

## **Råderetskatalog for**

### **20/01 - Vejgårdspark**

Loven om råderet fra juni 1993 tillader den enkelte lejer at forbedre og renovere bad, wc og køkkener, herunder at fjerne og opsætte skillevægge, hvis man ønsker et større køkken eller badeværelse.

Det er også mulig for den enkelte selv at opsætte og betale f.eks. vandsparer, ekstra isolering, forsatsvinduer og termostatventiler og lignende.

Men der er nogle regler, der skal følges. Først og fremmest skal de påtænkte forbedringer anmeldes til boligselskabet. Har lejereren ikke et svar inden otte uger må arbejdet igangsættes. Når arbejdet er udført, skal boligselskabet besigtige og godkende det færdige arbejde. Det skal indføres i kontrakten, hvis man ønsker godtgørelse, når man flytter fra lejligheden.

Godkendt på beboermøde den 29. marts 1995.

**INDHOLDSFORTEGNELSE:****side 2 - 3****A Lejlighedens overflader m.m.****side 4 - 8**

lofter  
vægge + fliser  
gulve  
fodlister, gerigter, karme. lysninger m.m.  
døre

**B Vinduer****side 9 - 10**

vindueskarme/rammer  
forsatsvinduer  
hængsler og beslag

**C VVS - installationer****side 11**

koldt- og varmtvandshaner  
blandingsbatterier  
brusere  
radiatorer  
radiator- og termoventiler

**D El-installationer****side 12**

målerskabe og HFI-relæer  
stikkontakter  
almindelige kontakter  
korrespondancelys  
lysdæmpere  
rosetter for lampetilslutning  
380 volts udtag og kontakter

- E Bygningsændringer** **side 13 - 15**
- nedrivning af vægge
  - flytning/blænding af døre
  - skabe
  - modernisering af køkkener
  - modernisering af badeværelser
  - installation af opvaskemaskine m.m.
  - installation af radioamatørudstyr og parabol
- F Haver** **side 16 - 18**
- fliser
  - bede
  - græs
  - træer
  - hegn/hæk
  - skure/carporte
  - udestuer
  - drivhus
- G Godtgørelse** **side 19**

# RÅDERETSKATALOG

4

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b>Lofter</b>					
Farveændring		X			
Tapetbeklædning af lofter				X	
Anden beklædning af lofter (træ og gips plader)			X		
Isolering af lofter			X		X
<b>Vægge</b>					
Malet hessian beklædning				X	
Malet savsmuld tapet, rutex og strukturtapet	X				
Glasvæv i entre, køkken og bad	X				
Vinyltapet i køkken og bad	X				

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

A. Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
---------------------------------------	---------------------------	--	--	--------------	---

<b>Vægge</b> fortsat					
Tapet (standard) med overlæg på maks. 2 mm		X			
Et lag standard tapet kan gøre det ud for grundpapir når det er fastsid dende og samlin gerne er afslebet		X			
Strukturmalning på vægge		X			
Træbeklædning på vægge i køkkener		X			
Normalt forekom mende bore og sømhuller i tapeter	X				

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

6

Afdelinger generelt

2001\Rådskatal

A. Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b>Flisebeklædning</b>					
Borehuller i fliser		X			
Borehuller i fuger		X			
Maling af fliser				X	
Vinylbeklædning udenpå fliser			X		
Opsætning af væg fliser i køkken og bad			X		X
<b>Gulve</b>					
Gulvafslibning med efterfølgende lake ring med klar lak	X				
Ludbehandlede gulve (kun fyrre træsgulve)			X		
Pålægning af lino leums og vinylfli ser (ikke limede)		X			

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

7

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b>Gulve</b> fortsat					
Pålægning af fliser og klinker i bad			X		X
Isolering af gulve			X		X
<b>Fejllister, karme m.m.</b>					
Farveændring alle farver	X				
Fjernelse af dørrin v/branddøre		X			

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

8

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
---------------------------------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b>Døre</b>					
Maling med standard farve	X				
Udskiftning af dørhåndtag (gl. dørhåndtag gem mes)		X			
Andre farver		X			
Dørtrin på døre		X			

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**







# RÅDERETSKATALOG

11

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

C: VVS installationer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
-----------------------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b><u>Koldt- og varmt- vandshaner. Blandingsbatteri og bruser</u></b>					
Manglende perla torer				X	
Udskiftning af eksist. blandings batteri til vandbe sparende eller ter mostatisk	X				X
<b><u>Radiatorer</u></b>					
Farveændringer	X				
Montering af termostater	X				X

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

12

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

D: El installationer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
-------------------------	---------------------------	--	--	--------------	---

<b><u>Målerskabe og HFI-relæer</u></b>					
Autoriserede ind greb i skabe og relæer			X		X
<b><u>Stik- og vippe- kontakter</u></b>					
Indgreb (udskift ning) i kontakter	X				X
<b><u>Korrespondance lys og lysdæmpe- re, rosetter for lampetilslutning samt 380 volts udtag og kon- takter</u></b>					
Autoriserede ind greb i el installa tion	X				X

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

13

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

E: Bygnings ændringer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
-----------------------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b><u>Flytning/nedrivning af vægge</u></b>					
Nedrivning af vægge			X		
Opsætning af vægge			X		
<b><u>Flytning/blænding af døre</u></b>					
Blænding af døre			X		
Flytning af døre			X		
<b><u>Skabe o.lign.</u></b>					
Opsætning af faste skabe	X				

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

14

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

E: Bygnings ændringer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves retableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
-----------------------------	---------------------------	--	--	--------------	---

<b><u>Skabe o.lign</u></b>					
fortsat					
Nedtagning af faste skabe		X			
<b><u>Moderinsering af køkken</u></b>					
Køkkenmoderni sering			X		X
Ændring af lav/høj køkkenbordshøjde		X			
<b><u>Modernisering af badeværelse</u></b>					
Badeværelsesmo dernisering			X		X
Opsætning af brusekabine			X		X

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

15

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

E: Bygnings ændring	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
<b><u>Installation af hårde hvidevare</u></b>					
Installation af opvaskemaskine	X				
Installation af vaskemaskine	X				
Installation af tørretumbler	X				
Må ikke tilsluttes ejendommens af trækskanaler					
<b><u>Installation af radioamatørud- styr</u></b>					
Synlige installatio ner udenpå hus				X	
Antenner på taget				X	

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

16

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

G: Haver	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
-------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b>Fliser</b>					
Fliser fjernet fra havens terrasse		X			
Fliser i hele haven		X			
<b>Bede</b>					
Haven kan delvis benyttes som køk kenhave		X			
Udførelse af bede hvor som helst i haven		X			
<b>Græs</b>					
Græs i hele haven (terrasse und taget)		X			
Fjerne eksist. græsplæne					

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**



# RÅDERETSKATALOG

17

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

G: Haver	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
-------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b>Træer</b>					
Plantning af alle typer træer		X			
Fjerne eksist. træer	X				
<b>Hegn/hæk</b>					
Ændring af hegnet			X		
Fjernelse af hegnet			X		
Maling af hegnet	X				
Opsætning af læ hegn			X		
<b>Skure</b>					
Maling af skurets træværk	X				

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

# RÅDERETSKATALOG

18

Afdelinger generelt

2001\Rådkatal

G: Haver	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligsel skabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreg lerne
-------------	---------------------------	---	--	--------------	---

<b><u>Skure - fortsat</u></b>					
Maling af skurets tagplader			X		
Udvidelse af skuret			X		
Opsætning af skur			X		
Isolering af skur	X				
<b><u>Udestue</u></b>					
Opførelse af godkendte udestuer			X		
Opførelse af over dækket terrasse			X		
<b><u>Drivhus</u></b>					
Opførelse af drivhus			X		

**NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesvejledninger.**

## Godtgørelse

Der ydes godtgørelse ved forbedringer efter følgende model:

1. For at være sikker på, at selskabet vil betragte de ønskede arbejder som forbedringer, skal arbejderne anmeldes til regionskontoret inden igangsættelse.
2. Kun den del af forbedringsarbejderne som udgør en værdi over kr. 5.000 kan blive godkendt til godtgørelse. Godtgørelsen kan max. være kr. 35.000 ved fraflytning.
3. Der ydes ikke godtgørelse til særligt luksusprægede eller særligt energiforbrugende arbejder.
4. Alle udgifter i forbindelse med forbedringsarbejder skal dokumenteres.
5. De nævnte beløb reguleres i overensstemmelse med den i lov om satsregulering fastsatte satsreguleringsprocent.
6. Reguleringen foretages en gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår, der følger nærmest efter finansåret 1993.
7. Der kan ydes godtgørelse for flere forbedringer m.v. i samme lejlighed selv om arbejderne ikke er udført samtidigt.
8. Såfremt forbedringsarbejderne betyder ændringer af eksisterende forhold (eksempelvis et eksisterende køkke), vil værdien af det eksisterende blive fratrukket forbedringsværdien.
9. Ved godtgørelse af et forbedringsarbejde overtager afdelingen vedligeholdelsespligten. Særligt vedligeholdelseskrævende forbedringer vil kunne pålægge den pågældende bolig.
10. Godtgørelsen vil blive afskrevet over 10 år.
11. Ved udbetaling af godtgørelse til en fraflytter kan en ny beboer enten vælge at betale hele restgælden kontant eller få en permanent huslejestigning svarende til restafskrivningen.