



Råderetsregler

Afd. 16

**Gemmet 2-14/Østervang 22
Midsommervej 78a-82d
Langager 17-35, Bredebro**

Godkendt på afdelingsmøde 11.08.2025

Hvad er råderet?

Råderet er en ret for lejerne i alle almene boliger. Det gælder både for familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger. Råderetten skal give den enkelte lejer frihed til at forbedre eller ændre sin bolig. De 2 former for råderet der findes er:

- a) Råderet inde i boligen
- b) Råderet udenfor boligen

De forbedringer af boligen, der udføres under råderetten, skal altid være rimelige og hensigtsmæssige. Og de må ikke fratage boligen den karakter af en almen bolig. Arbejdet skal altid laves håndværksmæssigt forsvarligt og visse ting skal altid udføres af autoriserede håndværkere. Det gælder især for el-arbejde og vand-, varme- og sanitetsarbejde (VVS). Den enkelte lejer må dog gerne selv lave meget af arbejdet. Det færdige resultat vil blive besigtiget af afdelingsinspektøren, som vurderer om kvaliteten er i orden.

Råderet inde i boligen

Råderetten er en ret til at udføre alle forbedringer inde i boligen. Ved forbedringer af boligen kan lejeren ved fraflytning få en økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter. Råderetten omfatter ikke hårde hvidevarer.

Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes værdi og der kræves ikke reetablering ved fraflytning. En forbedring kunne eksempelvis være et nyt køkken.

Hvis lejeren ønsker at udføre arbejder inde i boligen, som ikke forøger boligens værdi, men blot ændrer boligen, kan arbejdet kræves reetableret ved fraflytning. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning. En forandring kunne være sænkning af loft.

Råderet udenfor boligen

Råderetten omfatter mere end forbedringer i boligen. Beboerne i en afdeling har mulighed for at beslutte, at det også er i orden at udføre bestemte typer arbejder *udenfor* boligen. Råderet udenfor boligen omfatter også forbedringer og boligændringer. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kan ikke kræves reetableret, men ændringer kan kræves reetableret og ikke giver ret til godtgørelse. Opførelse af udestue, carport og udskiftning af vinduer/døre er eksempler på forbedringer som giver ret til godtgørelse, mens opsætning af en markise er en ændring som ikke giver godtgørelse. Alle tilladte råderetsarbejder udenfor boligen *skal* være nedfældet i afdelingens råderetskatalog.

Ansøgning eller anmeldelse

Lejeren skal altid sende en anmeldelse eller en ansøgning. Anmeldelsen skal bruges ved forbedringsarbejder inde og udenfor boligen.

Ansøgningen skal bruges når lejeren ønsker at ændre sin bolig.

Da det er lejerens ret til at lave forbedringsarbejder skal det kun anmeldes til boligorganisationen.

Før du går i gang.

- 1) Lejeren anmelder forbedringen skriftligt til boligorganisationen, før arbejdet igangsættes. Ansøgningen skal indeholde tegninger og liste over materialevalg.
- 2) Hvis lejeren ikke har hørt fra boligorganisationen inden 8 uger (juli måned undtaget), kan denne betragte det som tilladelse til at gennemføre arbejdet.
- 3) Hvis forbedringsarbejdet kræver en godkendelse af kommunen, sørger boligorganisationen for dette, men eventuelle omkostninger betales af lejeren.
- 4) Lejeren henvender sig til afdelingsinspektøren når arbejdet er færdigt, hvorefter afdelingsinspektøren vil syne og godkende arbejdet.
- 5) Ved forbedringsarbejder med godtgørelse skal følgende være opfyldt:
Når arbejdet er udført, skal lejeren indsende de originale fakturaer samt kvittering for betalingen til boligorganisationen. Derefter vil lejeren være berettiget til godtgørelse.

Hvad er tilladt i din afdeling.

a) Maling og anden overfladebehandling.

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes fra boligforeningen.	Der ydes godtgørelse ved fraflytning.	Finansiering eller tilskud fra afdelingen ydes.	Lejeforhøjelse p.g.a større udgifter til vedligeholdelse.
Farveændringer på alle malede overflader indvendigt. (frit farvevalg).	X						
Maling af døre og skabslåger (frit farvevalg).			X				
Maling af radiatorer og synlige rør. (frit farvevalg).	X						

Beboerne skal overholde vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

b) Bygningsændringer og tekniske installationer.

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes fra boligforeningen	Der ydes godtgørelse ved fraflytning.	Finansiering eller tilskud fra afdelingen ydes	Lejeforhøjelse p.g.a større udgifter til vedligeholdelse.
Flytning, opsætning og nedtagning af vægge.				X			
Blænding af døre.			X				
Flytning af døre.			X				
Fjernelse af dørrin.		X					
Opsætning og nedtagning af køkken- og garderober.		Opsætning X		Nedtagning X			
Modernisering af køkken.				X	X		
Ændring af køkkenbordhøjde.		X		X			
Modernisering af badeværelse.				X	X		
Installation af vaskemaskine.				X			
Installation af tørretumbler med aftræk.				X			
Installation af tørretumbler med kondensfilter.				X			
Installation af opvaskemaskine.				X			
Opsætning af brændeovn.			X				

Beboerne skal overholde vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

c) Vægge og lofter

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes fra boligforeningen	Der ydes godtgørelse ved fraflytning.	Finansiering eller tilskud fra afdelingen ydes	Lejeforhøjelse p.g.a større udgifter til vedligeholdelse.
Opsætning af tapet.			X				
Opsætning af glasvæv og filt.			X				
Opsætning af fliser.				X			

Beboerne skal overholde vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

d) Gulve

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes fra boligforeningen	Der ydes godtgørelse ved fraflytning.	Finansiering eller tilskud fra afdelingen ydes	Lejeforhøjelse p.g.a større udgifter til vedligeholdelse.
Afslibning af gulve med efterfølgende lakering.	X						
Afslibning af gulve med efterfølgende ludbehandling.			X				
Maling af gulve.			X				
Pålægning af fliser/klinker.				X			

Beboerne skal overholde vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

e) Udvendig arbejder

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes fra boligforeningen	Der ydes godtgørelse ved fraflytning.	Finansiering eller tilskud fra afdelingen ydes	Lejeforhøjelse p.g.a større udgifter til vedligeholdelse.
Etablering af flisebelægning.	X						
Opførelse af carport.				X			
Opsætning af drivhus.				X			
Opsætning af flagstang.			X				
Opsætning af udestue.		X		X			
Opsætning af hegn.		X					
Opsætning af antenner/parabol uden for bygningen.		X		X			
Montering af vinduer/døre.			X				
Etablering af lade-station for el-bil ved egen bolig, med egen indkørsel *1)		X		X			

Beboerne skal overholde vedligeholdelsesreglement for afdelingen.

- *1) Tilladelse vil blive givet under følgende forudsætninger:
 Lejer sikrer at boligens strømforsyning har den fornødne kapacitet, og etablerer nødvendige installationer for egen regning.
 Lejer skal fjerne lade station og reetablere berørte bygningsdele ved fraflytning.

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.