

# Råderetskatalog



**B042**

## Afdeling 9

## Indholdsfortegnelse:

Indledning..... side 3

### Arbejder uden for boligen

– forbedringer .....side 4

– forandringer .....side 5

Indvendig vedligeholdelse .....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. 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 - Afdeling 9

Forbedringer	Særlige krav	Vejledning
Terrasseoverdækning	Overdækning af eksisterende terrasse - max. 24 m <sup>2</sup> (overdækninger over 20 m <sup>2</sup> kræver altid kommunal godkendelse)	RV01
Skur	Max 10 m <sup>2</sup>	
Udestue	Ingen	
Udvidelse af terrasse	Eksisterende terrasse etableret af udlejer må udvides til max. 24 m <sup>2</sup>	
Overdækning af indgangsparti	Ingen	RV02

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 - Afdeling 9

Forandringer	Særlige krav	Vejledning
Belægninger	Kun i baghave. Ved større belægninger er der krav til vandafledning	
Drivhus	Ingen	
Flagstang	Max højde 11 m. Flagstænger i glasfiber med betonsokkel kan opføres uden reetableringspligt	
Havedam	Ingen	
Hegn	Læhegn omkring terrasse, hegn ved indgangsparti	
Markise	Ingen	
Terrasse	Ved større terrasser er der krav til vandafledning eks. faskine	
Øvrige overdækninger	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.

Hvis der kræves reetablering, skal der betales et rimeligt depositum til sikkerhed for reetableringsudgifterne.

(besluttet på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2015; godkendt af bestyrelsen den 29. september 2015)

## Indvendig vedligeholdelse - Afdeling 9

	Særlige krav	Vejledning
<b>Maling af profilbræddeløfter</b>	Må kun males hvide	
<b>Maling af garderober</b>	Må kun males i lyse farver	

I vedligeholdelsesreglementet er der givet mulighed for maling af profilbræddeløfter og garderober, under forudsætning af at afdelingsmødet har besluttet at arbejderne skal indgå i afdelingens råderetskatalog.

Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt og overholde vedligeholdelsesreglementet.

Arbejderne kan udføres uden fremsendelse af ansøgning.

(besluttet på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2015; godkendt af bestyrelsen den 29. september 2015)