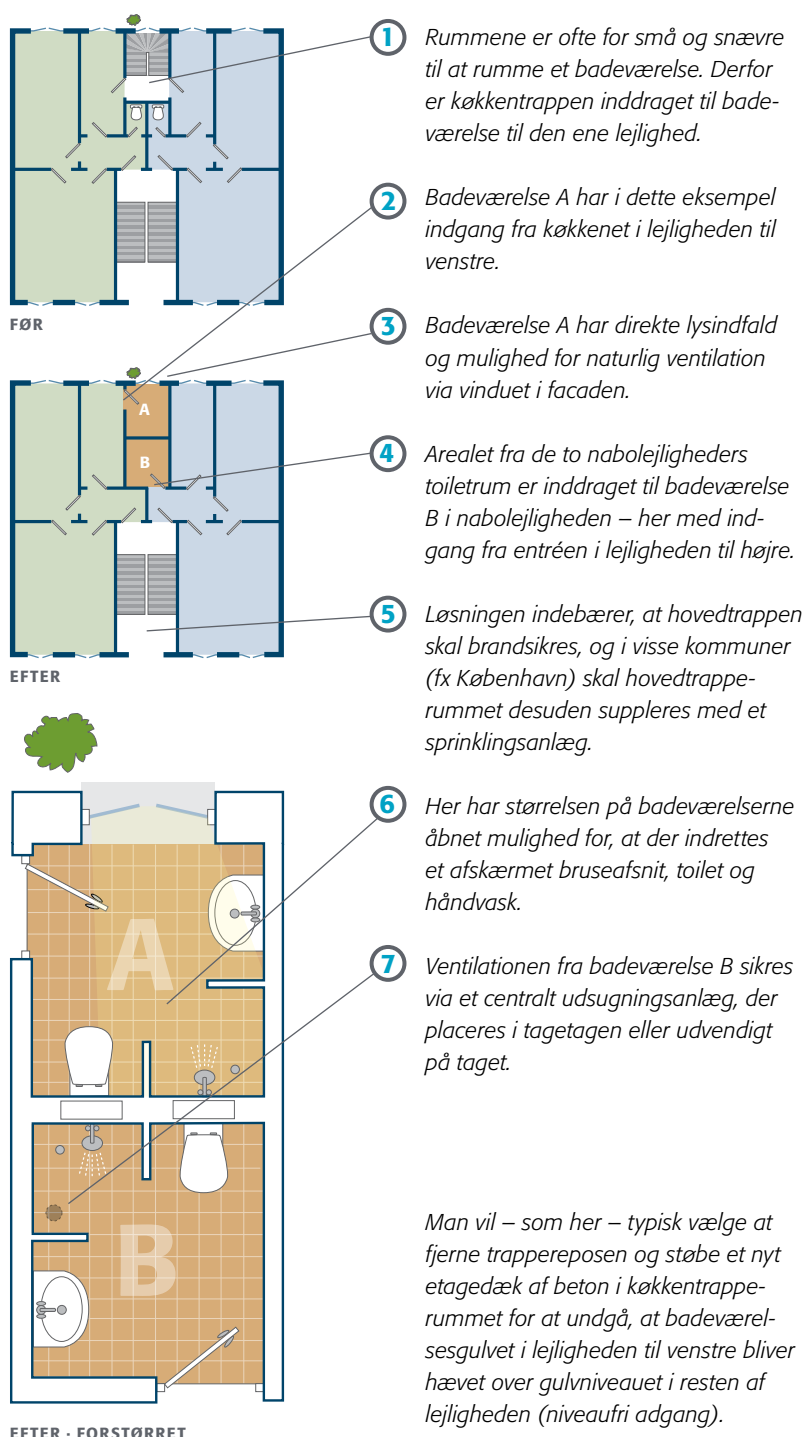
## Eksempel 1

# 2-værelses lejlighed fra 1860-1890

Denne lejlighedstype er oprindeligt opført uden wc, som så senere typisk er lagt ind i en del af køkkenet (i komfurkrogen). I nogle tilfælde er der fælles toilet for to lejligheder – med indgang fra køkkentrappen.

Eksemplet her kræver, at der indrettes badeværelse på samme måde på alle etager.

## BADEVÆRELSE I TOILET- OG KØKKENTRAPPERUM

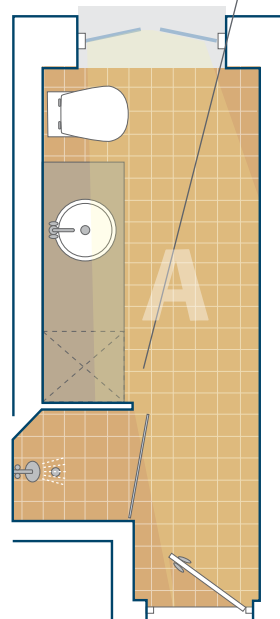
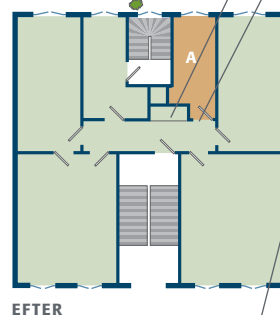
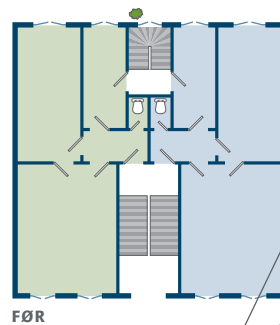


## Eksempel 2

# Sammenlægning af to 2-værelses lejligheder fra 1860-1890

I nogle tilfælde vælger man at lægge små 2-værelses lejligheder sammen til en 4-værelses lejlighed. Sammenlægningen giver mulighed for at indrette badeværelse i et af køkkenerne. Løsningen har den fordel, at renoveringen kan gennemføres etagevis, og at køkkentrappen kan bevares.

### INDDRAGELSE AF DET ENE KØKKEN



- 1 Der er plads til at indrette garderobe i entréen.
- 2 Badeværelset har indgang fra entréen.
- 3 Inddragelse af det ene køkken giver i dette eksempel et rummeligt badeværelse. Udover afskærmet bruseafsnit, toilet og håndvask er der plads til at opsætte skabe og måske vaskesøjle.

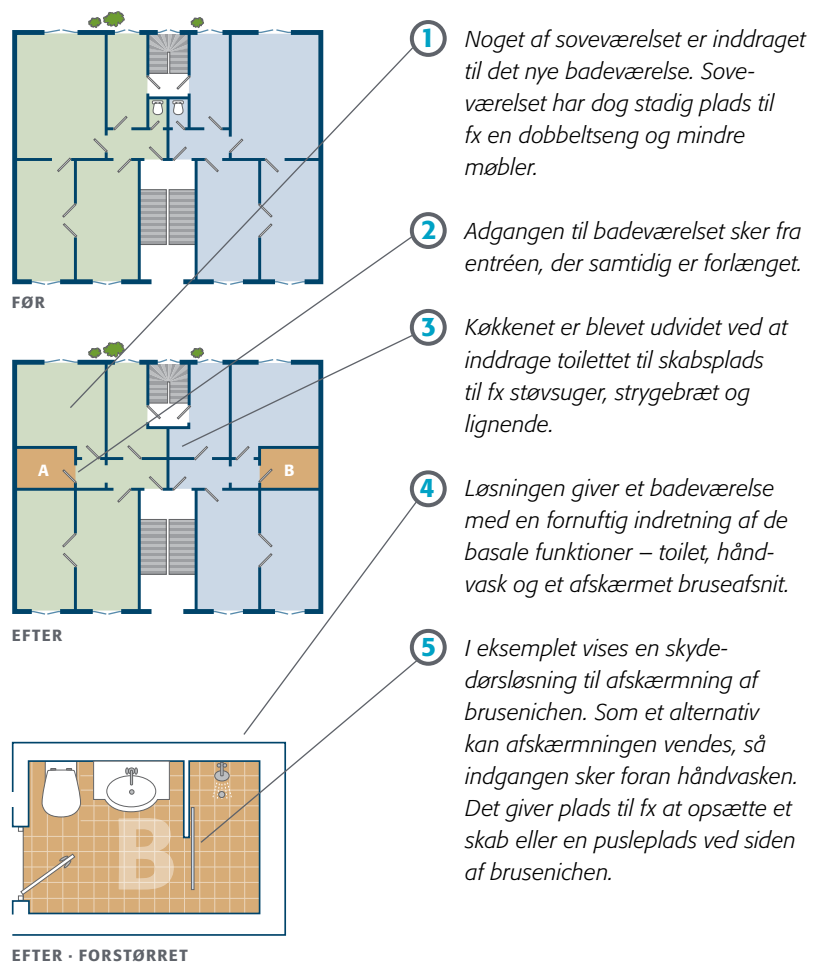


## Eksempel 3

# 3-værelses lejlighed fra 1860-1890

Lejlighedstypen er den samme som i eksempel 2, men består af tre værelser. Det åbner mulighed for en anden løsning.

## INDDRAGELSE AF DEL I EKSISTERENDE SOVEVÆRELSE

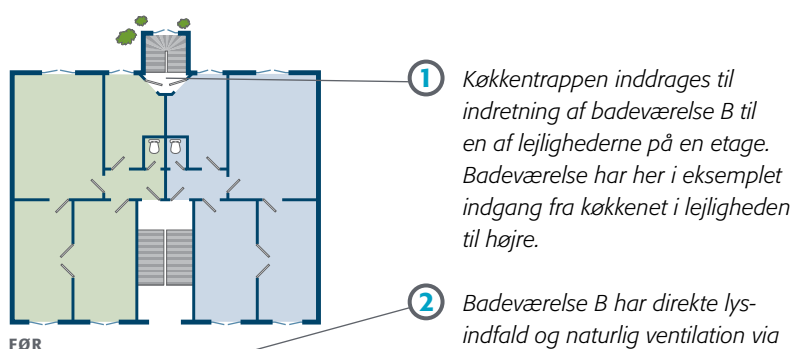


# 3-værelses lejlighed fra 1875-1910

Lejlighederne i denne type ejendom er ofte 3-værelses. Det gør dem generelt mere rummelige end lejlighedstyperne i eksempel 1-3. Køkken-trappen er opført i et udvendigt tårn på bygningen. Herved er der skabt plads til indretning af wc inde i lejlighederne allerede fra opførelses-tidspunktet.

Denne lejlighedstype åbner mulighed for to måder at placere badeværelse på – dels ved inddragelse af køkken-trappen, dels ved inddragelse af et areal af soveværelset.

## BADEVÆRELSE I TOILET- OG KØKKENTRAPPERUM



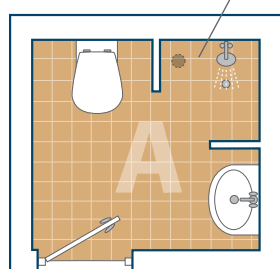
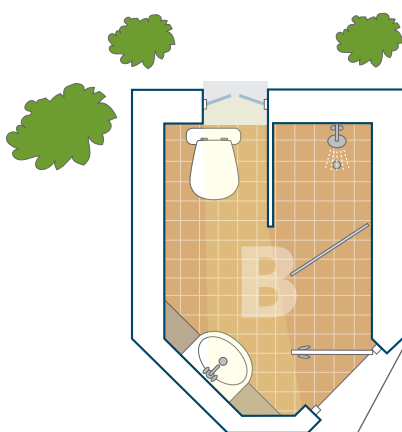
1 Køkkentrappen inddrages til indretning af badeværelse B til en af lejlighederne på en etage. Badeværelse har her i eksemplet indgang fra køkkenet i lejligheden til højre.

2 Badeværelse B har direkte lysindfald og naturlig ventilation via vinduet i facaden.

3 Toiletrumme inddrages til badeværelse A i nabo-lejligheden på samme etage – i eksemplet her med indgang fra entréen i lejligheden til venstre.

4 Løsningen indebærer, at hovedtrappen skal brandsikres, og i visse kommuner (fx i København) skal hovedtrapperummet desuden suppleres med et sprinklingsanlæg.

5 Ventilationen fra badeværelset sikres via et centralt udsugningsanlæg, der typisk placeres i tagetagen eller udvendigt på taget.



EFTER · FORSTØRRET



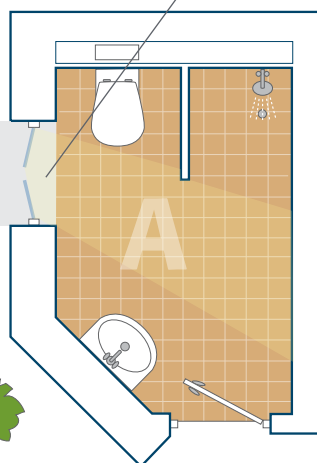
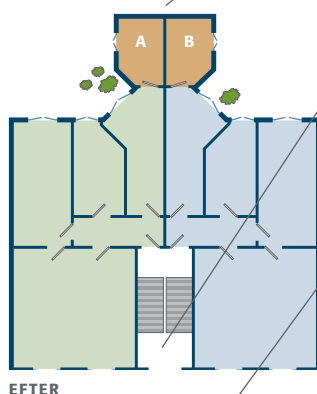
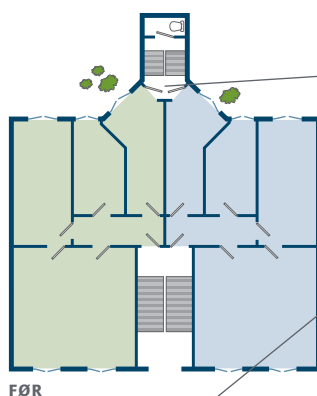
# 3-værelses lejlighed 1895-1910

I denne type\* ejendom er køkkentrappen, som er opført i et udvendigt tårn på bygningen, tilføjet fælles wc for de to lejligheder på hver etage med adgang fra køkkentrappens mellemrepos.

Lejlighedstypen åbner kun ringe mulighed for at indrette indvendige badeværelser og kræver ofte en udvidelse af ejendommen i form af en påbygning.

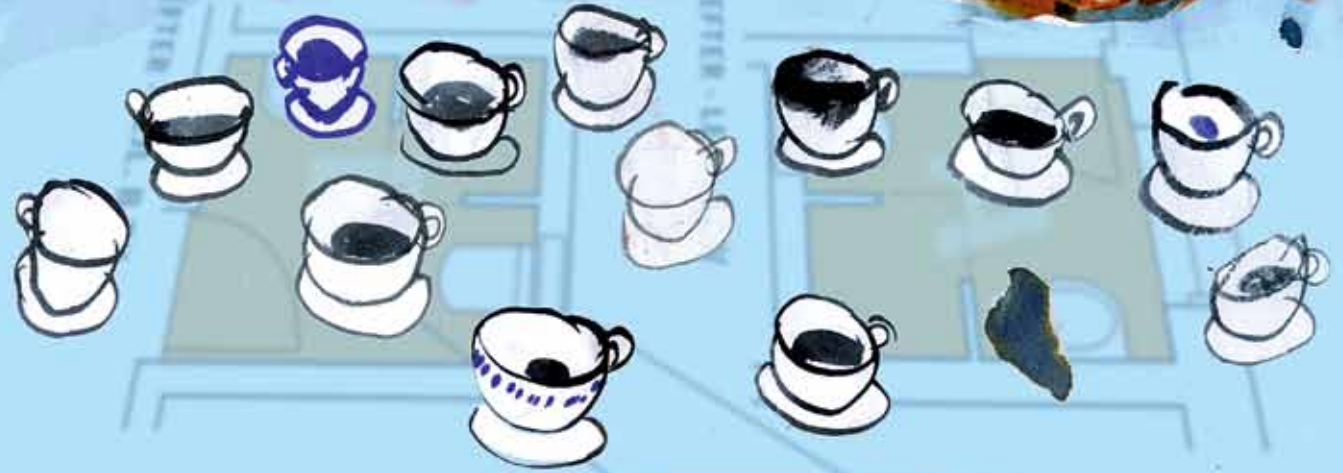
\*Lejlighedstypen er primært opført i København som følge af udnyttelse af lov fra 1889, men findes også i Aalborg.

## BADEVÆRELSE I PÅBYGNING



- 1 I det her viste eksempel er køkkentrappen inddraget og udvidet til indretning af badeværelse til begge lejligheder på en etage.
- 2 Derved er der plads til at indrette to spejlvendte og rummelige badeværelser med afskærmet bruseafsnit, toilet og håndvask.
- 3 Løsningen indebærer, at hovedtrappen skal brandsikres, og i visse kommuner (fx København) skal hovedtrapperummet desuden suppleres med et sprinklingsanlæg.
- 4 Badeværelserne har direkte lysindfald og mulighed for naturlig ventilation via vinduet i facaden.

§234, stk. 2. Undtaget fra §230 formål som hidrører de i §230 nævnte forhold, hvis de hidrører de i §128 undtagelser fra. Der kan dispenseres fra §230 så fremt i fald der er draget op for alle de nævnte stykker nævnt





# Økonomi og regler

## FÆLLES FOR UDLEJERE OG LEJERE

Hvad enten du er udlejer eller lejer, bør du kende til en række forhold og regler på området. Vi skitserer her de væsentligste.

### Budget for byggesagen

Der skal udarbejdes et budget for byggesagen, der typisk inddeles i:

- Håndværkerudgifter
- Uforudsete byggeudgifter
- Teknisk rådgivning
- Administrativ rådgivning
- Bygherreudgifter
- Moms
- Byggelån og finansiering.

Håndværkerudgifterne, som også indeholder udgifter til etablering og drift af byggeplads, anslås på baggrund af tilbud fra entreprenør eller baseres på den tekniske rådgivers budgetoverslag.

Der bør desuden budgetteres med et beløb til uforudsete udgifter under byggeriet, fx 10 % af håndværkerudgifterne.

Bygherreudgifter inkluderer byggetilladelse, forsikringer tekniske undersøgelser, energiforbrug samt driftstab i byggeperioden og lignende.

### Støtte fra det offentlige – byfornyelse

Har lejlighederne i ejendommen individuel opvarmning, eller er der boliger uden eget toilet, er der mulighed for at søge offentlig støtte efter byfornyelsesloven til etablering af badeværelser. Det kan man også, hvis ejendommen ligger i et område, som kommunen har udpeget som berettiget til byfornyelsesstøtte.

### Lejeforhøjelse

Et nyt badeværelse i en bolig, der før var uden bad og toilet, er en væsentlig forbedring af boligens brugsværdi. Det vil medføre en huslejestigning (forbedringsforhøjelse).

### Hovedregel for lejeforhøjelse

Når der etableres nyt bad i eksisterende lejemål, kan lejen forhøjes med et beløb, der svarer til den normale ydelse på et 20-årigt fastforrentet realkreditlån til finansiering af forbedringsudgiften (Lejelovens § 128 og 129). Grundlag for forhøjelse af lejen er arbejder, der medfører en brugsværdiforøgelse.

Der kan ikke beregnes lejeforhøjelse af den fulde ombygningsudgift, hvis der i forvejen er toilet i lejligheden. De nærmere regler herom findes ikke i lejeloven, men er fastsat gennem huslejenævnenes praksis og kan derfor variere fra kommune til kommune. Ved etablering af badeværelser i boliger uden bad, men med eget toilet, vil der fx typisk være tale om en brugsværdiforøgelse på op til 90 % af de samlede ombygningsudgifter.

## FAKTA OM OFFENTLIG STØTTE

### FOR UDLEJER/EJER

Hvis kommunen træffer beslutning om bygningsfornyelse af ejendommen, kan du få kontant kommunalt tilskud til en del af de udgifter, der ikke kan danne grundlag for forhøjelse af lejen (vedligeholdelsesarbejder). Det kontante tilskud er ikke skattepligtigt.

Desuden vil kommunen kunne yde økonomisk støtte til genhusning – se side 19.

### FOR LEJER

Hvis kommunen giver tilsagn om støtte til bygningsfornyelse, kan du få tilskud til nedsættelse af huslejestigningen. Tilskuddet udgør 2/3 af den del af lejeforhøjelse, der overstiger 189 kr. pr. m<sup>2</sup>/år. Nogle kommuner giver tilskud på helt op til 2/3 af den samlede lejeforhøjelse.

Eksempler på huslejeberegninger findes på side 18

# Regneeksempler

## For lejere

### EKSEMPEL 1 (SIDE 11): ETABLERING AF WC/BAD I EKSISTERENDE TOILET OG KØKKENTRAPPERUM

Ombygningsudgifter pr. badeværelse		280.000
Heraf forbedringsandel (fx 90 %)		252.000
Lejeforhøjelse pr. år	8,39 %	21.130
Lejeforhøjelse/mdr. <sup>1</sup>		1.760
Lejeforhøjelse/mdr. 1. år med max byfornyelsesstøtte <sup>2</sup>		586

### EKSEMPEL 3 (SIDE 13): ETABLERING AF WC/BAD I EKSISTERENDE BEBOELESERUM

Ombygningsudgifter pr. badeværelse		230.000
Heraf forbedringsandel (90 %)		207.000
Lejeforhøjelse pr. år	8,39 %	15.318
Lejeforhøjelse/mdr. <sup>1</sup>		1.271
Lejeforhøjelse/mdr. - 1. år med maks byfornyelsesstøtte <sup>2</sup>		425

<sup>1</sup> Ved lav husstandsindkomst kan der opnås nedsættelse af lejeforhøjelsen med boligsikring. Kommunen beregner boligsikringens størrelse.

<sup>2</sup> Støtten udgør det 1. år efter arbejdernes afslutning 2/3 af den forhøjelse, der overstiger 189 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år (2014) - og er således afhængig af boligens størrelse. Ved beregningen er det forudsat, at kommunen beslutter at yde støtte i maksimalt omfang, svarende til 2/3 af den fulde forhøjelse. Støtten aftrappes med 10 % pr. år over 10 år.

Alle beløb er vejledende og angivet i afrundede kr.

## For udlejere

### EKSEMPEL 1 (SIDE 11): ETABLERING AF WC/BAD I EKSISTERENDE TOILET OG KØKKENTRAPPERUM

#### 1.A) Uden økonomisk støtte

Ombygningsudgifter pr. badeværelse	280.000
Heraf forbedringsandel (fx 90 %)	252.000

#### Udgifter

Lånebehov ~ ombygningsudgiften	280.000
Årlig ydelse før skat, 30-årigt 3,5 % kontantlån <sup>1</sup>	19.646
Årlig ydelse før skat, 30-årigt F1-lån <sup>1</sup>	14.228
Årlig ydelse før skat, 30-årigt 3 % GI lån	14.188

#### Indtægter

Årlig lejeforhøjelse <sup>2</sup>	8,39 %	22.200
-----------------------------------	--------	--------

#### 1.B) Med bygningsfornyelsesstøtte

Ombygningsudgifter pr. badeværelse	280.000
Heraf forbedringsandel (fx 90 %)	252.000
Bygningsfornyelsestilskud <sup>3</sup>	28.000

#### Udgifter

Lånebehov ~ forbedringsandelen	252.000
Årlig ydelse før skat, 30-årigt 3,5 % kontantlån <sup>1</sup>	17.800
Årlig ydelse før skat, 30-årigt F1-lån <sup>1</sup>	12.886
Årlig ydelse før skat, 30-årigt 3 % GI lån	12.769

#### Indtægter

Årlig lejeforhøjelse <sup>2</sup>	8,39 %	22.200
-----------------------------------	--------	--------

<sup>1</sup> Den årlige ydelse på de angivne lånetyper er beregnet den 26. november 2013, og viser et 'øjebliksbillede'.

<sup>2</sup> Lejeforhøjelsen beregnes af forbedringsandelen. Beregningen er foretaget på grundlag af et 20-årigt realkreditlån.

<sup>3</sup> Kommunen fastsætter støttens størrelse efter forhandling. Ved beregningen er det forudsat, at der ydes maksimal støtte.

Alle beløb er vejledende og angivet i afrundede kr.



>>

### Varsling af lejeforhøjelser

Lejeforhøjelser kan gennemføres med 3 måneders varsel, dog tidligst fra det tidspunkt, hvor forbedringen er gennemført.

I regulerede områder skal udlejer varsle iværksættelse af forbedringen, hvis forbedringsforhøjelsen er af en vis størrelse.

I ejendomme med beboerrepræsentation kan udlejer først iværksætte forbedringen, når beboerrepræsentationen har haft mulighed for at udtale sig om projektet.

### Genhusning

Udlejeren skal tage stilling til, om lejerne kan blive boende under ombygningen, eller der er behov for en midlertidig - eller permanent genhusning. Dette gælder uanset, om man ønsker at etablere nye badeværelser i alle boligerne på én gang, eller efterhånden som lejlighederne bliver ledige.

### Midlertidig genhusning

Ved etablering af nyt badeværelse vil det typisk ikke være muligt for lejeren at blive boende i lejligheden, mens der bygges. Støv, støj, aflukning for vand og afløb i en længere periode kan gøre lejligheden ubeboelig.

Hvis der ydes offentlig støtte til bygningsfornyelse af ejendommen, stiller kommunen midlertidige boliger til rådighed i ombygningsperioden.

### Permanent genhusning – lejelovens regler

Selvom lejligheden er beboelig under ombygningen, kan lejere kræve permanent genhusning af udlejer, hvis lejeforhøjelsen, som en direkte følge af ombygningen, kommer til at overstige 190 kr. pr. m<sup>2</sup> (2014). Hvis der ydes offentlig støtte til bygningsfornyelse af ejendommen, påhviler det kommunen at genhuse lejerne permanent.

Nedlæggelse af en lejlighed forudsætter at lejligheden er tom, eller at der indgås en aftale med lejer om fraflytning. Endelig kræves kommunens tilladelse.

Lejerne kan også kræve permanent genhusning, hvis en lejlighed nedlægges.

## SÆRLIGT FOR LEJERE

### Boligstøtte

Lejere i private udlejningsejendomme kan søge boligstøtte.

Der findes to slags boligstøtte, nemlig:

- Boligsikring, der er en økonomisk hjælp til at betale en del af huslejen
- Boligyldelse, som er en særlig ordning for pensionister til betaling af boligudgifter – herunder også evt. indskud.

## FAKTA – GENHUSNING – LEJER

Hvis udlejer opsiger lejeaftalen og anviser en passende erstatningsbolig, har lejer krav på at få dækket de fleste udgifter til flytningen.

### BLIV ELLER FLYT UNDER OMBYGNING

Det kræver god snak mellem lejere og udlejer at muliggøre projektet: Måske kan man enes om, at lejerne tåler besværet

under ombygningsperioden, eller selv finder en midlertidig alternativ bomulighed, mod at de bliver kompenseret i form af huslejenedsættelse eller husleje fritagelse i ombygningsperioden. Det kan også være, at udlejer kan tilbyde boliger til midlertidig genhusning. Alternativt må forbedringerne gennemføres, efterhånden som lejlighederne fraflyttes, hvilket dog sjældent er en optimal, teknisk løsning.

>>



KIM BROSTRÖM

Hvis du vil vide, om din husstand er berettiget til at modtage boligstøtte, skal du henvende dig til din kommunale sagsbehandler, som kan hjælpe med at beregne din boligstøtte.

## SÆRLIGT FOR UDLEJERE

### Finansiering

I projekteringsfasen sker finansieringen typisk ved hjælp af en projekteringskredit i et pengeinstitut, via ejendommens drifts- eller vedligeholdelseskonto.

Når byggeriet skal gennemføres, vil man som udlejer normalt oprette en byggekredit i et pengeinstitut.

Når byggeriet er gennemført, indfries og erstattes byggekrediten typisk af et realkreditlån. Det traditionelle valg vil være et fastforrentet 30-årigt obligationslån, men på lånemarkedet findes en lang række andre muligheder. Se regneeksempler på side 18.

Ved valg af andre lånetyper, fx rentetilpasningslån, garantilån, lån med afdragsfrihed eller lån i fremmed valuta, vil der kunne opnås en billigere – men typisk også mere risikabel – finansiering.

Hvis din ejendom har en bindingskonto i Grundejernes Investeringsfond (GI), kan du søge om fastforrentet lån til kurs 100 hos GI. Se mere på [www.gi.dk](http://www.gi.dk)

Hvis du har en vedligeholdelseskonto i GI, kan vedligeholdelsesudgifterne fradrages kontoen. Forbedringsudgifterne kan også fratrækkes kontoen, hvis beboerrepræsentationen eller et flertal af lejerne accepterer det, og udgiften ikke er dækket af en lejeforhøjelse.

Hvis udgiften er dækket ved optagelse af lån, kan du som udlejer vælge at medtage hele udgiften over kontoen i det år arbejdet er udført eller medtage de årlige ydelser på lånet efterhånden, som de betales.

Hvis du har en forbedringskonto i GI, kan forbedringsudgifter fradrages kontoen, hvis udgiften ikke er dækket af en lejeforhøjelse.

### Skattemæssige forhold

Ombygningen vil påvirke ejendommens fremtidige drift og skattemæssige forhold.

Når en ejendom ombygges er vedligeholdelsesudgifterne fradragsberettigede. Hvis fradraget overstiger indtægterne i det år, hvor udgifterne afholdes, kan det overføres til efterfølgende år. Det betyder typisk, at der ikke kommer indtægter til beskatning de første år efter en større ombygning.

Størsteparten af udgifterne til etablering af nye badeværelser vil dog være forbedringsarbejder, og så er der ikke fradragsret. Det skatteretlige vedligeholdelsesbegreb er ikke det samme som det lejeretlige.

Et eventuelt kontant tilskud til bygningsfornyelse af ejendommen er ikke skattepligtigt. Tilskud til nedsættelse af husleje-forhøjelsen udbetales til udlejer og er skattepligtigt for denne.

Søg rådgivning hos advokat eller revisor om de skattemæssige konsekvenser i forbindelse med modernisering af netop din ejendom.

### Forsikringsforhold

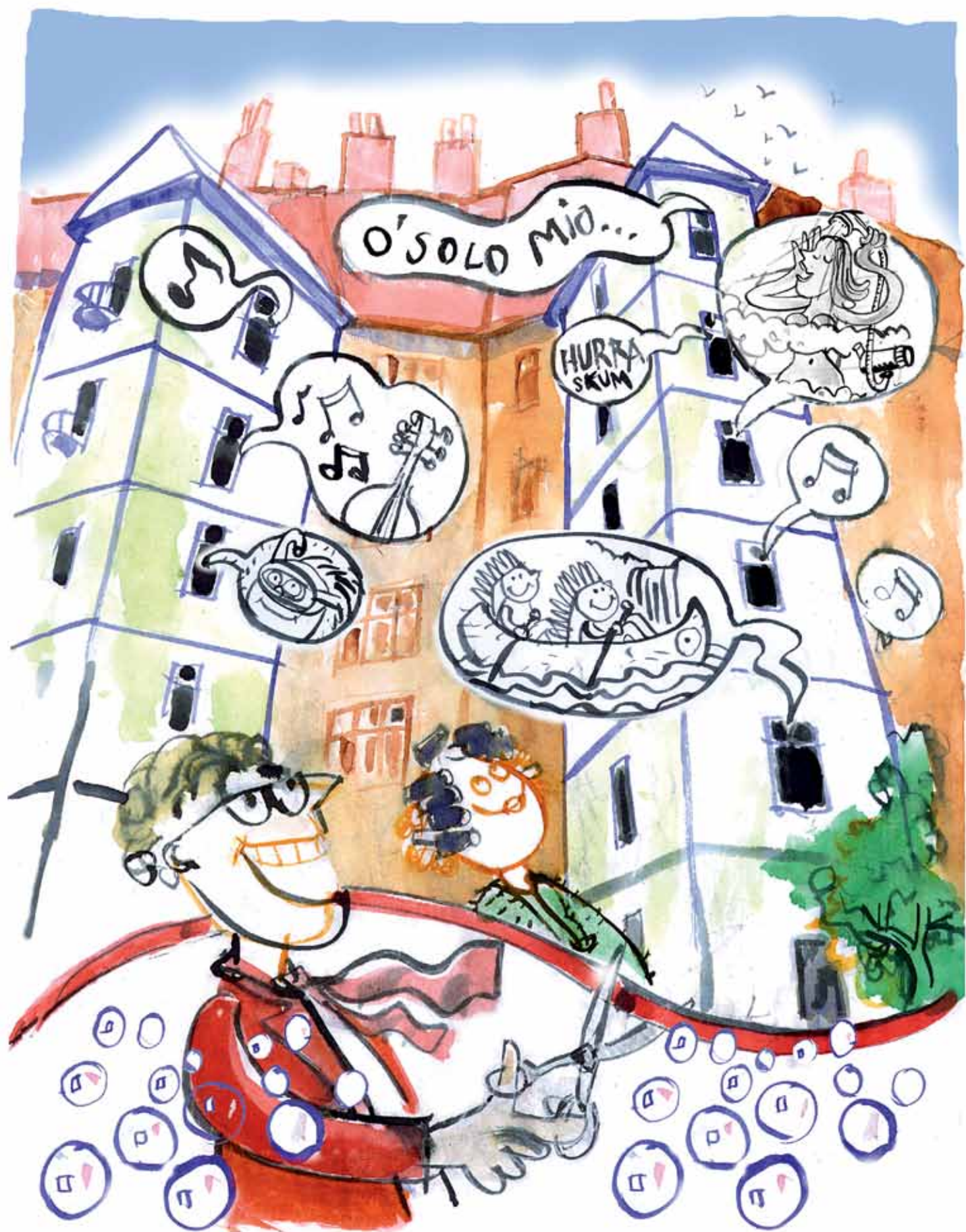
Som udlejer og bygningsejer bør du altid underrette dit bygningsforsikrings-selskab, hvis der bliver foretaget væsentlige ændringer i den forsikrede bygning, og du må sikre dig, at ejendommen er tilstrækkeligt forsikret.

Der kan være situationer, hvor ejendommens almindelige forsikringer ikke dækker i forbindelse med ombygninger, og det kan derfor være en god ide at tegne en entrepriseforsikring.

Etablering af nye badeværelser medfører en forhøjelse af ejendommens værdi, men også en forhøjet risiko for fx svampeangreb, hvis der senere sker skader på badeværelserne.

Tilsvarende vil det være nødvendigt at tegne særlige forsikringer i ombygningsperioden for at afdække mulige risici for uforudsete skader, som måtte opstå i byggeperioden. Disse forsikringer vil dog sjældent dække eventuelle driftstab, med mindre andet aftales med forsikrings-selskabet.





# Hvor kan du hente hjælp

## UDLEJERE

### Teknisk rådgivning

Kontakt en rådgivende ingeniør eller arkitekt og få et tilbud på en gennemgang af din bygning, som besvarer de spørgsmål, som er stillet i afsnittet "Ta' en snak!"

### Partsrådgivning – Lejeretlige regler

Reglerne om indgåelse af entrepriserådgivningsaftaler, udlejers pligt til at anvise erstatningsboliger, lejeforhøjelse og beboerrepræsentationens beføjelser kan være lidt indviklede. Men du kan hente hjælp hos revisor, advokat eller hos:

#### Ejendomsforeningen Danmark

[www.ejendomsforeningen.dk](http://www.ejendomsforeningen.dk) · 33 12 03 30

#### Jydske Grundejerforeninger

[www.jgf.dk](http://www.jgf.dk) · 86 18 51 55

### Byfornyelsesstøtte

Nogle ejendomme ligger i områder, som kommunen har prioriteret i forhold til offentlig byfornyelsesstøtte. Hvis du vil vide mere om mulighederne for at opnå tilskud til bygningsfornyelse, kan du henvende dig til den kommune, hvor din ejendom ligger, eller til et af de godkendte byfornyelsesselskaber:

### Kontakt din kommune

### Økonomisk tilskud til teknisk bistand og partsrådgivning

Hvis du vil vide mere om mulighederne for at opnå økonomisk tilskud til teknisk bistand og partsrådgivning, kan du læse om reglerne på GI's hjemmeside, hvor du også kan hente ansøgningsskemaer, eller du kan henvende dig til:

#### GI – Bedre Boliger

[www.gi.dk](http://www.gi.dk) · 82 32 23 00

[www.ejendomsviden.dk](http://www.ejendomsviden.dk) · 82 32 23 00

### Skat

Hvis du vil vide mere om beskatning i forbindelse med forbedring og renovering af udlejningsejendomme, kan du kontakte den lokale skatteforvaltning eller

#### Skat

[www.skat.dk](http://www.skat.dk) · 72 22 18 18

## LEJERE

### Partsrådgivning – Lejeretlige regler

Reglerne om lejeforhøjelse, beboerrepræsentationens beføjelser og reglerne om udlejers pligt til at anvise erstatningsboliger kan være lidt indviklede, og det kan være fornuftigt at søge hjælp til udredningen heraf.

En mulighed er at henvende dig til en revisor eller advokat eller til:

#### Lejernes Landsorganisation

[www.lejerneslo.dk](http://www.lejerneslo.dk) · 33 86 09 10

#### Lokalafdelinger

[www.llo.dk](http://www.llo.dk)

#### Danmarks Lejerforeninger

[www.dklf.dk](http://www.dklf.dk) · 33 33 99 25

#### Lokale lejerforeninger

[www.dklf.dk](http://www.dklf.dk)

#### BOSAM

[www.bosam.dk](http://www.bosam.dk) · 33 93 40 04

### Boligstøtte

Hvis du vil vide mere om reglerne og dine egne muligheder for at opnå boligstøtte, kan du henvende dig til din kommunale sagsbehandler. Den kommunale sagsbehandler kan også hjælpe dig med at beregne størrelsen på boligstøtten ud fra dine individuelle økonomiske forhold.

### Økonomisk tilskud til partsrådgivning

Hvis du vil vide mere om mulighederne for at opnå økonomisk tilskud til partsrådgivning, kan du læse om reglerne på GI's hjemmeside, hvor du også kan hente ansøgningsskemaer, eller du kan henvende dig til:

#### GI – Bedre Boliger

[www.gi.dk](http://www.gi.dk) · 82 32 23 00

[www.ejendomsviden.dk](http://www.ejendomsviden.dk) · 82 32 23 00

I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for at skabe bedre og sundere boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsejendomme, vi yder fordelagtige lån, og vi støtter projekter, der bidrager til bedre renovering af boliger i fremtiden. Alt sammen fordi vi tror på, at bedre boliger giver bedre liv.



Grundejernes Investeringsfond  
Ny Kongensgade 15  
1472 København K  
Telefon: 82 32 23 00  
[www.gi.dk](http://www.gi.dk)

