

Råderetskatalog – inde i boligen

Arresø Boligselskab

Skovbakken

Godkendt på afdelingsmødet i september 2005, revideret september 2015

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:

Montering af forsatsvinduer

Installation af termostatventiler

Installation af elektronisk varmestyringsanlæg

Indvendig efterisolering

Udskiftning af vinduer

Bemærkninger:

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

Råderetskatalog – inde i boligen

Arresø Boligselskab

Skovbakken

Godkendt på afdelingsmødet i september 2005, revideret september 2015

Tegninger og materialevalg vedr. vinduer skal godkendes af boligselskabet. Skal udføres af uddannet håndværker.

2. Andre ressourcebesparende arbejder:

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

Bemærkninger:

Ingen.

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
- Udskiftning/opsætning af stikkontakter og belysningsarmaturer
- Udskiftning af toilet
- Udskiftning af håndvask
- Udskiftning af blandingsbatteri
- Udskiftning/opsætning af radiator**

Bemærkninger:

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

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.

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

Råderetskatalog – inde i boligen

Arresø Boligselskab

Skovbakken

Godkendt på afdelingsmødet i september 2005, revideret september 2015

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:

Etablering/forbedring af ventilationsanlæg

Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur

Udskiftning/opsætning af lampeudtag

Udskiftning/opsætning af afbrydere og stikkontakter

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 driftsleder herom.

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

5. Andre forbedringsarbejder i boligen:

Ingen

Bemærkninger

Ingen

B. Liste over tilladte boligændringer

1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

Gulvbelægninger

Loft beklædning

Udskiftning af vinduesplade

Opsætning/udskiftning af skabsinventar.

Blænding af vinduet mellem køkken og badeværelse (afsnit C)

Hul i væg mellem entré og køkken (afsnit C)

Køkkendør fjernes (afsnit C)

Blænding af dør i entré (afsnit E)

Råderetskatalog – inde i boligen

Arresø Boligselskab

Skovbakken

Godkendt på afdelingsmødet i september 2005, revideret september 2015

Opsætning af terrassedør i sydgavlen (Afsnit C + D)

Bemærkninger:

Parket (massiv), alle træsorter behandlet med lak.

Gulvbelægning; kork, linoleum og vinyl (afsnit B)

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

2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:

Blænding af døre (afsnit B)

Blænding af døre, undtagen dør i entré (afsnit E)

Etablering af døre (afsnit B)

Bemærkninger:

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

3. Opsætning og nedtagning af ikke bærende skillevægge

Det er tilladt at opsætte eller nedtage ikke bærende skillevægge. Der skal ikke retableres ved fraflytning, men der gives heller ikke nogen godtgørelse.

Kommunen har dog mulighed for at begrænse denne rettighed, da antallet af rum i boligen ændres.

Der skal søges godkendelse hos Boligselskabet inden arbejdet påbegyndes.