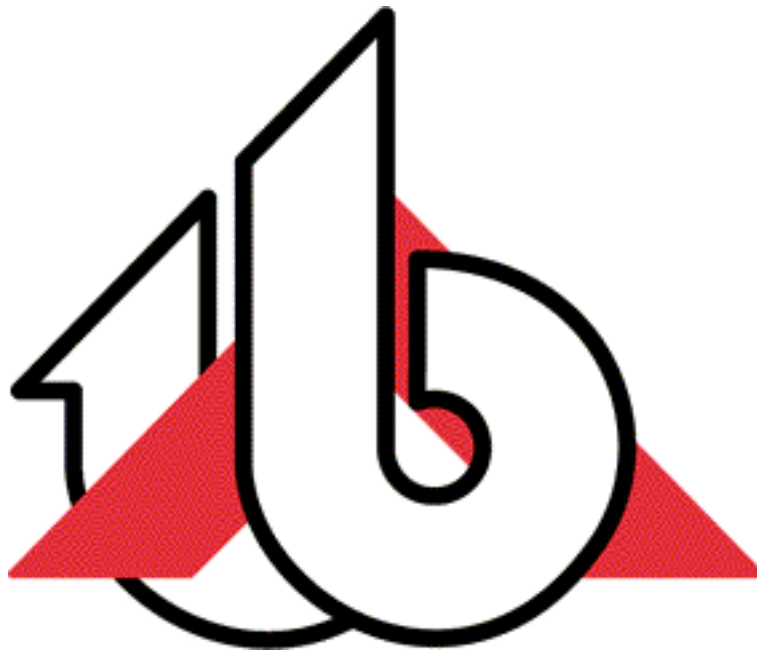


Tønder Andelsboligforening



Råderetskatalog

Afdeling Tved

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.

Ændring/nyetablering	Tilladt	Tilladt m/ reetablering	Ikke tilladt	Tilladt m/ tilladelse	Godtgørelse fraflytning	Finansiering tilskud	Leje- forhøjelse
Farveændring på alle malede overflader							
Foliebelægning på køkkenlåger og skuffer							
Maling af døre og skabslåger							
Maling af radiator og synlige rør							
Flytning opsætning og nedtagning af vægge							
Blænding af døre							
Flytning af døre							
Opsætning og nedtagning af køkkenskabe							
Opsætning og nedtagning af garderober							
Ændring af Køkketbordshøjde							
Installation af tørretumbler med aftræk							
Installation af tørretumbler med kondens							
Installation af opvaskemaskine							
Opsætning af tapet på vægge							
Opsætning af glasvæv og filt							
Opsætning af lyse fliser på badeværelse							
Afslibning af gulve med efterfølgende behandling							
Pålægning af vinyl i lyse farver i køkken							
Opsætning af markiser							
Opsætning af udestue							
Udvendig vandhane							
Udvendig el-installation							
Overdækning af altaner							

Godkendt på afdelingsmødet den 14.09.2016