

## De to 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.

## 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 på ejendomskontoret. 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.

Husk altid at kontakte ejendomskontoret, 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 lejemalet tilbage til det oprindelige. Der skal i så fald altid betales et depositum, før du kan begynde arbejdet.

Husk altid at kontakte ejendomskontoret, før du begynder arbejdet. På ejendomskontoret 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 Baunehøj er følgende ændringer godkendte (uden retableringspligt):

- Skabe i entre/værelse
- Køkkenskabe
- Udskiftning af dørgreb
- Skillevægge

**Vedtaget på  
afdelingsmøde:**  
17. maj 2017

**Afdeling:**  
Baunehøj



# Råderetskatalog

## Bemærkninger:

Det er tilladt at etablere og fjerne faste skabe med låger i entre og værelse. Der skal monteres fodlister, hvor skabene er fjernet. Arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt.

Køkkenskabene må gerne flyttes. Antallet af skabe skal forblive uforandret.

Udskiftning af dørgreb på indvendige døre til nye velvedligeholdte greb.

Det er tilladt at montere skillevægge i afdelingen. Der må ikke ske fastgørelse med skruer eller lignede i gulvet. Det anbefales, at skillevæggen udføres med et skellet af lægter, der sættes i spænd mellem gulv og loft i lejemålet. Lægten kan eventuelt fastgøres til gulv med kraftigt dobbeltklæbende tape eller lignede. Hvis der sker skader på gulvet i forbindelse med etablering af skillevægge, hæfter beboeren herfor.

## **I Baunehøj er følgende ændringer godkendte (med reetableringspligt):**

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

## **I Baunehøj er følgende forbedringer godkendte:**

Ingen.

## **I Baunehøj er følgende ændringer godkendte:**

- Opsætning af markise i stof

## Bemærkning:

Markisen i stof skal fremstå ensfarvet i farverne grå, sort eller hvid og skal fremstå vedligeholdet. Dette vil medføre en øget huslejestigning til vedligeholdelse og fornyelse. Anvisning på fastgørelse skal følges. Kontakt ejendomskontoret herom.

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.



# Råderetskatalog

Hvis du foretager en forbedring udenfor boligen, vil arbejdet næsten altid medføre en huslejekforhøjelse, da afdelingen har forpligtelsen til at vedligeholde godkendte forbedringer. Du skal derfor være med til at betale til vedligeholdelse og udskiftning af din forbedring. På ejendomskontoret 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 ejendomskontoret.

# 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 ejendomskontoret. Råderetsarbejde må ikke sættes i gang, før du har fået en skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret. 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 ejendomskontoret 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 råderet udenfor boligen, har du ret til godtgørelse efter reglerne i loven. Der er en maksimumgrænse på godtgørelsen for forbedringsarbejder, som fastsættes årligt af det gældende ministerie. Du kan få oplyst det aktuelle beløb på ejendomskontoret. 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 ejendomskontoret.



# 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 ejendomskontoret. Ændringer må ikke sættes i gang, før du har modtaget en skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret. 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. Ejendomskontoret fastsætter et rimeligt depositum.



### Håndværket godkendes

Når arbejdet er færdigt, skal det godkendes af ejendomskontoret.



# Råderetskatalog

## Procedure for ændring