

Råderetskatalog

Afdeling 7004 Kalundborg afdelingen



Om dine muligheder for at forandre og
forbedre din bolig

Råderetskatalog for din afdeling er godkendt på
afdelingsmødet den 2/3-2026 og træder i kraft den 3/3-
2026

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt	3
Servicecenter	3
2. Introduktion	3
Lejet men helt dit eget!	3
Forbedringer og forandringer	3
Udenfor eller indenfor boligen	4
Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten	4
Om installationsretten	4
Hvad du skal gøre?	4
3. Forandringer	4
Forandringer indenfor boligen	5
Forandringer udenfor boligen	5
Forbedringer indenfor boligen – individuel råderet	5
Forandringer indenfor boligen	5
Forbedringer indenfor boligen – individuel råderet	6
Forbedringer udenfor boligen	6
Forandringer udenfor boligen	7
4. Lovgrundlaget	8

1. Kontakt.

Servicecenter

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til det lokale servicecenter:

MNV Bolig
Springstrup 15
4300 Holbæk
Tlf. 76 44 48 00
E-mail: kontakt@mnvbolig.dk
Website: www.mnvbolig.dk

Telefonisk henvendelse, mandag til torsdag ml. kl. 8.30 – 14.00, samt fredag ml. kl. 08.30 – 12.00.

E-mail vil blive besvaret inde for 8 arbejdsdage.

2. Introduktion

Lejet men helt dit eget!

Du har gode muligheder for at ændre din lejebolig, så den passer til netop dine ønsker og behov. Reglerne for at ændre din bolig fastsættes af afdelingsmødet i din afdeling og af dit boligselskab. Hvis du ønsker, at der skal laves om på reglerne, skal du stille forslag til afdelingsmødet om ændring af råderetsreglerne.

Forbedringer og forandringer

I råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Hvis du laver en forbedring af boligen, så betyder det:

- At du ikke skal føre forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter
- At du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for en nærmere bestemt periode
- Forbedringer kan som udgangspunkt først tillades, når afdelingsmødet har truffet beslutning herom. I et midlertidigt råderetskatalog gives der ikke mulighed for at udføre forbedringer, da der er tale om et nyopført byggeri, som beboerne netop er flyttet ind i.

Hvis du laver en forandring af din bolig, så betyder det:

- At der kan blive stillet krav om, at du fører forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter (retableringspligt)
- At du ikke vil være berettiget til økonomisk godtgørelse, når du flytter
- At du selv står for alt vedligeholdelse og udgifter i den forbindelse.

Udenfor eller indenfor boligen

I reglerne om råderet skelner man mellem arbejder, der udføres udenfor og indenfor boligen.

Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor boligen fastsættes af afdelingsmødet.

Hvis du ønsker at lave om inde i boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen.

Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten

Hvis du ønsker at installere fx en vaskemaskine i din bolig, kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "installationsret". Bruger du installationsretten betyder det, at du selv ejer hvidevarerne og selv skal vedligeholde dem. Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om retablering, hvis du fx har fjernet et køkkenskab for at få plads til en vaskemaskine.

Om installationsretten

Installationsretten giver dig ret til at installere fx vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Boligselskabet kan afvise installationen, hvis fx el- eller afløbskapaciteten er for ringe.

HUSK: Når du køber en opvaskemaskine med Aqua stop, skal du også købe en drypbakke, som skal placeres under både opvaskemaskine og vaskemaskine, hvis der ikke er fliser eller gulvafløb.

Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse og du er erstatningsansvarlig for eventuelle skader på ejendommen som følge af installationerne. Vi anbefaler derfor at man tegner de nødvendige forsikringer som fx indbo, der kan også blive stillet krav om sikkerhed i form af depositum for betaling af reetableringsomkostningerne ved fraflytning.

Hvad du skal gøre?

Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du anvende følgende fremgangsmåde:

- Du skal skriftlig meddele servicecenteret, hvilke arbejder, du kunne tænke dig at udføre.
- Hvis du ønsker at forandre din bolig eller gøre brug af installationsretten, vil servicecenteret ofte kunne behandle sagen ganske hurtigt og give dig en tilladelse eller et afslag.
- Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en underskrevet tilladelse.

Har du ikke modtaget nogen status angående ansøgningen efter 14 dage, så kontakt servicecentret for nærmere information. Husk dit arbejde skal være færdigmeldt senest 3 måneder efter tilladelse er givet.

3. Forandringer

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at forandre noget i eller ved din bolig.

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning.

Forandringer vedr. Nyvangsvej:

Forandringer indenfor boligen	A	B	C
Udlægning af linoleumsgulv i køkken og/eller entré efter servicecenterets anvisninger.		X	
Udskiftning af indvendige døre efter godkendt standard. Arbejdet skal orienteres til servicecenteret.	X		

Forandringer udenfor boligen	A	B	C
Opsætning af hegn. Der er ikke vedtaget noget forslag om hegn i afdelingen. Men kontakt servicecentret for ansøgning og anvisninger for et midlertidigt hegn.		X	

Forandringer vedr. Skolevænget:

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at forandre noget i eller ved din bolig.

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligselskabet, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til fx byggetilladelse.

Forbedringer indenfor boligen – individuel råderet.	A	B	C	D
Forbedring eksisterende køkken.		X		10 år

Hvis du ønsker at foretage forbedringer inde i boligen, så ret skriftlig henvendelse til servicecenteret.

Forandringer indenfor boligen	A	B	C	D
Udskiftning af oprindeligt parketgulv til plankegulv efter servicecenterets anvisninger	X			

Udlægning af linoleumsgulv i køkken og/eller entré efter servicecenterets anvisninger		X		
Udskiftning af blandingsbatterier/sanitet til godkendt standardmodel (kontakt servicecenteret for nærmere oplysninger)		X		
Opsætning af faste skabe evt. ved håndvask		X		
Udskiftning af indvendige døre efter godkendt standard	X			
Opsætning af udestue i forlængelse med bolig		X		
Overdækket terrasse		X		
Opsætning af fritstående markise. Den må ikke påsættes i murværket og udhæng.		X	X	
Opsætning af drivhus - må være max. 5 m ² . Højden må ikke overstige 250cm. Skal være et færdigkøbt type drivhus.		X	X	
Opsætning af hegn. Max størrelse højde/ bredde 180x180 cm. Min. 160 cm i højden. Vedligeholdelsen påfalder lejerer, derfor skal hegnet reetableres ved fraflytning.		X		
Opsætning af havepejs		X		

Forandringer vedr. Lundevej:

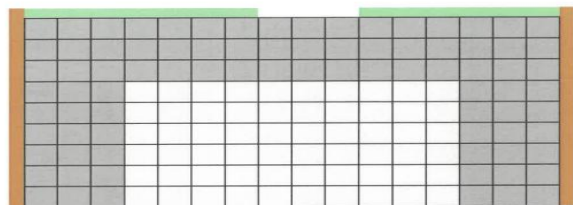
<i>Forbedringer indenfor boligen – individuel råderet.</i>	A	B	C	D
Forbedring eksisterende køkken.		X		10 år
Forbedring af eksisterende badeværelse.		X		15 år

Hvis du ønsker at foretage forbedringer inde i boligen, så ret skriftlig henvendelse til servicecenteret. Kig lige i gamle referater.

<i>Forbedringer udenfor boligen</i>	A	B	C	D
Hegn må opsættes jf. tegning i dimensionerne 140cm høj og 290cm langt. Det skal som FT Systemhegn i fyr eller tilsvarende se nedstående billede. Skal males i RAL 7016GL.30 antracitgrå	X		X	10 år
Terrassen må udvides 2m i længden og 1m i bredden. Fliserne skal være det samme som eksisterende. Se nedstående billede	X		X	10 år

Hæk foran terrasse skal være Laurbærkirsebær 'Etna' (Prunus lauraceracus 'Etna') max. Højde 140 cm. Se nedstående billede	X		X	10 år
--	---	--	---	-------

Forslag til udvidelse af terrasser.



☐ Eksisterende fliser ☒ Nye fliser

Afdelingsbestyrelsen Afd. 70-20
 Lundevej.



Hvis du ønsker at foretage forbedringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

Forandringer udenfor boligen

	A	B	C	D
Opsætning af blomsterkasser omkring terrassen. Længden skal følge terrassen. Bredde og længde må højest være 50cm. Alle blomsterkasser skal være identiske i kvalitet, udtryk og farve. Skal males i RAL 7016GL.30 antracitgrå		X	X	
Opsætning af markise efter servicecenterets anvisninger Den må påsættes i murværket mod indbetaling af et depositum på 12.000kr.		X	X	

Al vedligeholdelse af forandringer udenfor boligen påhviler den enkelte lejer. Boligselskabet kan kræve forandringerne fjernet/reetableret med henvisning til mangelfuld vedligeholdelse.

4. Lovgrundlaget

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- **Lov om leje af almene boliger, kapitel 8**
- **Bekendtgørelse om drift af almene boliger, kapitel 18**
- **Lov om almene boliger, § 37b (om kollektiv råderet)**