

# 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 forbedringer 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 forbedres samt hvilke løsninger, der er mulige. Beslutningen tages på et afdelingsmøde. Det er dog op til hver enkelt husstand, om man vil have foretaget forbedringen eller ej. Individuel modernisering finansieres gennem et fælles lån i afdelingen, som betales over huslejen af de lejere, der har valgt forbedringen. Hvis du vil vide mere om individuel modernisering, skal du henvende dig på dit servicecenter.

## 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 servicecentret. *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 servicecentret, 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 servicecentret, før du begynder arbejdet. På servicecentret kan de fortælle dig, om det ønskede arbejde er en ændring eller en

**Vedtaget på  
organisationsbestyrel-  
sesmøde**  
14.maj 2020

**Afdeling:**  
31036 Adolphinegården



# Råderetskatalog

forbedring, og om du skal betale depositum eller kan få en godtgørelse, hvis du fraflytter.

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

*Eksempler på råderets arbejder man kan foretage i afdelingen Adolphinegården*

- Nedtagning/opsætning af ikke bærende skillevægge
- Pålægning af klikgulve
- Blanding og udskiftning af døre og mellemdøre

## **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 Adolphinegården er følgende forbedringer godkendte:**

Der er ingen godkendte forbedringer

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

Der er ingen godkendte ændringer

Råderet udenfor boligen, giver kun ret til godtgørelse, hvis der er tale om en forbedring. Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder 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. På servicecentret 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 servicecentret.

# Råderetskatalog

## Procedure for forbedring

### En idé opstår

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



### Anmeldelse

Der skal altid fremsendes en ansøgning til servicecentret. Råderetsarbejde må ikke sættes i gang, før du har fået en skriftlig tilladelse fra servicecentret. 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 servicecentret 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 Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Du kan få oplyst det aktuelle beløb på ejendomskontoret. Godtgørelsen afskrives over 10 - 20 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 servicecentret.



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



### Håndværket godkendes

Når arbejdet er færdigt, skal det godkendes af servicecentret.

