

**Råderetskatalog
for**

**Haderslev Boligselskab
Afdeling 16/67 Svanen**

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:

A	Lejlighedens overflader m.m.	side 4 - 7
B	Døre og vinduer	side 8
C	VVS - installationer	side 9
D	El-installationer	side 10
E	Bygningsændringer	side 11 - 13
F	Altaner	side 14
G	Haver	side 15 - 16
H	Godtgørelse	side 17

RÅDERETSKATALOG

4

Afdelinger generelt

1667\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>Lofter</u>					
Farveændring	X				
Anden beklædning af lofter (træ og gips-plader)			X		
Isolering af lofter			X		X
<u>Vægge</u>					
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

1667\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
---------------------------------------	------------------------------	---	---	--------------	--

Vægge - 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

1667\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>Flisebeklædning</u>					
Opsætning af væg- fliser i køkken, bad og bryggers			X		X
<u>Gulve</u>					
Gulvafslibning med efterfølgende lake- ring	X				
Pålægning af lino- leums- og vinylfli- ser (ikke limede)		X			
Pålægning af fliser og klinker			X		X
Isolering af gulve			X		X
<u>Fodlister, gereg- ter, karme, lys- ninger m.m.</u>					
Farveændring	X				
Fjernelse af dør- trin		X			
Montering af dørtrin		X			

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

RÅDERETSKATALOG

Afdelinger generelt

1667\Rådkatal

A: Lejlighedens overflader m.m.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning kan kræves reableret ved fracflytning	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

8

Afdelinger generelt

1667\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
--------------------	------------------------------	---	---	--------------	--

<u>Vindueskarme/ Rammer (træ)</u>					
Farveændring (indvendig)	X				
Ubehandlede vinduesrammer				X	
Ubehandlede karme				X	
<u>Hængsler og beslag</u>					
Udsiftning 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

9

Afdelinger generelt

1667/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
------------------------------	------------------------------	---	---	--------------	--

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

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

RÅDERETSKATALOG

10

Afdelinger generelt

1667/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
-------------------------	------------------------	---	---------------------------------	--------------	---

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

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

RÅDERETSKATALOG

11

Afdelinger generelt

1667\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
------------------------------	------------------------------	---	---	--------------	--

<u>Flytning/nedriv- ning af vægge</u>					
Nedrivning af vægge			X		
Opsætning af vægge			X		
<u>Flytning/blæn- ding af døre</u>					
Blænding af døre			X		
Flytning af døre			X		
<u>Skabe o.lign.</u>					
Opsætning af faste skabe	X				

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

RÅDERETSKATALOG

12

Afdelinger generelt

1667/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
------------------------------	------------------------------	---	---	--------------	--

<u>Skabe o.lign - fortsat</u>					
Nedtagning af faste skabe		X			
<u>Moderisering af køkken</u>					
Køkkenmoder- isering			X		X
Ændring af lav/høj køkkenbordshøjde		X			
<u>Modernisering af badeværelse</u>					
Badeværelsesmo- dernisering			X		X
Opsætning af brusekabine			X		X

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

RÅDERETSKATALOG

13

Afdelinger generelt

1667/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
----------------------------	------------------------------	---	---	--------------	--

<u>Installation af hårde hvidevare</u>					
Installation af opvaskemaskine			X		
Installation af vaskemaskine			X		
Installation af tørretumbler			X		
<u>Installation af radioamatørudstyr og parabol</u>					
Synlige installationer udenpå hus			X		
Antenner på taget			X		

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

RÅDERETSKATALOG

14

Afdelinger generelt

1667/Rådkatal

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

<u>Lofter</u>					
Farveændring			X		
<u>Døre</u>					
Farveændring			X		
Fjerne døre til altan				X	
<u>Glasinddækning</u>					
Foretage lukning eller ændringer af altan			X		
<u>Rækværk</u>					
Maling af rækværk			X		

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

RÅDERETSKATALOG

15

Afdelinger generelt

1667\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
-------------	------------------------------	---	---	--------------	--

<u>Fliser</u>					
Fliser fjernet fra havens gangareal		X			
Fliser i hele haven		X			
<u>Træer</u>					
Plantning af alle typer træer			X		
Fjerne eksist. træer			X		
<u>Læhegn/hæk</u>					
Maling af læhegn	X				
Opsætning af læ- hegn som pluds flethegn	X				

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

RÅDERETSKATALOG

16

Afdelinger generelt

1667\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
-------------	------------------------------	---	---	--------------	--

<u>Carport</u>					
Opsætning af carport			X		
<u>Udestue</u>			X		
Opførelse af udestuer			X		
Opførelse af over- dækket terrasse			X		
<u>Drivhuse</u>					
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 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.