

Tønder Andelsboligforening



Råderetskatalog

Afdeling 39

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 på kontoret.	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						

b) Bygningsændringer og tekniske installationer.

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes på kontoret.	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			

Blending af døre.		X		X			
Flytning af døre.		X		X			
Fjernelse af dørtrin.		X		X			
Opsætning og nedtagning af køkken- og garderober. (skal reetableres hvis ikke en ny lejer overtager)		X		X			
Ændring af køkkenbordhøjde.		X		X			
Installation af vaskemaskine.		X					
Installation af tørretumbler med aftræk.			X				
Installation af tørretumbler med kondensfilter.		X					
Installation af opvaskemaskine.		X					

c) Vægge og lofter

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes på kontoret.	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 lyse fliser i badeværelse.	X						

d) Gulve

	Tilladt.	Tilladt, men skal reetableres ved fraflytning.	Ikke tilladt.	Tilladt, men tilladelse skal indhentes på kontoret.	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						
Pålægning af vinyl i lyse farver i entre og køkken.	X						
Pålægning af vinyl på øvrige trægulve.		X					

Godkendt på afdelingsmødet den 16.08.2007