



Råderetskatalog for Seniorbofællesskabet Strædet

Godkendelse og ikrafttræden:

**Disse råderetsregler er vedtaget på et afdelingsmøde maj
2006 - sidst ændret 25. maj 2009**

Administreret af

Domea
dit hjem

Indhold

RÅDERETTEN

Generelt	3
Forbedringer og forandringer	3
Udenfor eller indenfor boligen	3
Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten	3
Om installationsretten	4
Hvad skal du gøre	4

HVILKE REGLER GÆLDER I DIN AFDELING?

Forbedringer	5
Forandringer	5

LOVGRUNDLAGET/REGLERNES GODKENDELSE

Reglerne om råderet og installationsret	6
Reglernes godkendelse	6

Råderetten

GENERELT

Strædet er et byggeri fra år 2004 bestående af almene boliger af høj arkitektonisk og kvalitetsmæssig standard.

Byggeriet er indrettet som seniorboliger med hensyntagen til handicapvenlighed.

Udvendige boligfacade, adgangsvej og fællesarealer med tilhørende beplantninger er anlagt med ønske om at fastholde en velordnet og ensartet helhedsløsning for hele afdelingen Strædet.

Fremtidige ønsker om forbedrings- og forandringsarbejder henhørende under Råderet skal være rimelige og hensigtsmæssige, og de må ikke fratage boligen og/eller bebyggelsen dens karakter af handicapegnet almen bolig.

FORBEDRINGER OG FORANDRINGER

I reglerne om 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.

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.

UDENFOR ELLER INDENFOR BOLIGEN

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

Reglerne for at forandre eller forbedre uden

for boligen (f.eks. i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis du derimod ønsker at lave om indenfor boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen.

Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte nogle retningslinjer, men hvis afdelingsmødet ikke har taget stilling, så er det op til boligselskabet at tage stilling til forholdet.

HVIDEVARER ER IKKE OMFATTET AF RÅDERETTEN

Hvis du ønsker at installere f.eks. en vaskemaskine i din bolig, så kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "installationsret".

Det betyder, 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 f.eks. har fjernet et køkkenskab for at få plads til en vaskemaskine.

OM INSTALLATIONSRETEN

Installationsretten giver dig ret til at installere f.eks. vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Boligselskabet kan kun modsætte sig installationen, hvis f.eks. el- eller afløbskapaciteten er for ringe.

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.

Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de fornødne forsikringer.

HVAD SKAL DU GØRE?

Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du altid indhente tilladelse, og du skal skriftligt meddele afdelingsbestyrelsen hvilke arbejder du kunne tænke dig at udføre. Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en tilladelse.

Hvilke regler gælder i din afdeling?

ANVENDELSE AF RÅDERETSREGLER

Ved anvendelse af råderetten skal alle retningslinjer og bestemmelser om råderet overholdes - se pjecen Bo Godt udgivet af Boligselskabernes Landsforening.

Ingen anvendelse af råderet kan påregnes uden samtidig overholdelse af de for afdelingen Strædet gældende ordensregler, vedligeholdelsesregler og efterfølgende forandringer og forbedringer.

- Tapet på malet væg
- Maling på væg i stedet for tapet
- Anden vægbeklædning
- Anden gulvbeklædning
- Anden overfaldebehandling af trægulve (lak, lud, olie)
- Vandkant ved brusebad

FORBEDRINGER INDENFOR BOLIGEN

Energi- og ressourcebesparende arbejder:

- Ingen

Tekniske installationer:

- Ingen

Køkken:

- Vandafvisende vægbeklædning over køkkenbord ved vask og komfur

Bad:

- Ingen

Øvrige rum:

- Ingen

FORBEDRINGER UDENFOR BOLIGEN

- Ingen

FORANDRINGER INDE I BOLIGEN

- Skillevægge (fjerne, flytte, opsætte)
- Blænde dør/åbne til dør

FORANDRINGER UDENFOR BOLIGEN

- Andre eller flere fliser i egen have
- Andre planter i egen have
- Markise uden tunger og flæser til havesiden til Strædesiden—dog ikke på træværk, undtagen i nr. 18 og 19 til Strædesiden. Farve: Ensfarvet lysegrå (som Faber nr. 4205) eller ensfarvet knækket hvid (som Faber nr. 4209). Mål: bredde 3,5 m og udhæng 2,5 m.
- Sensorlampe på skur (farve: sort)
- Regnvandstønder (grønne højst 1,5m) indhegnet af bøgehæk som skal dække installationen.
- Læhegn på terrassen til havesiden i naboskel (standardtegning af 2-11-2006)
- Opsætning af hundehegn i baghaven: grønt trådhegn, 1 m høj, fastgjort på grønne metalstopler, og dertil en standard låge.
- Drivhus, pavillon m.m. er tilladt op til max. 10 kvm, kiphøjde max. 275 cm og sidehøjde max. 180 cm. Der kræves accept, et JA, fra naboer på begge sider af lejemålet der ønsker opførelse. Kontakt servicecentret for dokumenter (Godkendt på afd.møde den 17. september 2020).

Lovgrundlaget/Reglernes godkendelse

REGLERNE OM RÅDERET OG INSTALLATIONSRET

Reglerne om installationsret og råderet er beskrevet i:

- Lov om leje af almene boliger
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger

REGLERNES GODKENDELSE

Råderetsreglerne for din afdeling er godkendt på afdelingsmøde den 25 maj 2009.