

## Råderetskatalog for

### 2005 - Akacieparken

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 lejeren 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 afdelingsmødet den 24. januar 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  
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 lampeilslutning  
380 volts udtag og kontakter

<b>E</b>	<b>Bygningsændringer</b>	<b>side 13 - 15</b>
	nedrivning af vægge flytning/blænding af døre skabe modernisering af køkkener modernisering af badeværelser installation af opvaskemaskine m.m. installation af radioamatørustyr og parabol	
<b>F</b>	<b>Altaner</b>	<b>side 16 - 18</b>
	lofter døre gulv glasinddækning	
<b>G</b>	<b>Haver</b>	<b>side 19 - 21</b>
	fliser bede græs træer læhegn/hæk skure/carporte udestue drivhus	
<b>G</b>	<b>Godtgørelse</b>	<b>side 22</b>

# RÅDERETSKATALOG

4

Afdelinger generelt

2005Rådkatal

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>Lofter</b>					
Farveændring alle farver	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

5

Afdelinger generelt

2005 Rådkatal

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

<b>Vægge - fortsat</b>					
Tapet (standard) med overlæg på maks. 2 mm	X	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

2005\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, bad og bryggers			X		X
<b>Gulve</b>					
Gulvafslibning med efterfølgende lake- ring	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

2005\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>Gulve - fortsat</b>					
Pålægning af fliser og klinker			X		X
Isolering af gulve			X		X
<b>Fejllister, karme, m.m.</b>					
Farveændring alle farver		X			
Fjernelse af dørtrin		X			

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

# RÅDERETSKATALOG

8

Afdelinger generelt

2005\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>Døre</b>					
Farveændring alle farver (hvis der er malede døre i forvejen)		X			
Udskiftning af dørhåndtag (gl. dørhåndtag gem- mes)		X			

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



# RÅDERETSKATALOG

9

Afdelinger generelt

2005\Rådskatal

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>Vindueskarme/ Rammer (træ)</u></b>					
Farveændring alle farver (indvendig)		X			
Ubehandlede vinduesrammer				X	
Ubehandlede karme			X		
<b><u>Fortsatsvinduer</u></b>					
Farveændring alle farver	X				
Ubehandlede træ- rammer				X	
Lakerede træ- rammer	X				

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



# RÅDERETSKATALOG

11

Afdelinger generelt

2005\Rådskatal

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 alle farver		X			
Montering af termostater	X				X

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

# RÅDERETSKATALOG

12

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

D: El-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>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

12

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

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

<b><u>Målerskabe og HFI-relæer</u></b>					
Autoriserede indgreb i skabe og relæer			X		X
<b><u>Stik- og vippe-kontakter</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

13

Afdelinger generelt

2005\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

2005\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>Skabe o.lign - fortsat</b>					
Nedtagning af faste skabe		X			
<b>Modernisering af køkken</b>					
Køkkenmoderni- sering			X		X
Ændring af lav køkkenbordshøjde		X			
<b>Modernisering af badeværelse</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

2005Rådkatal

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		
<b><u>Installation af radioamatørud- styr</u></b>					
Synlige installa- tioner udenpå hus			X		
Antenner på taget				X	

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



# RÅDERETSKATALOG

16

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

F: Altaner	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>					
Farvecændring		X			
Anden beklædning af lofter (træ, gips- plader m.m.)			X		
<b><u>Altanvægge</u></b>					
Tapetbeklædning af vægge			X		
Anden beklædning af vægge (træ, gipsplader m.m.)			X		
<b><u>Døre</u></b>					
Farvecændring alle farver		X			
Tapetserede dør- flader		X			

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

# RÅDERETSKATALOG

17

Afdelinger generelt

2005\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>Døre - fortsat</u></b>					
Fjerne døre til altan				X	
<b><u>Gulv</u></b>					
Maling af gulv	X				
<b><u>Glasinddæknin</u></b>					
Foretage lukning eller ændringer af altan			X		
Foretage ændringer af glastyper			X		

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



# RÅDERETSKATALOG

19

Afdelinger generelt

2005\Rådkatal

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

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

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

# RÅDERETSKATALOG

20

Afdelinger generelt

2005\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>Træer</u></b>					
Plantning af alle typer træer			X		
Fjerne eksist. træer	X				
<b><u>Hegn/hæk</u></b>					
Ændring af hegnet			X		
Fjernelse af hegnet			X		
Maling af hegnet				X	
Opsætning af læ- hegn			X		
<b><u>Skure/carporte</u></b>					
Maling af skurets træværk				X	

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

# RÅDERETSKATALOG

21

Afdelinger generelt

2005\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</u></b>					
Maling af skurets tagplader			X		
Udcidelse af skuret				X	
Opsætning af skur				X	
Isolering af skur			X		
Opsætning af carport			X		
<b><u>Udestue</u></b>					
Opførelse af 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 huslejstigning svarende til restafskrivningen.

