

## **Om vurdering af skønnede forbedringer i AlmenBolig+**

Bor du i en AlmenBolig+ afdeling opført før 2018 skal du i forbindelse med opsigelsen af boligen indhente en vurdering. Du kan læse mere om opsigelse og finde link til bestilling af vurderingsrapport i KAB's opsigelseskema for AlmenBolig+.

### **Principper vedr. vurdering**

Når vurderingsmanden gennemfører en vurdering, er det en skønsmæssig vurdering af eventuelle forbedringer, samt eventuelle fradrag for fjernede installationer, inventar, bygningsdele, skader, ikke korrekt udført arbejde, manglende afslutninger mv.

Der foretages udelukkende en visuel gennemgang. Vær opmærksom på, at vurderingen ikke nødvendigvis vil være identisk med udgifter, som du har anvendt på forbedringsarbejderne.

Forbedringen skal øge den brugsmæssige værdi af boligen.

Der vurderes kun på arbejder der ikke betragtes som almindelig vedligeholdelse.

Forbedringen skal være lovlig, forsvarlig og håndværksmæssig korrekt udført. Ved ændringer i el- og vvs-installationer skal der foreligge dokumentation for, at arbejdet er udført af en autoriseret el- eller vvs-installatør.

### **Eksempler på hvad der vurderes og ikke vurderes**

#### *Køkken*

I vurderingen vil en udvidelse af eksisterende køkken fx indgå. Her vil der blive kigget på opsætning af ekstra højskab, overskabe, under-skabe, sokkeler.

I vurderingen indgår også eventuelle fradrag. Der kan fx foretages fradrag for fjernelse af eksisterende bordplade eller håndvask, manglende skureliste, generelt slid og ælde, hakker i køkkenlåger og lignende.

I vurderingen indgår ikke forandringsarbejder f.eks. anden vægbeklædning eller gulvbelægning (dog medtages fliser over bordplader), anden type bordplade, udskiftning af dørgreb og greb på køkkenlåger, udskiftning af vandhane til Quooker og lignende.

### *Skillevægge*

I vurderingen vil der blive kigget på om der fx er opsat skillevægge. Der bliver kigget på materiale, fodpaneler, skyggelister, døre og indfatninger mv.

I vurderingen indgår også eventuelle fradrag. Der kan fx foretages fradrag for revner, manglende skyggelister, hakker i dørkarm, manglende afslutninger og lignende.

I vurderingen indgår ikke forandringsarbejder f.eks. anden vægbeklædning på eksisterende væg, udskiftning af dørgreb og lignende.

### *Badeværelse*

I vurderingen indgår en eventuel udvidelse af badeværelset med særligt tilpassede badeværelsesskabe.

I vurderingen heraf indgår også eventuelle fradrag. Der kan fx foretages fradrag for ridser og hakker i skabslåger og lignende.  
(Bemærk at der skal foreligge en godkendelse fra KAB på arbejdet)

### *Skabe*

I vurderingen bliver der set på, om skabe er indbyggede og særligt tilfældede og i en god kvalitet.

I vurderingen indgår også eventuelle fradrag. Der kan fx foretages fradrag for fjernelse af væg, generelt slid og ælde, hakker i låger, manglende afslutning og lignende.

I vurderingen indgår ikke skabe der blot er fastskruet, opsat på sokkeler med tilsætninger og lignende.

### *Øvrigt*

I vurderingen indgår generelt ikke dele udover det ovenfor beskrevne. Der kan dog være særlige tilfælde, hvor et særligt arbejde kan vurderes som en skønnet forbedring, hvilket vurderes i hvert enkelt tilfælde.

I vurderinger indgår derfor bl.a. ikke hylder, indbyggede senge, skabe, udvendige arbejder, hårde hvidevarer (heller ikke integrerede), indbygget elektronik som fx højttalere, gardiner, nye gulvbelægnings eller tæpper, nye vægbeklædninger og lignende.