

**Råderetskatalog  
for**

**Haderslev Boligselskab  
Afdeling 16/29 Erik Grøn Kollegiet**

## Råderet

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. vandsparerer, 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.

## **INDHOLDSFORTEGNELSE:**

<b>A</b>	<b>Lejlighedens overflader m.m.</b>	<b>side 4 - 8</b>
<b>B</b>	<b>Døre og vinduer</b>	<b>side 9 - 10</b>
<b>C</b>	<b>VVS - installationer</b>	<b>side 11</b>
<b>D</b>	<b>El-installationer</b>	<b>side 12</b>
<b>E</b>	<b>Bygningsændringer</b>	<b>side 13 - 14</b>
<b>F</b>	<b>Installation af hårde hvidevarer</b>	<b>side 15</b>
<b>G</b>	<b>Godtgørelse</b>	<b>side 16</b>

# RÅDERETSKATALOG

4

Afdelinger generelt

1629\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><u>Lofter</u></b>					
Farveændring				X	
Anden beklædning af lofter (træ og gips-plader)			X		
Isolering af lofter			X		X
<b><u>Vægge</u></b>					
Malet hessian- beklædning	X				
Malet savsmuld- tapet, rutex og strukturtapet	X				
Glasvæv i entre og køkken	X				

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

# RÅDERETSKATALOG

5

Afdelinger generelt

1629\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>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			
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

1629\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><u>Flisebeklædning</u></b>					
Borehuller i fliser		X			
Borehuller i fuger		X			
Maling af fliser				X	
<b><u>Gulve</u></b>					
Gulvafslibning med efterfølgende lake- ring	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

1629\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><u>Fodlister, gereg-</u></b>					
<b><u>ter, karme, lys-</u></b>					
<b><u>ninger m.m.</u></b>					
Farveændring	X				
Montering af dørtrin		X			

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

# RÅDERETSKATALOG

8

Afdelinger generelt

1629\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
---------------------------------------	------------------------------	---	---	--------------	--

<u>Døre</u>					
Udskiftning af dørhåndtag (gl. dørhåndtag gem- mes)		X			

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



# RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

1629\Rådkatal

B: Vinduer m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
--------------------	------------------------	---	---------------------------------	--------------	---

<b><u>Vindueskarme/ Rammer (træ)</u></b>					
Farveændring (indvendig)	X				

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

# RÅDERETSKATALOG

10

Afdelinger generelt

1629\Rådkatal

B: Vinduer 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><u>Hængsler og beslag</u></b>					
Udskiftning af hængsler og beslag		X			
Overmaling af hængsler	X				
Manglende hængsler				X	

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

# RÅDERETSKATALOG

11

Afdelinger generelt

1629\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

1629\Rådkatal

D: El-installationer	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
-------------------------	------------------------	---	---------------------------------	--------------	---

<b><u>Målerskabe og HFI-relæer</u></b>					
Autoriserede indgreb i skabe og relæer			X		X
<b><u>Stik- og vippekontakter</u></b>					
Indgreb (udskiftning) i kontakter			X		X
<b><u>Korrespondance lys og lysdæmper, rosetter for lampetilslutning samt 380 volts udtag og kontakter</u></b>					
Autoriserede indgreb i el-installation			X		X

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

# RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

1629\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

1629\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>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

1629\Rådkatal

F:	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fraflytning	Skal ansøges hos boligselskabet	Ikke tilladt	Godtgørelse mulig ifølge råderetsreglerne
----	------------------------	---	---------------------------------	--------------	---

<b><u>Installation af hårde hvidevare</u></b>					
Installation af opvaskemaskine			X		
Installation af vaskemaskine			X		
Installation af tørretumbler			X		
<b><u>Installation af radioamatørudstyr og parabler</u></b>					
Synlige installationer udenpå hus				X	
Antenner på taget				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 én 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 køkken), vil værdien af det eksisterende køkken blive fratrukket forbedringsværdien.
9. Ved godtgørelse af et forbedringsarbejde, overtager afdelingen vedligeholdelsespligten. Særligt vedligeholdelseskrævende forbedringer vil kunne pålægges 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.