

Råderetskatalog

Råderet - De to 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.

Råderet inde i boligen

Reglerne om råderet inde i boligen er beskrevet i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Råderet inde i boligen omfatter arbejder, der kan betegnes som en forbedring af boligen samt arbejder der kan betragtes som en ændring i boligen.

Forbedring af din bolig

Som udgangspunkt er alle forbedringsarbejder inde i boligen tilladt, dog med visse undtagelser. 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.

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 lejemalet tilbage til det oprindelige. Der skal i så fald altid betales et depositum, før du kan begynde arbejdet.

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.

For vedligeholdelse, fornyelser og forbedringer der ligger uden for boligen, vil det være beslutninger, der er vedtaget af beboerne i fællesskab på afdelingsmøderne, som er bestemmende for, hvilke arbejder der må udføres. Det skal dog godkendes af Roskilde Nords organisationsbestyrelse.

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

Afdeling:
Linderækkerne



Råderetskatalog

bolig), 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.

Afdelingens råderetskatalog

Efter afdelingen er taget i brug, kan beboerne på et afdelingsmøde træffe beslutning om et nyt råderetskatalog.

Efterfølgende skal afdelingens råderetskatalog godkendes af boligselskabet Roskilde Nords organisationsbestyrelse.

Proces for forbedringer eller ændringer i boligen

Hvis du ønsker at foretage en forbedring eller ændring i boligen er der en række forhold og processer du skal være opmærksom på.

Proces for forbedringer i boligen

1. En idé opstår

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

2. Anmeldelse

Der skal altid tages kontakt til afdelingens driftsansvarlige i KAB. Råderetsarbejde må ikke sættes i gang, før du har fået en skriftlig tilladelse fra KAB. 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 KAB 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.

3. 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 Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. Du kan få oplyst det aktuelle beløb af KAB. Godtgørelsen afskrives over 10 - 30 år. Afskrivningsperioden fastsættes efter den enkelte forbedrings forventede



Råderetskatalog

holdbarhed. De nærmere regler herfor er fastlagt i loven med tilhørende bekendtgørelse og vejledninger.

4. Håndværket godkendes

Når arbejdet er færdigt, skal det godkendes af afdelingens driftsansvarlige i KAB.

Proces for ændringer i boligen

1. En idé opstår

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

2. Ansøgning

Der skal altid fremsendes en ansøgning til afdelingens driftsansvarlige i KAB. Ændringer må ikke sættes i gang, før du har modtaget en skriftlig tilladelse fra KAB. I tilladelsen vil der stå om ændringen skal reetableres, og om der skal betales depositum.

3. 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. KAB fastsætter et rimeligt depositum.

4. Håndværket godkendes

Når arbejdet er færdigt, skal det godkendes af afdelingens driftsansvarlige i KAB.

