RÅDERETSKATALOG

Boligforeningen Ringgården

Afdeling **19**

INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELT OM RÅDERET ..... **Fejl! Bogmærke er ikke defineret.**
DEN INDIVIDUELLE RÅDERET ..... **Fejl! Bogmærke er ikke defineret.**
KOLLEKTIV RÅDERET 3
INSTALLATIONSRETTEN 3
PRAKTIK 5

GENERELT OM RÅDERET

Råderetten giver dig ret til at ændre din bolig, så den passer til dine ønsker og behov.

Der er to typer af råderet – den individuelle råderet og den kollektive råderet. Endelig er der også installationsretten, der handler om installation af hårde hvidevarer.

DEN INDIVIDUELLE RÅDERET

Individuel råderet betyder, at du må lave ændringer i din bolig. Du betaler selv, og du står selv for udførelsen af arbejdet, som skal være udført håndværksmæssigt korrekt.

I forhold til eventuel godtgørelse ved fraflytning skelnes mellem forbedringer og forandringer. *Forbedringsarbejder* tilfører noget nyt, som øger det lejedes brugsværdi og giver derfor ret til godtgørelse ved fraflytning. *Forandringsarbejder* er derimod arbejder, hvor man udskifter noget man allerede har, ex fordi man ønsker en anden farve håndvask på badeværelset end den nuværende.

Man skelner også mellem arbejder, der udføres *udenfor* og *indenfor* boligen. Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor boligen fastsættes af afdelingsmødet. Hvis du derimod ønsker at lave om indenfor boligen, så er det Boligforeningen, som skal tage stilling.

Råderet inde i boligen

Lejeren har ret til at udføre enhver form for forbedringer af boligen og få økonomisk godtgørelse ved fraflytning for de afholdte (dokumenterede) udgifter.

Selvom Boligforeningen vurderer, at der ikke er tale om en forbedring, kan arbejdet stadig godkendes. Det vil dog betyde, at der som oftest stilles krav om reetablering ved fraflytning og evt. at der indbetales et depositum til sikkerhed for omkostningerne.

Under råderetten har lejer også ret til at opsætte, flytte eller fjerne (ikke-bærende) *skillevægge*, uden at skulle retablere det ved fraflytning. Ændring af skillevægge giver som udgangspunkt ikke ret til godtgørelse ved fraflytning, med mindre det er en del af et større forbedringsarbejde.

Råderet uden for boligen

Råderetten gælder også private udearealer. På et afdelingsmøde kan beboerne beslutte, hvilke arbejder der kan gennemføres uden for boligen.

Er der ikke truffet beslutning, kan den enkelte lejer indgå aftale med Boligforeningen om sådanne arbejder.

I AFD. 19 ER DER VEDTAGET FØLGENDE REGLER FOR INDIVIDUEL RÅDERET

FORANDRINGER

Nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du vil forandre din bolig.

A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.

B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelige stand.

C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.

D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er Ringgården, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

FORANDRINGER UDENFOR BOLIGEN Krav til udførelse og materialer vedtages på et afdelingsmøde, og lejer har selv vedligeholdelsespligten. Se nærmere i vedligeholdelsesreglementet	A	B	C	D
Udskiftning af hegn til plankeværk	x			
Opførelse af halvtag i egen have	x			

Hvis du ønsker at foretage forandringer i boligen – uanset om det er indenfor eller udenfor, som ikke er beskrevet ovenfor, så ret skriftlig henvendelse til administrationen.

KOLLEKTIV RÅDERET

Den kollektive råderet er forbedringer, som afdelingsmødet har besluttet skal udføres, enten i alle boliger, eller i de boliger, hvor beboere ønsker det. Disse arbejder bliver finansieret af en individuel huslejestigning.

I AFD. 19 ER DER VEDTAGET FØLGENDE REGLER FOR KOLLEKTIV RÅDERET

Det er besluttet, at man kan benytte den kollektive råderet til renovering af køkken.

Beløbsgrænsen for nyt køkken er kr. 80.000, inkl. moms

Følgende firmaer kan benyttes:

Trige-Køkkenet, Svane Køkkenet, HTH Køkkener og Kvik Køkken.

Hvad skal du gøre, hvis du ønsker nyt køkken

1. Se hvad de respektive firmaer kan tilbyde – hvis du mangler kontaktinfo til firmaerne, kan du kontakte varmemesteren
2. Du vælger hvilket af firmaerne, der skal levere dit nye køkken og/eller badeværelse
3. Når du sammen med firmaet har aftalt det endelige forslag og pris, sender firmaet materialet til Ringgårdens administration
4. Der bliver lavet en beregning af de økonomiske konsekvenser for din husleje
5. Du får tilsendt en mail via Penneo med et tillæg til din lejekontrakt, som du skal underskrive med NemID
6. Først når du har skrevet under, sender vi en rekvisition til firmaet, og arbejdet kan sættes i gang.

INSTALLATIONSRETTEN

Installationsretten giver lejeren ret til at installere hårde hvidevarer som opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler.

Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med installation, vedligeholdelse og reparation. Hvis den kommende lejer ikke ønsker at overtage installationen er der retableringspligt.

PRAKTIK

Du skal have skriftlig tilladelse før du går i gang!

Hvis du ønsker at gøre brug af råderetten, skal du indsende en ansøgning til Boligforeningen, som skal indeholde en beskrivelse af forbedringen eller forandringen, liste over materiale, tidspunkt for udførelse, prisoverslag og evt. tegninger.

Du vil senest fem uger herefter modtage et skriftligt svar fra Boligforeningen.

Hvis du ønsker at installere hårde hvidevarer, skal du anmelde det via blanketten på Boligforeningens hjemmeside.

Vedligeholdelsesreglementet gælder også ved råderet!

Det betyder, at du skal huske at kontrollere, om der i afdelingens vedligeholdelsesreglement er sat begrænsninger for materialevalg o.l.

Du skal betale for øgede vedligeholdelsesomkostninger!

Hvis råderetsarbejder medfører, at afdelingen har øgede udgifter til ex vedligeholdelse, forsikring eller henlæggelse til fornyelse af råderetsarbejdet, skal du betale omkostningerne via et lejetillæg.

Du kan læse mere om råderetten i vejledningen

På Boligforeningen Ringgårdens hjemmeside eller i BL's folder "Råderetten".