



TOILETPULJE FAQ

Indledning:

Kommunen giver støtte til lejligheder, der mangler wc eller bad inde i lejligheden. Har du fx toilet på bagtrappen eller delebad i kælderen, kan du søge om støtten.

16. August 2021

Herunder har vi samlet de spørgsmål og svar, vi kan komme på. Vi håber, de kan være dig til hjælp både hvis du ønsker at søge støtte, men også hvis du blot påtænker at udføre toilet/bad på egen hånd.

Vi har ligeledes lavet en vejledning, der forhåbentlig kan hjælpe dig godt igennem den digitale byggeansøgning ift. at opnå en byggetilladelse.

Hvis du har spørgsmål, som du ikke finder svar på herunder, er du altid velkommen til at kontakte os. Skriv "Toiletpulje" samt stikord i emnefeltet, så svarer vi hurtigst muligt. Skriv til os på:

bygningsfornyelse@tmf.kk.dk

Mobilitet, Klimatilpasning
og Byvedligehold
Bygningsfornyelsen
Islands Brygge 37
Postboks 339
2300 København S

INDHOLDSFORTEGNELSE

ANSØGNINGSVEJLEDNING

1. ANSØGNINGSSKEMA (PDF-skema til udfyldning)

- s.04 1.1 Ansøger oplysninger
 - 1.2 Projektet
 - 1.3 Bilag til ansøgningsskemaet
 - 1.3.1 Projektbeskrivelse
 - 1.3.2 Fotos
- s.05 1.3.3 Budget
 - 1.3.4 Byggetilladelse og dispensation
 - 1.3.5 Tegningsmateriale
- s.07 1.3.6 Tilbud
 - Hvor mange tilbud skal jeg indhente
 - Hvor detaljeret skal et tilbud være
 - Hvad vil det sige, at tilbud er konditionsmæssige (sammenlignelige)
 - Hvornår skal/kan jeg indhente tilbuddene
 - Hvilke håndværkere og entreprenører må jeg få tilbud fra
 - Krav til håndværkere og entreprenører
- s.09 1.3.7 Bygherreleverance
 - Hvad betyder bygherreleverance
 - Materialer og ydelser, jeg selv vil købe (bygherreleverance)
 - Er bygherreleverancer af materialer og produkter støtteberettiget
 - Bygherreleverancer i form af ydelser
- s.10 1.4 Tilbagebetalingsdeklaration
 - 1.5 Underskrift og fuldmagt

VIGTIGE INFORMATIONER

2. ETABLERING TOILET OG BAD GENERELT

- s.11 2.1 Hvornår er der tale om et baderum
 - 2.2 Stemmer BBR ikke med hvad der er i din bolig - Hvad er gældende
 - 2.3 Toilet og bad i samme rum eller ej
- s.12 2.4 Kan jeg etablere toilet uden bad
 - 2.5 Kan jeg etablere bad uden toilet

3. BYGGEARBEJDER IFM. ETABLERING

- s.12 3.1 Hvornår må støtteberettigede byggearbejder påbegyndes
- s.13 3.2 Må jeg selv helt eller delvist udføre byggearbejder
 - 3.3 Hvornår skal byggearbejderne senest påbegyndes
 - 3.4 Let eller tung gulvkonstruktion?
 - 3.5 Krav til materialer og produkter
- s.14 3.6 Hvad gør jeg med ventilationen, når toilet og baderum bygges sammen
 - 3.7 Hvad gør jeg med ventilationen, hvis baderum og toilet ikke kan bygges sammen?

4. ANSVAR

- s.15 4.1 Dit ansvar
 - 4.2 Håndværkeransvar

5. TEKNISK RÅDGIVER

- s.16 5.1 Skal jeg bruge en teknisk rådgiver

6. KONTRAKTLIGE FORHOLD

s.16 6.1 AB-Forbruger

s.17 6.2 AB-Forbruger ifm. teknisk rådgiver

7. BYGGETILLADELSE OG DISPENSATIONER

s.17 7.1 Forskellen mellem ansøgning om støttemidler og ansøgning om byggetilladelse

7.2 Ansøgning om byggetilladelse - byg og miljø

s.18 7.3 Ansøgning om dispensationer

8. STØTTEN

s.19 8.1 Hvor stor en støtte kan jeg få

8.2 Støtteberettigede udgifter

8.3 Kan jeg søge flere byfornyelsespuljer samtidigt

s.20 8.4 Kan jeg få håndværkerfradrag samtidigt med støtten

8.5 Kan jeg få støtte fra flere puljer

8.6 Kan jeg få støtte til renovering af toilet eller bad

8.7 Kan jeg få støtte til bad i sammenlagte boliger

8.8 Deletoilet

8.9 Kan jeg få støtte hvis andre i ejendommen har mangler

9. SAGSBEHANDLING & FORLØB

s.21 9.1 Hvor lang tid løber toiletpuljen over

9.2 Hvad er sagsbehandlingstiderne

10. HVORDAN SER PROCESSERNE UD I 2021 OG 2022

s.21 10.1 Den indledende ansøgning

10.2 Tilbud om støtte

s.22 10.3 Tilsagn om støtte

10.4 Afslutning og byggerenskab

11. DEKLARATION OM TILBAGEBETALING

s.22 11.1 Hvad indebærer tilbagebetalingsdeklarationen

11.2 Andelsboligforeninger

s.23 11.3 Ejerboliger

11.4 Privat udlejningsejendom

12. ARBEJDSKLAUSULER

s.24 12.1 Københavns Kommunes arbejdsklausuler

13. INSPIRATION

s.24 13.1 Hvor kan jeg få inspiration til gode toilet- og badeløsninger

13.2 Online inspiration

14. HOLD DIG OPDATERET

s.24 14.1 Hvordan kan jeg holde mig opdateret

ANSØGNINGSVEJLEDNING

1. ANSØGNINGSSKEMA (PDF-skema til udfyldning)

1.1 Ansøger oplysninger

- Navn på ansøger
- Projektadresse – gadenavn, nummer, etage og dørbetegnelse samt postnummer
- Foreningsnavn
- Foreningsadresse – gadenavn, nummer samt postnummer
- Ejendomsnummer - se links
 - bbr.dk/se-bbr-oplysninger
 - boligejer.dk/

1.2 Projektet

- Udfyld bokse

1.3 Bilag til ansøgningskemaet

1.3.1 Projektbeskrivelse

- En projektbeskrivelse skal kort og præcist forklarer hvorfor du ønsker at søge toiletpuljen
- Beskrivelse af eksisterende forhold
- Hvad dine tanker om projektet er, herunder placering, specielle ønsker osv.

1.3.2 Fotos

- Vi skal bruge fotos som substitut for en besigtigelse. Derfor er det vigtigt at vi modtager fotos der er viser boligens faktiske forhold
- Vi skal som minimum bruge følgende fotos
 - Eksisterende toiletrum – inde i boligen
 - Hele gulvet – fokus på om der er gulv afløb
 - Væggene – fokus på naturlig ventilation
 - Helhedsindtryk - eks. foto gennem dør, fra gang og køkken
- Eksisterende toiletrum – udenfor boligen
 - Foto gennem dør mod toilet på bagtrappe
 - Fra bagtrappe gennem toiletrum dør
 - Anden placering skal ligeledes dokumenteres

- Nuværende badeforhold (hvis haves)
 - Foto af mod brusekabine fra min. 2 vinkler
 - Hvis muligt skal afløbsforhold dokumenteres
- Fotos af det/de rum der bliver påvirket
 - Hvis du fx udvider et eksisterende toiletrum ud i køkkenet for at give plads til en bruseniche, bedes du også sende fotos fra køkkenet

1.3.3 Budget

- Vores "BudgetAfleveringRegnskab Toiletpulje" er et excel-ark udviklet til dig, så du - og vi - kan holde styr på tilbud, regninger og fakturaer, både før, under og efter projektløbet.
- Det bruges bl.a. i forbindelse med vores behandling af din ansøgning og til godkendelse af det endelige byggeregnskab, når projektet er afsluttet
 - *Se mere under Støtteberettigede udgifter s.19 pkt.8.2*
 - *Hent "budgetafleveringregnskab toiletpulje" filen på byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen*

1.3.4 Byggetilladelse og dispensation

- Hvis det er nødvendigt at søge om byggetilladelse eller dispensation, er støtten betinget af, at du får byggetilladelsen eller dispensationen - derfor skal dokumentation om dette denne videresendes til os
 - *Se mere under 7. Byggetilladelser og Dispensationer s.18-19*

1.3.5 Tegningsmateriale

- Hent tegninger på din ejendom - online på
 - public.filarkiv.dk/
- Findes din adresse ikke online kan du henvende dig i receptionen i Njalsgade 13, 2300 København S, og de vil være behjælpelige med at finde det, du har brug for.
- Findes der ikke en tegning af din etage eller adresse find da den, der ligner mest.
- Bygningsfornyelsen skal bruge plantegninger af nuværende forhold og fremtidige forhold.

- Er det nødvendigt at søge en byggetilladelse vil Kommunens byggesagsafdeling i mange tilfælde kunne nøjes med samme plantegninger.
- Nuværende/faktiske forhold af hele lejligheden:
Lav en (kopi af den originale) plantegning og angiv de faktiske forhold i din lejlighed pt. Er der fx vægge, der er blevet flyttet eller rum, der er lagt sammen? I så fald, skal ændringerne fremgå af tegningerne. Husk også at skrive rumbenævnelser: Stue, Køkken, Værelse, Entré, WC/bad osv.
- Fremtidige forhold af hele lejligheden:
Lav en (kopi af) plantegning og angiv de fremtidige forhold i din lejlighed, herunder det nye WC/baderum. Husk rum-benævnelser: Stue, Køkken, Værelse, Entré, WC/bad osv.
 - *Se eksempel på Før- og Efter-tegninger hos Byg & Miljø under Hjælp / Plantegning*

bygogmiljoe.dk/hjaelp/eksempler-paa-tegningsmateriale/plantegning
 - *Se også Område for bygningers vejledning, findes på vores portal*

byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen
- Fremtidige forhold af WC/baderum:
Målfast/målsat plantegning med min. flg. vandrette mål
 - Længder på alle vægge
 - Dørens bredde
 - Toilettets dybde (dvs. afstanden fra toiletforkant til bagvedliggende væg)
 - Afstand fra toiletforkant til foranstående væg el. dør
 - Afstand fra midten af toilettet til væg (ge) ved siden af toilettet
 - Herudover skal angives, om aftrækskanalen er separat for din bolig eller om den er fælles og deles med andre boliger
- Målsæt tegningerne i millimeter eller centimeter
- Skal der laves beregninger vil en ingeniør i de fleste tilfælde skulle bruge en snit-tegning foruden en plantegning af fremtidige forhold. En sådan findes som regel i bygningens arkiv sammen med plantegninger.

En snit-tegning er en tegning der har skåret bygningen tværs over som en kage. Snittet viser alle lagene i bygningen i form af etager.

1.3.6 Tilbud

Hvor mange tilbud skal jeg indhente

- Hvis håndværkerudgifterne er under 300.000 kr. ekskl. moms, kan du nøjes med at indhente ét tilbud.
- Vi anbefaler at lave et pristjek ved at få mindst to tilbud. Har du kun ét tilbud, har du ikke noget at sammenligne med. En tommelfingerregel siger at gennemsnitsprisen for tre tilbud giver et relativt retvisende billede af et projekts byggeomkostninger.
- Overstiger det estimerede budget for projektet 300.000 kr. eks. moms skal der indhentes minimum 2 tilbud, der er konditionsmæssige (sammenlignelige).
 - *Se mere om Konditionsmæssige (sammenlignelige) tilbud s.8*
- Når et tilbud indsendes til os, er det bindende – og vi skal jf. Byfornyelsesloven vælge det billigste, uanset om det er den entreprenør du foretrækker eller ej.

Det gælder eks. også hvis entreprenøren/håndværkeren ikke har eks. toilet, fliser, armaturer osv. med i tilbuddet.

Sørg derfor for, at alle materialer og ydelser er medregnet fra start, da vi ikke støtter materialer, produkter og ydelser, du selv leverer.

- *Se mere om Bygherreleverancer på s.9 pkt. 1.3.7*

Hvor detaljeret skal et tilbud være

- Et tilbud er et aftalegrundlag, som entreprenørernes ydelser er baseret på. Vi anbefaler, at du er grundig og evt. søger professionel rådgivning til at indhente tilbud, da det er vigtigt at du får afklaret, hvilke ønsker du har til dit kommende toilet/bad. Det er ærgerligt at få tilbud ind, der enten tilbyder forskellige løsninger, og dermed gør det uoverskueligt for dig at vælge, eller at ingen byder på det du ønsker, og du dermed skal bruge din og deres tid på at indhente nye el. reviderede tilbud.
- Tilbud skal være så præcise og detaljerede som muligt. Det er derfor vigtigt, at entreprenøren kender de ønsker, du har til materialer, produkter og arbejdsydelser. Det kan fx være produktmærke, type, særlige egenskaber, form, farve, dimensioner osv.
- Som nævnt, kan det være en god idé at lave en produkt-/materialeliste, som du giver til entreprenøren - gerne i punktform eller på en anden overskuelig måde, så du kan se, hvad merpris eller besparelse er, ved eventuelle til- eller fravalg. Ofte er

entreprenørerne meget behjælpelige med at rådgive og vejlede ift. produkter, da det også giver dem en sikkerhed ift. de aftaler, I laver. Hvis du er usikker på to løsninger, så kan du bede om, at få den ene løsning sat ind i tilbuddet som en tillægspris, og derefter vælge, når du kender prisen for begge løsninger.

Et fyldestgørende tilbud sparer dig for både tid og penge i det lange løb!

Hvad vil det sige, at tilbud er konditionsmæssige (sammenlignelige)

- Tilbud er konditionsmæssige, når (flere) tilbudsgivere angiver pris på de nøjagtig samme arbejdsopgaver og materialer, herunder delpriser på fx omfang, produkter, ydelser mv. På den måde kan du sammenligne hhv. delpriser og den samlede tilbudssum fra de forskellige tilbudsgivere.
- Vær opmærksom på eventuelle forbehold i tilbuddene. Hvis forbeholdene er af væsentlig karakter ift. de ydelser, som entreprenøren skal levere, kan det resultere i ekstraarbejder, som dermed også betyder ekstraregninger.
- For at sikre, at entreprenørerne afgiver tilbud på det samme grundlag, kan det være en god idé at lave en produkt- eller materialeliste, som du udleverer til entreprenørerne, inden de afgiver deres tilbud.
Her oplister du alle de produkter, materialer og arbejdsydelser, som du gerne vil have skal være et bestemt mærke, type, størrelse, farve osv.
Listen kan evt. være et bilag til entreprenørernes tilbud.
Ved at lave en sådan liste, som entreprenørerne skal inkludere i deres tilbud, kan du bedre sammenligne delpriser og tilbudssummer fra de aktuelle tilbudsgivere.
- Produkter og ydelser, som du ikke har særlige ønsker til, bør du ikke skrive på listen. Det kan fx være skjulte materialer og installationer.

Du bør ligeledes oplyse de bydende entreprenører om de krav du har til selve tilbuddene. Får du eks. et tilbud ind, hvor der kun står én samlet pris, uden at samtlige underpunkter (delpriser) er udfyldt, er tilbuddet i princippet ikke konditionsmæssigt. Det skyldes, at du ikke kan sammenligne tilbuddene, fordi du ikke kan se hvilke materialer eller ydelser, de har givet tilbud på.

- Hvis du fravælger de tilbud, der ikke imødekommer de krav, du har stillet til tilbuddet, mindsker du dermed også risikoen for ekstraregninger.

Hvornår skal/kan jeg indhente tilbuddene

- Du må selv om, hvornår du indhenter tilbud. Men tilbuddene skal fremsendes og godkendes af os, før vi kan give endeligt tilsagn om støtte.

Hvilke håndværkere må jeg få tilbud fra

- Du vælger selv hvem du ønsker at indhente tilbud fra så længe nedenstående, er opfyldt

Krav til håndværkere og entreprenører

- Det er et ufravigeligt krav, at de er medlem af en garantiordning, uanset arbejdets omfang og karakter.

Eksempler på garantiordninger, hvor du også selv kan tjekke, om entreprenøren/håndværkeren er medlem

- www.bygggaranti.dk/
- www.dhv.dk/
- www.tekniq.dk/

1.3.7 Bygherreleverance

Hvad betyder bygherreleverance

- Bygherreleverance betyder, at du selv leverer/køber de produkter og materialer, du ønsker skal bruges i dit projekt. Det kan f.eks. være et helt særligt armatur eller fliser.
 - *Se mere om risici ved Bygherreleverance nederst i næste pkt.*

Materialer jeg selv vil købe (bygherreleverance)

- Vi anbefaler kraftigt at du får den bydende entreprenør/håndværker til at prissætte, levere og give garanti på de specielle ønsker, du måtte have. Dermed er de også omfattet af den bydendes ansvar og forsikring.
- Ønsker du kun, at håndværkerne skal montere el. opsætte de produkter/materialer som du selv leverer, skal du sørge for, at dette arbejde prissættes af håndværkeren i deres tilbud.
- Entreprenør/håndværker kan frit sige nej til at give tilbud på specielle ønsker til materialer og produkter – eks. hvis de ikke overholder danske normer og standarder. Overholder materialer og/eller produkterne danske normer og standarder, og entreprenøren/håndværkeren stadig ikke vil give garanti på det ønskede, kan du overveje, om du skal indhente et

tilbud fra en anden entreprenør. En løsning kan også være, at I sammen finder et tilsvarende produkt, du kan acceptere

- Det bør fremgå af entreprenørens tilbud, hvilke materialer, produkter du selv leverer eller udfører – da dette vil være en bygherreleverance som dermed ikke kan støttes.
- Materialer og produkter, som du selv leverer, er ofte ikke dækket af entreprenørernes forsikring eller garanti. Hvis der er materialer/produkter, som entreprenøren ikke giver garanti på, bør det fremgå af deres tilbud.

Bygherreleverancer i form af ydelser

- Bygherreleverancer i form af gør-det-selv eller af håndværkere uden garantiordning vil medføre at projektet i sin helhed ikke kan støttes

Er bygherreleverancer af materialer og produkter støtteberettiget

- Bygherreleverancer er ikke støtteberettiget

1.4 Tilbagebetalingsdeklaration

- Læs tekst om deklARATIONEN og se evt. uddybende forklaring om forhold for din boligtype på side 2 af ansøgningskemaet

1.5 Underskrift og fuldmagt

- Andels- og ejerforening skal godkende at
 - Du må igangsætte projektet
 - Pengene må udbetales direkte til dig som ansøger,
 - De er indforstået med, at der tinglyses en deklARATION på ejendommen (Andelsforening) / Boligen.
 - Dette fremgår af ansøgningskemaet, og du skal derfor sørge for, at foreningens bestyrelse eller administrator underskriver.

VIGTIGE INFORMATIONER

2. ETABLERING TOILET OG BAD GENERELT

2.1 Hvornår er der tale om et baderum

- Hvis du har gulv afløb (dvs. et afløb, der er 'bygget' ned i gulvet, så vand kan ledes direkte hertil), så vil der være tale om et baderum, som du ikke kan modtage støtte til at renovere. Dette gælder også selv om fx væggene ikke er udført som et vådrum.
- Hvis du har en brusekabine, hvor selve kabinens afløb blot er koblet på en faldstamme (og ikke til et gulv afløb), så er rummet ikke defineret som et baderum.
- Dette gælder, uanset hvad der står angivet i kommunens BBR-register (Bygnings- og BoligRegisteret).
 - *Se mere på*
bbr.dk/se-bbr-oplysninger
boligejer.dk/

2.2 Stemmer BBR ikke med hvad der er i din bolig - Hvad er gældende

- Det er ejers forpligtigelse at sørge for, at BBR er opdateret. Hvis oplysningerne ikke er korrekte, så kontakt BBR (efter ombygningen) og få rettet forholdet. Det er nemt gjort!
- Du kan kontakte BBR på telefon, mail eller via online formular hvis dine BBR-oplysninger skal rettes. Bemærk hvis du bor i en andelsbolig er det foreningen der skal kontakte BBR.
 - Tlf. 7222 2855 (BBR Support)
 - @ bbr@kk.dk
 - W bbr.dk/kontakt-din-kommune/0/1/101

2.3 Toilet og bad i samme rum eller ej

- Den bedste løsning vil i langt de fleste tilfælde være, at toilet og bad etableres i samme rum pga. forhold, der vedrører fx ventilation og afløb, men også ift. rørføringer i boligen.
 - *Se mere om Krav til materialer under s.13 pkt. 3.5*

- Hvis det pga. boligens indretning ikke er muligt at etablere ét samlet toilet- og baderum, kan det godkendes, at de etableres i separate rum. Dog skal du så være opmærksom på f.eks. ventilation. Derfor kan en dispensation fra bygningsreglementet være påkrævet.
 - *Se mere om Dispensation på s.18 pkt. 7.3*
 - *Se mere om adskilt WC og baderum på s.11 pkt. 2.3*

Hvis boligen i forvejen har toilet, og du ønsker bad i separat rum, vil der ikke være støtte til opgradering/renovering af selve toilet-rummet.

2.4 Kan jeg etablere toilet uden bad

- Du kan som udgangspunkt ikke få støtte til kun at etablere et toilet uden også etablere et bad, da dette fortsat vil være utidssvarende.

2.5 Kan jeg etablere bad uden toilet

- Ja, det kan du godt, hvis boligen har et velfungerende toilet i forvejen. Hvis der ikke er håndvask på toilettet, er det et krav fra os at du etablerer en håndvask.

3. BYGGEARBEJDER IFM. ETABLERING

3.1 Hvornår må støtteberettigede byggearbejder påbegyndes

- Du må først påbegynde ansøgte, støtteberettigede byggearbejder, når du har fået et "Tilsagn om støtte" fra Bygningsfornyelsen
- Støtteberettigede arbejder, der er påbegyndt af håndværker/entreprenør forud for et "Tilsagn" er ikke støtteberettigede
 - *Se mere om WC/Baderum under 2. Etablering af Toilet og Bad generelt s.11*
 - *Se mere om krav til håndværker/entreprenør under Tilbud s. 9 "Hvilke håndværkere må jeg få tilbud fra"*
 - *Se mere om Byggetilladelser og Dispensationer på s. 17 pkt. 7.2*

3.2 Må jeg selv helt eller delvist udføre byggearbejder

- For at kunne modtage støtte til støtteberettigede arbejder, skal alle arbejderne udføres af en entreprenør/håndværkeren, der er medlem af en garantiordning. Det gælder også fx nedrivning.
- Al arbejde, du selv agter at udføre, bliver betragtet som en bygherreleverance og er ikke støtteberettiget.
 - *Se mere om Ansvar s.15*
 - *Se mere om Bygherreleverance s.9*

3.3 Hvornår skal byggearbejderne senest påbegyndes

- Når du har modtaget "Tilsagn om støtte", må der gå max. 6 måneder, før arbejdet skal være afsluttet. En undtagelse herfra er, hvis der skal søges byggetilladelse eller dispensation og denne ikke er givet inden for de 6 måneder.

3.4 Let eller tung gulvkonstruktion

- Så længe du overholder Byggeloven, Bygningsreglementet og SBI-anvisninger om vådrum i etageejendomme, kan du frit vælge den konstruktion, der passer bedst til din bolig.
 - *Se mere om Byggetilladelse og Dispensationer s.17-18.*
 - *Du kan også finde inspiration på Byggeskadefondens (BvB) hjemmeside*

bvb.dk/byggeteknik/gode-vadrum/tegninger

3.5 Krav til materialer og produkter

- Københavns Kommune stiller krav til materialer og produkter jf. Kommunens MBA (Miljø i Byggeri og Anlæg).
 - *Se mere på*
byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/nyttig-viden
- Vær opmærksom på, at vi ikke støtter materialer, produkter eller ydelser, som du selv køber eller udfører – fx nogle helt særlige fliser eller hvis du fx selv vil udføre malerarbejde. Det skyldes, at der skal være garanti på alle støtteberettigede materialer og arbejder.
 - *Se mere under Bygherreleverance s.9 pkt. 1.3.7*

3.6 Hvad gør jeg med ventilationen, når toilet og baderum bygges sammen

- Etablering af nyt bad i en bolig kan med fordel bygges sammen med det eksisterende toilet. Det betyder, at den eksisterende aftrækskanal kan anvendes som ventilation til det nye baderum.
- Hvis eksisterende aftrækskanal (er) er fælles med andre lejligheder, må der ikke kobles mekanisk ventilation til kanalen, fordi det vil ødelægge den naturlige ventilation i de andre lejligheder.

Note: Fælles aftrækskanaler findes oftest i køkkener – Disse må ikke lukkes/blændes i forbindelse med byggearbejderne

- Eksisterende aftrækskanaler må som regel ikke ændres, da det kan have store konsekvenser for de andre beboere i ejendommen.
- Byggeriet skal følge gældende lovgivning og det kan være en god idé at kontakte en privat byggerådgiver.

3.4 Hvad gør jeg med ventilationen, hvis baderum og toilet ikke kan bygges sammen?

- Kan baderummet ikke bygges sammen med toilettet skal der fortsat udføres ventilation. Det kan fx føres til over tag gennem en eksisterende skorsten.
- Du kan dog altid søge om dispensation til at udføre en anden ventilationen, hvis det ikke er muligt at føre ventilation over tag.
- Det gør du ved at udfylde afsnittet om dispensationer gennem "Byg og Miljø" i Københavns Kommune.
Du skal være opmærksom på, at dispensationsansøgningen skal være fagligt og sagligt begrundet. Kontakt evt. en privat byggeteknisk rådgiver, der kan hjælpe dig med denne ansøgning.
- *Se mere om ansøgning om Byggetilladelse og Dispensationer på s.17-18.*

4. ANSVAR

4.1 Dit ansvar

- Det er til enhver tid bygherres (dvs. dit) ansvar at byggearbejder overholder gældende lovgivning.
- Skulle der ske skader på konstruktioner og/eller personer som følge af det arbejde, du har fået udført, vil du blive holdt ansvarlig herfor.
- Dette gør sig også gældende, hvis du fraflytter din bolig.
- Vi anbefaler derfor kraftigt at du får en privat byggerådgiver (ingeniør, arkitekt el. lign) tilknyttet dit projekt.
Hvis du laver en aftale med en rådgiver, skal du være opmærksom på, at rådgiveren påtager sig ansvaret for de løsninger, der aftales - herunder eventuelle krav om byggetilladelse o.lign.
 - *Se mere under Kontrakter s.16-17.*
- Du skal også være opmærksom på at alt det, du selv leverer (materialer og ydelser), har du også selv ansvaret for.
Er der f.eks. særlige forhold ved montagen af et materiale eller produkt, er det dit ansvar at håndværkerne kender til dette.
 - *Se mere under Bygherreleverancer s.9 pkt. 1.3.7*

4.2 Håndværkeransvar

- Håndværker/entreprenør har ansvar for at arbejder bliver udført iht. til de specifikationer og fremgangsmåder producenterne, ingeniører, arkitekter foreskriver.
Det betyder også, at hvis du bestemmer, at noget skal gøres på en måde, som ikke følger fx en produktvejledning eller rådgiverens beskrivelse/anvisning, så bortfalder håndværkerens ansvar.

5. TEKNISK RÅDGIVER

5.1 Skal jeg bruge en teknisk rådgiver

f.eks. Arkitekt el. Ingeniør, eller kan jeg selv stå for papirarbejdet og styring af byggeprocessen?

- Vi anbefaler kraftigt, at du finder en teknisk rådgiver, der kan hjælpe dig gennem processen, men det er ikke et krav. I nogle tilfælde vil teknisk bistand dog være særligt vigtigt. Det er nemlig bygherres ansvar, at ombygningsarbejder overholder kravene i bygningsreglementet. - ikke mindst i betragtning af, at WC/baderummet er et af boligens mest komplekse rum ift. gulvkonstruktion, vådrumssikring og tekniske installationer som fx el, VVS og ventilation.
 - *Se mere om krav til Byggearbejder ifm. etablering s.12-14*
 - *Se mere om Byggetilladelse og Dispensationer s.17-18*

6. KONTRAKTLIGE FORHOLD

6.1 AB-Forbruger

- Når du indgår en aftale med enten en entreprenør (håndværker) eller en teknisk rådgiver (fx arkitekt el. ingeniør) er det vigtigt at aftaleforholdet er i orden. Disse aftaler skal være grundige og dækkende, og fungerer som en slags juridisk 'tjekliste'. Der findes allerede standardiserede aftalegrundlag, som kaldes for AB-dokumenter (AB står for "Almindelige Betingelser").

For aftaler mellem forbrugere (herunder andels- eller ejerforeninger) og entreprenører anvendes aftalegrundlaget AB-Forbruger (som er en forenklet udgave af de mere almindelige aftalegrundlag AB92 og AB18). AB-Forbruger står for "Almindelige Betingelser for aftaler om byggearbejder for Forbrugere".

For aftaler mellem forbrugere og rådgiver kan anvendes aftalegrundlaget GBF. GBF står for "Generelle Bestemmelser i Forbrugerftaler".

- Derfor kræver vi, at det arbejde, som det/de bydende entreprenørfirma(er) udfører for dig, som minimum er iht. AB-Forbruger, som sikrer begge parter rettigheder i byggesagen. Det skal derfor anføres i en eventuel kontrakt – eller i entreprenørens tilbud, at

“Arbejdet udføres iht. AB-Forbruger (2012)”

- *Du kan se aftalegrundlagene AB-Forbruger på byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen*

6.2 AB-Forbruger ifm. teknisk rådgiver

- Hvis du også benytter en teknisk rådgiver (fx arkitekt el. ingeniør) anbefales en lignende aftale.

Det kan derfor anføres i din aftale med en rådgiver, at

“Rådgivningen er iht. GBF (Danske Ark og FRI, 2019)”

- *Du kan se aftalegrundlagene AB-Forbruger og GBF på byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen*

7. BYGGETILLADELSE OG DISPENSATIONER

7.1 Forskellen mellem ansøgning om støttemidler og ansøgning om byggetilladelse

- Ansøgningen om støtte fra Toiletpuljen og en ansøgning om byggetilladelse er ikke det samme. Bygningsfornyelsen behandler kun ansøgninger, der omhandler økonomisk støtte til projekter. Byggeansøgningen bliver behandlet af Område for Bygninger, der er myndighed ift. byggeloven.

7.2 Ansøgning om byggetilladelse - Byg og Miljø

- Bestemmelserne for, hvilke ombygningsarbejder, der kræver en byggetilladelse, er for nylig ændret til at hvis ombygningsarbejdet:
 - Ikke ændrer de bærende konstruktioners virkemåde
 - Ikke ændrer forudsætningerne for de brandmæssige forhold
 - Ikke udvider etagearealet
 - Ikke medfører en væsentlig anvendelsesændring

vil ombygningsarbejdet kunne gennemføres uden at søge om byggetilladelse.

Herudover skal byggearbejdet overholde de tekniske kapitler i BR18, f.eks. krav om ventilation, vådrum og brand.

- Hvis ombygningsarbejdet ikke overholder de tekniske kapitler, så skal der søges om dispensation.
- Bygningsfornyelsen er ikke byggemyndighed og kan derfor ikke afgøre, om du skal have byggetilladelse, søge om dispensation eller måske helt kan undlade at ansøge om byggetilladelse. Det afhænger nemlig af de byggetekniske detaljer og løsninger i dit specifikke projekt.
- Af samme årsag opfordrer vi kraftigt til, at du får hjælp fra en byggesagkyndig person, hvis du er i tvivl, om ombygningsarbejdet indebærer de ovennævnte ændringer. Det er bygherrens ansvar, at ombygningsarbejder overholder kravene og det kan være vanskeligt for lægfolk selv at vurdere dette, da WC/baderummet er et af boligens mest komplekse rum ift. gulvopbygning, vådrumssikring og tekniske installationer som fx el, VVS og ventilation.
 - *Du udfylder din ansøgning om Byggetilladelse online via Byg og Miljø på bygogmiljo.dk*
 - *Hent vejledning til Byg og Miljø her bygogmiljo.dk/hjaelp/forside*

7.3 Ansøgning om dispensationer

- Du kan undgå at søge dispensation, hvis fx toilet og baderum kan bruge samme eksisterende aftrækskanal. Denne vil i mange tilfælde være indikeret på plantegningen, i forbindelse med et eksisterende toilet. Hvis den ikke er indikeret, gør det da gerne selv på tegningerne.
 - *Se eksempel på Før- og Efter-tegninger hos Byg & Miljø under Hjælp / Plantegning bygogmiljo.dk/hjaelp/eksempler-paa-tegningsmateriale/plantegning*
- Hvis toilet og baderum er i to separate rum, skal du søge om dispensation til udførelsen, hvis der ikke kan udføres forskriftsmæssig ventilation.
 - *Se mere om Ventilation s.14 pkt. 3.6-3.7*

8. STØTTEN

8.1 Hvor stor en støtte kan jeg få

- Der ydes 1/3 i støtte af de samlede støtteberettigede omkostninger dog maks. 75.000 kr. pr. bolig, der får etableret toilet/bad

8.2 Støtteberettigede udgifter

- Alle udgifter i forbindelse med etableringen af dit WC/Baderum, som ikke er bygherreleverance, er støtteberettigede.
 - *Se mere om Bygherreleverancer på s.9 pkt 1.3.7*
- Ved regnskabet indsendes alle regninger, du har betalt i forbindelse med projektet. Dog ikke regninger for bygherreleverancer.
- De anførte udgifter i regnskabsarket skal matche de indsendte regninger.
- Udgifter kan eksempelvis være fra
 - Håndværker/entreprenør (tilbud/fakturaer)
 - Ingeniørrådgivning
 - Arkitekturrådgivning
 - Byggeadministrative omkostninger
 - Miljøundersøgelser
 - Ekstra-arbejder / uforudsete arbejder
 - Osv.
- Udgifter anført i regnskabsarket uden tilhørende regninger, kan ikke støttes.

8.3 Kan jeg søge flere byfornyelsespuljer samtidigt

- Ja, det er muligt både at søge Byfornyelsespuljen til helhedsrenovering, Støjpuljen og Toilet-puljen. Vi vurderer alle indkomne ansøgninger ift. om de er endt i den rette pulje.
- Det er ikke muligt at opnå tilskud til samme arbejde fra flere puljer. Det vil sige, at der fx ikke kan søges støtte til samme toilet/baderum i både Byfornyelsespuljen og Toilet-puljen.

8.4 Kan jeg få håndværkerfradrag samtidigt med støtten

- Du kan ikke få håndværkerfradrag for udgifter til arbejde, som du har modtaget tilskud til i Toiletpuljen (eller andre offentlige støtteordninger).
 - *For mere info omkring håndværkerfradrag se nedenstående*
skat.dk/skat.aspx?oid=1038
skat.dk/skat.aspx?oid=1040

8.5 Kan jeg få støtte fra flere puljer

i eller uden for kommunen samtidig med støtte fra Toiletpuljen (f.eks. HOFOR)

- Ja, det kan du godt!
Du skal dog være opmærksom på, at det samme stykke arbejde ikke kan støttes 2 gange. Derfor vil beløbe beløb fra overlappende arbejder blive fratrukket den støtte du kan få gennem toiletpuljen.

8.6 Kan jeg få støtte til renovering af toilet eller bad

- Nej, der ydes ikke støtte til renovering (istandsættelse) af et allerede etableret toilet eller bad. Der ydes kun støtte til etablering af et nyt toilet eller bad.

8.7 Kan jeg få støtte til bad i sammenlagte boliger

- Der ydes kun tilskud til etablering af ét toilet/bad pr. bolig. Lægges to boliger sammen er der tale om én bolig.
- Har den ene af de to boliger allerede har toilet/bad, ydes der ikke støtte til etablering af toilet/bad.
- Har ingen af boligerne har toilet/bad yders der støtte til etablering til ét toilet/bad

8.8 Deletoilet

Skal begge ejere/andelshavere/lejere søge om støtte, hvis I deler ét toilet f.eks. på bagtrappen, og den ene part ønsker at inddrage toilettet i sin lejlighed

- Ja, det skal I. Kommunen kan ikke efterlade en bolig uden adgang til toilet. Derfor opfordrer vi til, at I begge søger støtte til etablering af toilet/bad i jeres boliger.

8.9 Kan jeg få støtte hvis andre i ejendommen har mangler

- Det kan du godt uanset boform. Du skal dog have fuldmagt fra henholdsvis bestyrelsen eller udlejer

9. SAGSBEHANDLING & FORLØB

9.1 Hvor lang tid løber toiletpuljen over

- Toiletpuljen løber fra 2020 – 2022. Pt. er der planlagt to årlige ansøgningsfrister i 2021 og 2022. Frister vil blive meldt ud via vores nyhedsbrev og på Byfornyelsesportalen.

9.2 Hvad er sagsbehandlingstiderne

hvornår kan jeg forvente en godkendelse fra jer

- Vi forventer, at der går ca. 1 måned fra ansøgningsfristens udløb, til vi kan give dig et tilbud om støtte eller et afslag. Dog kan der være længere svartid pga. fx ekstraordinært mange ansøgninger.
 - *Se mere om forløbet i vores årshjul på vores portal byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen*

10. HVORDAN SER PROCESSERNE UD I 2021 OG 2022

10.1 Den indledende ansøgning

- Der kan ansøges når puljen åbner for ansøgninger
 - *Du kan hente ansøgningsskema og bilag på byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen*
 - *Se vejledning til ansøgning s.4.*

10.2 Tilbud om støtte

- Ansøgere, der får et tilbud om støtte, kan arbejde videre med projektet. Alt afhængig af hvor langt i forløbet ansøger er nået, vil ansøger skulle i gang med bl.a. at:
 - Indhente byggetilladelse/dispensation hvis nødvendigt
 - Udarbejde udbudsmateriale / indhente tilbud
 - Udarbejde et forventet budget og tidsplan
 - Evt. fremsende yderligere dokumentation
- Ovenstående materiale indsendes til Bygningsfornyelsen, hvor vi naturligvis står til rådighed for spørgsmål og dialog igennem hele sagsforløbet.

10.3 Tilsagn om støtte

- Byggearbejderne kan påbegyndes, når du har modtaget et "Tilsagn om støtte" fra Bygningsfornyelsens projektleder.

10.4 Afslutning og byggeregnskab

- Før støtten kan udbetales skal der være afholdt en såkaldt afleveringsforretning, hvor fejl eller mangler udpeges og efterfølgende udbedres.
- Bygningsfornyelsen skal ligeledes besigtige at toiletet/badeværelset er blevet udført som aftalt.
- Der skal indsendes udfyldt byggeregnskab til Bygningsfornyelsen, herunder kopi af alle fakturaer fra både håndværker/entreprenør og eventuelle rådgivere.
 - *Hent Budgetark (budgetafleveringsregnskab toiletpulje) på byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen*
- Når byggeregnskabet er godkendt, bliver den det endelige støttebeløb fastsat pba. de faktiske udgifter og støtten udbetales

11. DEKLARATION OM TILBAGEBETALING

11.1 Hvad indebærer tilbagebetalingsdeklarationen

- Som i øvrige byfornyelsesprojekter tinglyses en deklaration om hel eller delvis tilbagebetaling af tilskuddet til Københavns Kommune ved salg, status- eller ejerskifte – deklarationen er gældende i en 20-årig periode fra skæringsdatoen, dvs. fra projektet afsluttes. Tinglysningsafgiften betales af Københavns Kommune.

BEMÆRK:

Deklarationen tinglyses på ejendommen eller ejerlejligheden jf. herunder

11.2 Andelsboligforeninger

- I andelsboligforeninger sker tinglysningen på ejendommen. Dvs. at et evt. krav om tilbagebetaling sker overfor foreningen ved salg/statusskifte. Støtten har betydning for opgørelsen af foreningens formue, og derfor for foreningens andelsværdi, da foreningen skal reservere et beløb svarende til det beløb, som den tinglyste deklaration angiver. Hvis I er flere andelshavere i samme forening, der får tilskud fra toiletpuljen, vil det altså være det

samlede støttebeløb, der skal fradrages, når foreningens formue opgøres.

Derfor skal andelsforeningen, som en del af ansøgningen skrive under på, at denne er oplyst om og indforstået med at deklarationen tinglyses på ejendommen. Hvis foreningen ikke ønsker at have deklarationen tinglyst på ejendommen, efter at den andelshaver, der modtager støtten, fraflytter så har vi udarbejdet en skabelon, som kan anvende til en indbyrdes aftale mellem andelshaver og forening. Dette er udelukkende et internt forhold, som kommunen ikke er part i.

Skabelon til aftale kan hentes på Byfornyelsesportalen under Ansøgning / Toiletpuljen.

- *Hent Skabelon til Frivillig tilbagebetalingsaftale på byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen*
- Eventuel påvirkning af foreningens økonomi og andelskrone skal/kan udredes i samarbejde med foreningens administrator og revisor. Vi kan ikke sige noget om effekter af støtten på det område, men forholder os kun til det lovgrundlag Byfornyelsesloven foreskriver.

11.3 Ejerboliger

- Deklarationen tinglyses på den enkelte ejerbolig. Tilbagebetalingskravet træder i kraft ved salg/statusskifte af boligen, og ejer skal dermed betale dele eller hele tilskuddet tilbage iht. deklarationen.

11.4 Privat udlejningsejendom

- Deklarationen tinglyses på ejendommen, og et evt. krav om tilbagebetaling vil ske over for ejer, også selv om det er den enkelte lejer, der har modtaget støtten. Deklarationen med tilbagebetalingskravet har ikke indvirkning på genudlejning af de enkelte lejeboliger.
- *Hent mere viden om deklarationer på Byfornyelsesportalen byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/nyttig-viden*

12. ARBEJDSKLAUSULER

12.1 Københavns Kommunes arbejdsklausuler

- For at få støtte, stiller Kommunen krav til, at bygherre anvender arbejdsklausuler, så løn, arbejdstid og andre vilkår ikke er mindre gunstige end dem, der gælder i henhold til kollektive overenskomster på det relevante område.
 - *På kommunens hjemmeside kan du hente "Arbejdsklausul pr. 12. juni 2018"*
socialdumping.kk.dk

13. INSPIRATION

13.1 Hvor kan jeg få inspiration til gode toilet- og badeløsninger

- Bygningsfornyelsen har udfærdiget en eksempelsamling til gode toilet- og badeværelsesløsninger. Der er flere forslag til forskellige typer boliger, for at vise, at der ikke kun findes én løsning.
 - *Hent eksempelsamlingen på*
byfornyelsesportalen.kk.dk/artikel/toiletpuljen

13.2 Online inspiration

- Alternativt kan du søge på nettet efter baderums-løsninger.
- På BVB's hjemmeside kan du finde eksempler på løsninger og tegningsmateriale hentes og anvendes
 - *link herunder*
bvb.dk/byggeteknik/gode-vadrum

14. HOLD DIG OPDATERET

14.1 Hvordan kan jeg holde mig opdateret

- Du kan holde dig opdateret på vores byfornyelsesportal
 - *link herunder*
byfornyelsesportalen.kk.dk
- Via vores nyhedsbrev – som udsendes jævnligt. Her vil der blandt andet oplyses hvornår vores puljer åbner op for ansøgninger.

Bemærk at dette nyhedsbrev handler om den samlede bygningsfornyelsesindsats og ikke kun Toiletpuljen.

- *Du kan tilmelde dig nyhedsbrevet her (nederst på siden)*
kk.dk/byfornyelse