

Råderetskatalog

De tre typer af muligheder

Lov om leje af almene boliger giver dig en række muligheder for at indrette din bolig efter dine egne ønsker og behov. Dette kaldes råderet. Du har to typer råderet, som giver mulighed for at forbedre og/eller ændre din bolig: Råderet inde i boligen og råderet udenfor boligen.

Du kan læse mere om de to typer af råderet nedenfor.

Udover råderetten har du også en anden mulighed for at lave ændringer i din bolig. Det hedder individuel modernisering. For at kunne bruge individuel modernisering skal der tages en fælles beslutning i afdelingen om, hvad der kan ændres samt hvilke løsninger, der er mulige. Beslutningen tages på et afdelingsmøde. Det er dog op til hver enkelt husstand, om man vil have foretaget ændringen eller ej. Individuel modernisering finansieres gennem et fælles lån i afdelingen, som betales over huslejen af de lejere, der har valgt ændringen. Hvis du vil vide mere om individuel modernisering, skal du henvende dig til Teknisk Afdeling eller til din afdelingsbestyrelse. Resten af dokumentet handler om din råderet.

Råderet inde i boligen

Reglerne for råderet inde i boligen er beskrevet i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Forbedring af din bolig

Som udgangspunkt er alle forbedringsarbejder inde i boligen tilladt, dog med visse undtagelser. Forhør dig nærmere i Teknisk Afdeling. Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre der er tale om særlig energiforbrugende forbedringer. Du må også opsætte og nedtage ikke-bærende skillevægge, men der gives ikke godtgørelse for dette. Det er ikke tilladt at installere hårde hvidevarer under råderetten, dette hører under installationsretten.

Listen er ikke udtømmende, men kan bruges som inspiration:

Energi- og ressourcebesparende arbejder

- Forsatsvinduer
- Termostatventiler
- Indvendig efterisolering
- Vandbesparende blandingsbatterier
- Vandbesparende toilet

Tekniske installationer

- Stikkontakter
- Afbrydere
- Lysdæmpere
- Lampeudtag

Vedtaget på
afdelingsmøde:
2. juni 2021

Afdeling:
51



Råderetskatalog

- Telefonstik
- Bredbåndstilslutning (ADSL)
- Ventilationsanlæg

Køkken

- Bordplade
- Skabe/inventar
- Vandafvisende vægbeklædning
- Køkkenvask
- Afløb

Bad

- Fliser
- Vandafvisende vægbeklædning
- Toilet
- Håndvask
- Bruser
- Badekar

Øvrige rum

- Radiator
- Vindueskarme
- Loftbeklædning (brædder/gips)
- Gulvbelægning – trægulv på blændgulv
- Brændeovn
- Garderobeskabe

Husk altid at kontakte Teknisk Afdeling, før du begynder arbejdet.

Ændring af bolig

Din afdeling kan også tillade, at der inde i boligen kan udføres andet arbejde, som ikke er forbedringer. Dette kaldes ændring af boligen. Hvis der er tale om ændringer i boligen kan boligorganisationen stille krav om, at du ved fraflytning fører lejemålet tilbage til det oprindelige. Der skal i så fald altid betales et depositum, før du kan begynde arbejdet.

Husk altid at kontakte Teknisk Afdeling, før du begynder arbejdet. I Teknisk Afdeling kan de fortælle dig, om det ønskede arbejde er en ændring eller en forbedring, og om du skal betale depositum eller kan få en godtgørelse, hvis du fraflytter.

I Afd. 51 er følgende ændringer godkendte:

Ingen

Råderet udenfor boligen

Reglerne for råderet udenfor boligen er beskrevet i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Her er der ingen generelle regler – det er den enkelte



Råderetskatalog

afdeling, der beslutter, hvilke forbedringer og ændringer, der tillades. Det skal dog godkendes af boligorganisationen.

I Afd. 51 er følgende forbedringer godkendte:

Ingen

I Afd. 51 er følgende ændringer godkendte:

Opsætning af pergola

Råderet udenfor boligen, giver kun ret til godtgørelse, hvis der er tale om en forbedring. Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder (ændring af bolig), kan der stilles krav om reetablering ved fraflytning. Der skal i så fald altid betales et depositum, før arbejdet kan påbegyndes.

Hvis du foretager en forbedring udenfor boligen, vil arbejdet næsten altid medføre en huslejeforhøjelse, da afdelingen har forpligtelsen til at vedligeholde godkendte forbedringer. Du skal derfor være med til at betale til vedligeholdelse og udskiftning af din forbedring. I Teknisk Afdeling kan de fortælle dig mere om reglerne.

Hvis du har forslag om tilføjelser til listen over tilladte ændringer, så kontakt din afdelingsbestyrelse, som kan medtage dine forslag næste gang, råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, kan du altid kontakte Teknisk Afdeling.

Råderetskatalog

Procedure for forbedring

En idé opstår

Du får en idé til noget, du gerne vil forbedre i din bolig.



Anmeldelse

Der skal altid tages kontakt til Teknisk Afdeling. Råderetsarbejde må ikke sættes i gang, før du har fået en skriftlig tilladelse fra Teknisk Afdeling. I tilladelsen står der, om du kan få godtgørelse for den udførte forbedring og om forbedringen vil medføre en huslejestigning.



Hvis ikke du modtager et skriftligt afslag senest otte uger efter, at Teknisk Afdeling har modtaget din anmeldelse om råderetsarbejder, kan du påbegynde arbejdet uden tilladelse, men vær opmærksom på, at juli ikke regnes med i de otte uger.

Håndværket påbegyndes

Du bestiller håndværkere eller går selv i gang med arbejdet.

Når du har gennemført forbedringer omfattet af råderet inde i boligen og/eller råderet udenfor boligen, har du ret til godtgørelse efter reglerne i loven. Der er en maksimumgrænse på godtgørelsen for forbedringsarbejder, som fastsættes årligt af Ministeriet. Du kan få oplyst det aktuelle beløb i Teknisk Afdeling. Godtgørelsen afskrives over 10 - 30 år. Afskrivningsperioden fastsættes efter den enkelte forbedrings forventede holdbarhed. De nærmere regler herfor er fastlagt i loven med tilhørende bekendtgørelse og vejledninger.



Håndværket godkendes

Når arbejdet er færdigt, skal det godkendes af Teknisk Afdeling.



Råderetskatalog

Procedure for ændring

En idé opstår

Du får en idé til noget, du gerne vil ændre i din bolig.



Ansøgning

Der skal altid fremsendes en ansøgning til Teknisk Afdeling. Ændringer må ikke sættes i gang, før du har modtaget en skriftlig tilladelse fra Teknisk Afdeling. I tilladelsen vil der stå om ændringen skal reetableres, og om der skal betales depositum.



Håndværket påbegyndes

Du bestiller håndværkere eller går selv i gang med arbejdet.

For ændringer af boligen, og hvor der kræves reetablering ved fraflytning, skal der betales et rimeligt depositum til sikkerhed for udgifterne til reetablering. Teknisk Afdeling fastsætter et rimeligt depositum.



Håndværket godkendes

Når arbejdet er færdigt, skal det godkendes af Teknisk Afdeling.

