

# Råderetskatalog



**B042**

## Strandgården

Vedtaget på afdelingsmøde afholdt den 19. august 2014

## Indholdsfortegnelse:

**Indledning..... side 3**

### **Arbejder uden for boligen**

**- forbedringer .....side 4**

**- forandringer .....side 5**

### **Arbejder inden for boligen**

**- forbedringer/forandringer .....side 6**

# Indledning

Lejerne har følgende muligheder for at præge boligen efter egne ønsker og behov:

## 1. Råderet inde i boligen

- Lejerne har ret til at udføre alle former for forbedringsarbejder inde i boligen, der forøger boligens værdi.
- Retten til forbedringer gælder ikke installation af hårde hvidevarer.
- Lejerne har ret til at opsætte/nedtage ikke bærende skillevægge. Godtgørelse ydes kun, hvis arbejdet sker i forbindelse med et forbedringsarbejde.
- Herudover er det muligt for udlejer at tillade, at der inde i boligen kan udføres andre arbejder, der ikke er forbedringsarbejder.

## 2. Råderet uden for boligen

- Det er lejerne, der på et afdelingsmøde kan beslutte, hvilke arbejder uden for boligen, der kan tillades. Det kan være såvel forbedringsarbejder, som forandringsarbejder. Det er **kun** de arbejder som afdelingsmødet har besluttet, og som fremgår af Råderetskataloget, lejerne har ret til at udføre. Afdelingsmødets beslutning skal godkendes af bestyrelsen.

## 3. Installationsretten

- Lejeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i boligen som fx installation af hårde hvidevarer samt opsætning af antenner og paraboler m.v.

Lejeren **skal** anmelde arbejderne skriftligt til udlejer, **inden** installation foretages. Bo42's administration har formularer til brug for anmeldelser af de mest sædvanlige installationer.

### Uddrag af regler for råderetsarbejder:

Der skal **altid** fremsendes en ansøgning/anmeldelse til boligorganisationen.

Meddelelsen **skal** indeholde: Navn, adresse, beskrivelse af forbedringen eller forandringen, tidspunkt for forventet udførelse, liste over materialer (type, model m.v.), eventuel tegning, prisoverslag.

**Råderetsarbejder må ikke sættes i gang, før der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.**

Boligorganisationen skal give skriftligt svar inden otte uger (i denne frist ses der bort fra hele juli måned).

Nogle råderetsarbejder kræver byggetilladelse eller anmeldelse til kommunen. Disse arbejder må ikke sættes i gang, før kommunen har givet byggetilladelse eller på anden måde accepteret arbejdet. Boligorganisationen indhenter tilladelse fra kommunen. Gebyret for kommunens behandling af ansøgning betales af lejer.

Lejeren skal selv betale og sørge for, at arbejdet bliver udført. Arbejderne skal altid udføres håndværksmæssigt korrekt. Lejeren er erstatningsansvarlig for eventuelle skader på det lejede, som følge af forbedrings-, forandrings- eller installationsarbejder udført af lejeren.

En lejer, der har gennemført **forbedringer** omfattet af råderetten har ret til **godtgørelse** ved fraflytning efter reglerne i loven. Afskrivningsperioden fastsættes efter den enkelte forbedrings forventede holdbarhed. Boligorganisationen skal besigtige arbejdet, når arbejdet er udført.

Der kan ikke gives godtgørelse for forandringsarbejder og arbejder under installationsretten. Hvis der kræves reetablering, skal der betales et rimeligt depositum til sikkerhed for reetableringsudgifterne.

Forbedrings- og forandringsarbejde skal være rimelige og hensigtsmæssige, og må ikke fratage boligen karakter af almen bolig eller eventuel karakter af handicapegnet bolig.

Placering og ændring af ikke nagelfaste løsøre kan ske uden tilladelse, og skal fjernes ved fraflytning.

Pjece om råderet kan hentes på [www.bo42.dk](http://www.bo42.dk) eller i Bo42's administration.

## Arbejder uden for boligen - Strandgården

Forbedringer	Særlige krav	Vejledning
Drivhus	Ingen.	
Markise	Max. 50 % af facaden.	
Overdækket terrasse	Max. 50 % af facaden. Transparent tagdækning.	
Skur	Ingen.	
Udestue	Opføres uden for stue/spisestue. Vinduer skal være fri fra alle rum, dog undtaget spisestue. Træ med transparent tagdækning.	

Der skal altid fremsende skriftlig ansøgning til boligorganisationens administration med beskrivelse af arbejderne. Arbejderne må ikke udføres før der foreligger skriftlig tilladelse.

Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt, overholde gældende bygningsreglement, andre myndighedskrav, vedligeholdelsesreglement og særlige krav.

Det er kun de arbejder, afdelingsmødet har besluttet, og som fremgår af råderetskataloget, lejerne har ret til at udføre.

Der kræves ikke reetablering af godkendte forbedringsarbejder.

Der kan ikke opnås godtgørelse for arbejder, hvor de samlede og dokumenterede udgifter er under kr. 5.000.

## Arbejder uden for boligen - Strandgården

Forandringer	Særlige krav	Vejledning
Belægninger	Krav til vandafledning.	
Elstik skur	Fast installation, skal opsættes af autoriseret el-installatør.	
Flagstang	Glasfiber eller træ. Placeres i baghaven. Opsættes flagstang af træ, skal den nedtages ved fraflytning.	
Havedam	Maximalt areal 3 m <sup>2</sup> - dybde 60 cm.	
Hegn/havelåger	Maximal højde 180 cm. Eksisterende hegn(hække) i skel må ikke fjernes/ændres.	
Lukning terrasse	Maximal højde 180 cm.	
Lukning carport	Carport må ikke ændre karakter til garage.	
Terrasse	Krav til vandafledning.	

Der skal altid fremsende skriftlig ansøgning til boligorganisationens administration med beskrivelse af arbejderne. Arbejderne må ikke udføres før der foreligger skriftlig tilladelse.

Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt, overholde gældende bygningsreglement, andre myndighedskrav, vedligeholdelsesreglement og særlige krav.

Det er kun de arbejder, afdelingsmødet har besluttet, og som fremgår af råderetskataloget, lejerne har ret til at udføre.

Der kan ikke opnås godtgørelse ved forandringsarbejder. Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kræves reetableret ved fraflytning. Eventuel reetableringspligt vil fremgå af den konkrete tilladelse.

(besluttet på ordinært afdelingsmøde den 19. august 2014; godkendt af bestyrelsen den 30. september 2014)

## Arbejder inden for boligen - Strandgården

Forandringer	Særlige krav	Vejledning
Maling af profilbræddevægge	Må kun males hvide.	
Maling af profilbræddelofter	Må kun males hvide.	
Udskiftning indvendige døre	Ingen.	

Der skal altid fremsende skriftlig ansøgning til boligorganisationens administration med beskrivelse af arbejderne. Arbejderne må ikke udføres før der foreligger skriftlig tilladelse.

Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt, overholde gældende bygningsreglement, andre myndighedskrav, vedligeholdelsesreglement og særlige krav.

Det er kun de arbejder, afdelingsmødet har besluttet, og som fremgår af råderetskataloget, lejerne har ret til at udføre.

Der kan ikke opnås godtgørelse ved forandringsarbejder. Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kræves reetableret ved fraflytning. Eventuel reetableringspligt vil fremgå af den konkrete tilladelse.

(besluttet på ordinært afdelingsmøde den 19. august 2014; godkendt af bestyrelsen den 30. september 2014)