

Råderetsregler 2017

Afd. 1

(Solbakken 1-35 ulige
Kongevej 6-24 lige og 7-25 ulige
Stjernevej 10-38 lige
Orkangervej 1-8 alle og 11-19 ulige
Orkangervej 10-22 lige)

Arbejder inde i boligen

Inde i boligen må du udføre enhver form for forbedringer og forandringer.

Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuelle karakter af handicapbolig.



Før du går i gang

Henvend dig til administrationen før du går i gang, så arbejderne kan blive registreret. Arbejderne må først igangsættes, når der foreligger en skriftlig accept af arbejdet. administrationen kan fortælle dig om arbejdet er

A) en forbedring
giver ret til godtgørelse ved fraflytning

B) en forandring
giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning

Samtidig kan du få at vide, om afdelingen finansierer forbedringsarbejdet over huslejen.

I nogle tilfælde vil der blive stillet krav om depositum til sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

Se hvordan det forholder sig i din afdeling på næste side.

Arbejder inde i boligen

	Beboer vedlige- holder	Godt- gørelse ved fraflytning	Kommunal tilladelse	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen
Forbedringer:					
Modernisering af køkken		X			X(20 år)
Modernisering af badeværelse		X			X(20 år)
Forbedring af installationer		X			
Ressourcebesparende foranstaltninger		X			
Maling/afslibning/lakering eller udskiftning af indvendige døre					
Forandringer:					
Undtagelser:					

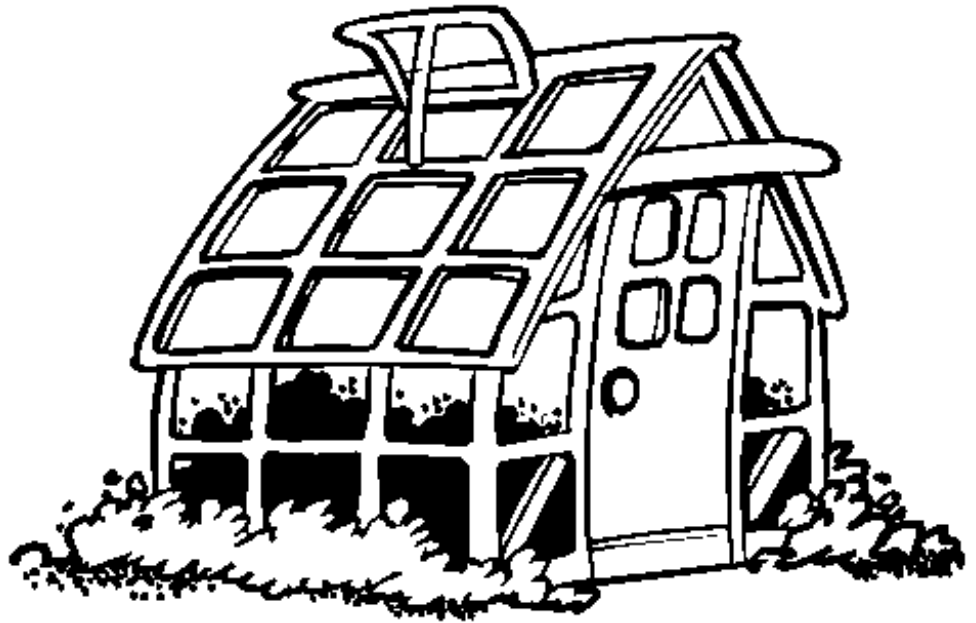
*Finansiering og godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

I konkrete tilfælde vil der blive stillet krav om depositum stillet som sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

Ved fjernelse af skab e.l. ved installation af hårde hvidevarer, skal der ske retablering.

Arbejder uden for boligen

På afdelingsmødet beslutter lejerne hvilke forbedrings- og forandringsarbejder der må udføres udenfor boligen.



Før du går i gang

Henvend dig til teknisk afdeling før du går i gang så arbejderne kan blive registreret. Arbejderne må først igangsættes, når der foreligger en skriftlig accept af arbejdet. Administrationen kan fortælle dig om arbejdet er

A) en forbedring
giver ret til godtgørelse ved fraflytning

B) en forandring
giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning

Samtidig kan du få at vide, om afdelingen finansierer forbedringsarbejdet over huslejen. Der skal måske søges om kommunal tilladelse og det skal klarlægges, om du skal vedligeholde, eller om afdelingen vedligeholder det udførte arbejde.

Se hvordan det forholder sig i din afdeling på næste side.

Arbejder uden for boligen

	Beboer Vedligeholder	Godt- gørelse ved fraflytning	Kommunal tilladelse	Leje- forhøjelse p.g.a. større vedlige- holdelses- udgifter	Kan finansieres over huslejen
Forbedringer:					
Etablering af solceller på taget	X	X**			
Udskiftning af vindue med terrassedør		X			
Etablering af ladestation til el-biler***	X	X	(X)		
Forandringer:					
Opførelse af carport og garage	X		X		
Opførelse af drivhus, udhus, redskabsrum, lysthuse	X		(XX)		
Opførelse af udestue / overdækket terrasse	X		X		
Opsætning af markiser, solsejl	X*				

* Markiser og solsejl fjernes ved fraflytning.

** Godtgørelsesperioden er 20 år.

*** Etablering af ladestation til el-bil ved egen bolig er tilladt ved indhentning af tilladelse hos administrationen. Tilladelsen vil blive givet under følgende forudsætninger: At lejer sikrer, at lovlig el-installation har den fornødne kapacitet og etablerer evt. nødvendige installationer for egen regning.

(X)Opsætning af el-ladestationer ved offentlig vej, der skal der søges ved Sønderborg Kommune

(XX) Der kræves kun kommunal tilladelse, såfremt udbygningen er over 10 m².

Finansiering og godtgørelse. Henvendelse til administrationen.

I konkrete tilfælde vil der blive stillet krav om depositum stillet som sikkerhed for korrekt retablering ved fraflytning.

Restværdi beregnet ud fra nyværdien

Emne	Pr. m2	Pr. stk.	Max	Sum
Køkken				60.000
Bad/toilet				60.000

Bad/Køkken – værdiansættelse:

over 5 år 75% af nyværdi over 10 år 50% af nyværdi

over 15 år 25% af nyværdi over 20 år 0% af nyværdi

Ændringer af råderetsreglerne

Ønsker du udvidelser, eller at andre ting skal være omfattet af din afdelings råderetsregler, kan du stille forslag til ændringer på det årlige afdelingsmøde. Det er kun afdelingsmødet, der kan ændre råderetsreglerne.