

– **Din bolig er dit hjem**
– **Den er din, så længe du bor der, og her er det dig, der bestemmer**

Gode råd til råderet

*Det kan du blandt andet gøre ved at bruge tilbuddet om råderet og få godtgørelse for ændringerne, hvis du senere fraflytter boligen. Den frie råderet betyder, at du må forny eller forbedre din bolig, så længe arbejdet udføres korrekt, og loven overholdes. Du skal selv betale for udgifterne, men kan få godtgjort nogle af dem efter særlige regler, hvis du flytter. Du kan blandt andet læse om maksimumgrænsen på følgende hjemmeside:
www.bl.dk – under udgivelser og afsnittet BL informerer.*

Muligheder ved råderet:

Start med at undersøge afdelingens vedligeholdelsesreglement før du går i gang. Der er måske en vejledning/regler, du bør følge i forbindelse med malerarbejde og anden vedligeholdelse inde i boligen.

Du skal altid lave en skriftlig aftale med Bo42, inden du går i gang med råderetsarbejdet, samt når myndighederne skal behandle sagen.

Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, de nye bygningsdele og installationer skal have mindst samme kvalitet som de dele, de erstatter, og loven skal naturligvis overholdes.

Har du spørgsmål, inden du går i gang, kan du altid henvende dig til Bo42. De ved hvilke arbejder, der skal udføres af autoriserede håndværkere, og de kan for eksempel fortælle dig, om du bør følge en bestemt vejledning, eller om projektet eventuelt skal behandles og godkendes af kommunen.

Der er stor forskel på de fysiske rammer i de enkelte afdelinger/boliger. Derfor er der også forskel på, hvad der kan lade sig gøre. .

Der kan også være andre begrænsninger. Ønsker du for eksempel at installere en tørretumbler, er der forskel på, om du bor i rækkehus eller etagebyggeri. I ældre bygninger kan de elektriske installationer sætte grænser for, hvad du kan, ligesom særlige forhold omkring vand og afløb i en afdelingen kan begrænse dine muligheder.

Det er baggrunden for, at der er udarbejdet en række vejledninger, dem kan du få ved at kontakte kontoret. Læg mærke til, at netop fordi der er stor forskel, er det kun vejledninger på din afdelingshjemmeside, som gælder hos dig.

Råderetsarbejder

Når du skal i gang med en råderetsarbejder, skal du først finde ud af, om opgaven hører under forandrings- eller forbedringsarbejder.

Brugerbetaling på visse råderetsprojekter – Når du går i gang med et råderetsprojekt, kan det koste dig et beløb. Ifølge lovgivningen skal alle råderetsprojekter registreres, og afdelingen har pligt til at sikre sig, at de er lovlige. Det er det, du betaler for.

Hvad kan du selv gøre?

Jo bedre forberedt du er jo bedre. Læs derfor råderetskataloget godt igennem. Undersøg også, hvilke regler afdelingen har for råderet.

Find råderetsfolderen på www.Bo42.dk under "Afdelingernes hjemmesider" - tryk på din afdeling - tryk på "råderetsfolderen".

Hvis du beslutter dig for at ansøge, kan du få et skema på Bo42s kontor,

Forandringsarbejder forbedrer ikke det lejedes værdi og giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning. Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kan kræves reetableret ved fraflytning.

Forbedringsarbejder der forøger det lejedes værdi, kan give ret til godtgørelse ved fraflytning. Der kan ikke kræves reetablering ved fraflytning.

Forbedrings- og forandringsarbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige, og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuelle karakter af handicapegnet bolig.

Husk: Send en ansøgning til Bo42s kontor, hvor du beskriver, hvilken form for råderetsarbejder, du vil lave, og husk at vedlægge en tegning af projektet.

Når du har lavet en aftale med kontoret, kan du gå i gang med arbejdet, og når det er færdigt, sender du en

færdigmelding tilbage til kontoret, som skal vurdere og godkende forbedringerne. Du må ifølge loven selv udføre visse former for el-arbejde, mens arbejde, der omfatter varme, vand og sanitet, næsten altid skal udføres af autoriseret håndværker. Loven skal også overholdes i forbindelse med bygningsreglementer, lokalplaner og lignende. Det kan du finde på www.brk.dk/Borger/Bolig/Byggeri.

Udvendig råderet skal følge de anvisninger, vi er blevet enige om på vores beboermøde og fremgår af det vedtagne råderetskatalog.

Råderet uden for boligen – Du har også ret til at udføre forbedringer og forandringer uden for boligen. Her bestemmer afdelingsmødet, hvad der er tilladt at lave af udendørs råderetsarbejder i vores afdeling. Det drejer sig for eksempel om hegn, terrasse, have og udestue. I råderetskataloget for vores afdeling er der beskrevet hvilke arbejder der er mulighed for at lave.

De større fællesting uden for boligen er dog ikke omfattet af råderetten. Det gælder for eksempel facade, døre, vinduer, carporte og skur. Det er ting, der vedrører alle beboere, og derfor skal disse ændringer altid besluttes på et afdelingsmøde.

Husk i den forbindelse, at du er en del af beboerdemokratiet, og at du som beboer kan stille forslag om ændringer på afdelingsmødet. Her vil det være en god idé at inddrage afdelingsbestyrelsen i dine overvejelser i god tid inden mødet.

Så, hvordan forholder man sig, hvis man ønsker at forbedre/forandre sin bolig? Man skal altid sende en anmeldelse eller en ansøgning til Bo42. Arbejdet må ikke påbegyndes før man har modtaget et skriftligt svar.

Anmeldelse bruges ved forbedringer inde i boligen og ved råderetsarbejder udenfor boligen. Husk at checke hvilke arbejder, der er vedtaget på afdelingsmødet.

Ansøgning bruges ved ændringer både inde i boligen og udenfor boligen. Er der tvivl eller spørgsmål så ring eller send en mail til afdelingsbestyrelsen eller Bo42.

Søgninger (evt. Google) relateret hvis du vil søge oplysninger:

Find råderetsfolderen på: www.Bo42.dk – under ”Afdelingernes hjemmesider” - tryk på *din afdeling* - tryk på ‘råderetsfolderen’.

www.brk.dk

www.brk.dk/Borger/Bolig/Byggeri

bygningsreglementet.dk

Bygningsreglementet indeholder krav til byggeriet.

BL - Danmarks Almene Boliger: www.bl.dk



Strandgården afd. 3 I

BESTYRELSEN: Formand Per Carlo Nilsson,
Sandflugtsvej 43, tlf. 4014 1186

Mail: pcn@bo42.dk eller per@arlonilsson.dk

Tina Andersen, Blykobbvej 48, tlf. 2819 9636. Mail: ta@bo42.dk

Torben Hansen, Sandflugtsvej 33, tlf. 6468 1568