

Råderet inde i boligen

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 23. juni 2005 - Nr. 627 i ' 82 til og med ' 95.*

Alle forbedringer er tilladt

Ifølge bekendtgørelsen er alle forbedringsarbejder inde i boligen tilladt, dog skal boligen stadig bevare sit præg af at være en almen bolig.

Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre der er tale om særlig energiforbrugende forbedringer.

Der findes dermed ikke en udtømmende liste over, hvilke forbedringsarbejder en beboer kan udføre i sin bolig. I listen nedenfor kan du finde eksempler på forbedringsarbejder som inspiration.

Boligændringer

Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder, men boligændringer, kan boligorganisationen stille krav om at du retablerer ved fraflytning (fører tilbage til det oprindelige). Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid betales kontant.

I det følgende kan du læse om:

- A) Eksempler på forbedringer du har mulighed for at udføre i din bolig
- B) Liste over hvilke boligændringer du har mulighed for at udføre i din bolig

Hvis du har forslag om tilføjelser til listen over tilladte boligændringer, så kontakt din afdelingsbestyrelse, som kan medtage dine forslag næste gang, råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, kan du altid kontakte boligselskabet.

A. Eksempler på forbedringsarbejder:

- 1. Energibesparende arbejder:**
 - Udskiftning af vinduer
 - Installation af termostatventiler
 - Indvendig efterisolering

Bemærkninger:

Ved installation og montering af termostatventiler skal autoriserede håndværkere benyttes. Kontakt din ejendomsmester herom.

Råderetskatalog

Afdeling Bavnager

Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010

2. Andre ressourcebesparende arbejder:

- Opsætning af vandbesparende køkkenblandingsbatteri
- Opsætning af vandbesparende håndvaskblandingsbatteri
- Opsætning af vandbesparende bruseblandingsbatteri
- Opsætning af vandbesparende toilet

Bemærkninger:

Vær opmærksom på, at det ikke er alle fabrikater af termostatblandingsbatterier, der kan klare tryktabet i ejendommens rørinstallation. Hovedparten af fabrikater har dog termostatblandingsbatterier, som kan udligne tryktabet i ejendommens rørinstallation. Tal med din vvs-installatør herom.

3. Samlet forbedring af køkken og/eller bad inklusiv eventuel flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge.

- Opsætning af vandafvisende vægbeklædning
- Udskiftning af køkkenbordsplade
- Udskiftning af køkkeninventar
- Udskiftning af køkkenvask
- Udskiftning af afløbsinstallation
- Udskiftning af gulvbelægning til massivt træ

Bemærkninger:

Ved udskiftning af køkkeninventar har den nuværende installation en værdi, som bliver modregnet ved beregning af godtgørelse.

Vær opmærksom på, at det ikke er alle fabrikater af termostatblandingsbatterier, der kan klare tryktabet i ejendommens rørinstallation. Hovedparten af fabrikater har dog termostatblandingsbatterier, som kan udligne tryktabet i ejendommens rørinstallation. Tal med din vvs-installatør herom.

Udskiftning af el-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere og skal overholde stærkstrømsreglementet.

Stærkstrømsreglementet kræver, at installationen af hårde hvidevarer er ekstra beskyttet med jordforbindelse eller HPFI-relæ. Ved opsætning af ekstra beskyttelse med HPFI-relæ afholder afdelingen udgiften hertil. Kontakt din ejendomsmester herom.

Udskiftning af vvs-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.

Råderetskatalog

Afdeling Bavnager

Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010

Ved modernisering af køkken eller bad, hvori der indgår nye fliser, skal der restere 1 m² vægfliser.

Ved fjernelse/flytning/opsætning af skillevægge skal man være opmærksom på bærende og stabiliserende konstruktioner. Denne forbedring kræver kommunal godkendelse og skal opfylde bygningsreglementets krav herom.

4. Tekniske installationer, herunder el-installationer:

- Opsætning af belysningsarmatur
- Opsætning af lampeudtag
- Opsætning af afbrydere
- Opsætning af stikkontakter
- Opsætning af lyddæmpere
- Etablering /forbedring af ventilationsanlæg
- Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur
- Udskiftning/opsætning af lampeudtag
- Udskiftning/opsætning af stikkontakter og afbrydere
- Opsætning af lysdæmpere

Bemærkninger:

Stærkstrømsreglementet skal overholdes. Ny installation og forandring af eksisterende må kun udføres af autoriserede håndværkere. Beboeren må dog godt - jævnfør reglerne i stærkstrømsreglementet - udskifte afbrydere, stikkontakter og lampeudtag, men på betingelse af, at beboeren har kendskab hertil. Afdelingen forestår vedligeholdelse af boligens faste el-installationer herunder HFI-relæer. Kontakt din ejendomsmester herom.

Vær opmærksom på, at afdelingen har hybridnet, og anlægget er serieforbundet. Kontakt antennefirma ved ændringer af anlægget, eventuelt via ejendomsmesteren.

5. Andre forbedringsarbejder i boligen:

Ingen

Bemærkninger

Ingen

B. Liste over tilladte boligændringer

1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

ingen

Råderetskatalog
Afdeling Bavnager
Godkendt på afdelingsmødet den 22. september 2010

Bemærkninger:

Parket (massiv), alle træsorter behandlet med lak.

Lofter, i godkendte brandfri brædder/plader, hvor de må anvendes for bygningsmyndighederne i henhold til bygningsreglementet § 6.7.4.

2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:

Opsætning af markise. farven skal være ensartet og neutral, inden opsætningen kontaktes ejendomskontoret for vejledning og monteringsanvisning.

2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:

Terrasseadskillelser, det er ifølge lokalplanen ikke tilladt at opsætte plankeværk, flethejn eller lignende, ud over de terrasseadskillelser der er opsat imellem boligerne / terrasserne. Det er muligt at opsætte/ plante levende hegn nå dette er af alm. dansk vækst, bøgehæk eller lignende.