



01-03-2026

# Kollektiv Råderetskatalog Vejlby Toften



Boligforeningen af 10. marts 1943

## **Køkkener:**

Der er p.t. indgået samarbejdsaftale med følgende leverandør:

- Invita, Tilst.

Hvis din afdeling har vedtaget at indføre kollektiv råderet for køkkener, har du mulighed for at låne til dette, og du har som beboer mulighed for at låne til indkøb og opsætning af nyt køkken. Afdrag på lånet betales over huslejen hver måned over en periode på 10 år. Hvis du flytter fra boligen, inden lånet til det nye køkken er endeligt betalt, overtages restgælden af den næste lejer af boligen.

Et køkken må maksimalt koste:

- Jævnfør liste og tilbud fra Invita.

Afdelingen betaler 40% af totalbeløbet som værende deres del af alm vedligeholdelse og i overensstemmelse med Aarhus Kommunes Tilsyn.

Desuden er der mulighed for

- Sokkelskuffer i handicap-venlige boliger.
- Mulighed for fliser bag komfur.
- Tilladelse til at fjerne halvmur.
- Sammenlægning af bryggers og køkken, dog må der ikke fjernes bærende vægge.

Eventuelle tilkøb af skabe/skuffe korpus vil være et tilkøb for egen regning udenfor belåningsmulighed og der ydes ikke afdelingsbidrag til disse eventuelle tilkøb.

## **Badeværelser :**

Der er p.t. indgået samarbejdsaftale med følgende leverandør:

- Invita, Tilst.

Hvis din afdeling har vedtaget at indføre kollektiv råderet for badeværelse, har du mulighed for at låne til indkøb, og du har som beboer mulighed for at låne til indkøb og opsætning af nyt badeværelse. Afdrag på lånet betales over huslejen hver måned over en periode på 15 år. Hvis du flytter fra boligen, inden lånet til det nye badeværelse er endeligt betalt, overtages restgælden af den næste lejer af boligen.

Et badeværelse må maksimalt koste:

- Jævnfør tilbud fra Invita og håndværkere.

Afdelingen betaler 40% af totalbeløbet som værende deres del af alm vedligeholdelse og i overensstemmelse med Aarhus Kommunes Tilsyn.

- Gulvfald/hældning tjek.
- Gulvvarme kan være muligt.
- Nye gulvfliser.
- Fliser i bruseniche.
- Mulighed for fliser i hele badeværelset (hvis konstruktionen tillader dette)
- Mulighed for skabe
- Mulighed for afgrænsning af vand ved bruseniche

Handikap-venlige boliger:

- Afgrænsning af vand, dog med god mulighed for at komme ind/ud.
- Mulighed for skabe

### **Bryggers og øvrigt indenfor :**

Tilbudsgivning til følgende nedenstående udarbejdes på det enkelte lejemål efter opmåling og idefremlæg af Invita. Dette vil være gældende for

- Skabe i gang.
- Skabe i bryggers under og over, samt bordplade med vask.
- Skabe til værelser.

Tilbudsgivning til følgende nedenstående udarbejdes på det enkelte lejemål efter opmåling og idefremlæg af den virksomhed/håndværker som skal udføre arbejdet for

- Gulvvarme.
- Udskiftning af skydedøre.
- Gulv og væg efterisolering.
- Skabe under trappe.
- Bordplade ved repos gang ovenpå.

## **Udenfor boligen:**

Terrassetag, overdækning og afskærmning ved terrasser, altaner og indgange udføres efter de standardiserede tegninger.

Redskabsskur i gedigne materialer, max 5 m<sup>2</sup>. Der må opsættes hække på max. 1,8 m, skal være i bøg eller avnbøg.

Havelåger/ indgang til have. Der må indsættes havelåge i hækken, i baghaver. Havelåge må max være 1,6 m høj, og skal males. Havelågen må ikke fastgøres i boligens facade beklædning.

Hegn i have: Hegn må gerne sættes op, dog i en max. højde på 1,6 meter, og med en afstand på min. 0,5 meter fra hæk, således denne fortsat kan vokse uhindret. I forhaver dog max 1,2 meter høj.

Højbede: Såfremt lejer etablerer højbed, skal det placeres med en afstand på 0,5 meter til skel.

Fliser: Der må lægges ekstra fliser, minimum 50 mm tykkelse. Der skal holdes en afstand på 30 cm til hækken uanset hvor der etableres fliser.

Legehus: I baghaven må der opsættes legehus. Max. højde 1,6 meter. Afstand til skel skal være 0,5 meter. Legehuset skal fjernes ved fraflytning, og haven reetableres. Der må ikke opsættes legehuse m.m. i forhaveren.

Drivhus: Der må opstilles fritstående drivhus på max. 9,9 m<sup>2</sup>. Drivhuset skal placeres med en minimumsafstand på 0,5 meter til hækken. Der kan vælges mellem færdigkøbt model eller selvbyggermodel i gedigne materialer.

Drivhuset skal fjernes ved fraflytning, og haven skal reetableres, i tilfælde af at fremtidige lejer ikke ønsker at beholde drivhuset.

Udestuer: Opførelse af overdækket terrasse/uopvarmet havestue på maksimalt 10 m<sup>2</sup> efter afdelingens tegninger eller små (max. 10 m<sup>2</sup>) lette uopvarmede udestuer af færdig produceret type(r). Dog med forbehold for myndighedernes godkendelse i hvert enkelt tilfælde og arbejdet må ikke igangsættes før tilladelsen er udstedt.

Markiser må opsættes.

### **Krav til belåning:**

Minimumbelåning kr. 20.000.- (Dette beløb er eksklusiv afdelingens delbetaling).

Maksimumbelåning kr. 110.000.- (Dette beløb er eksklusiv afdelingens delbetaling).

Lån forrentes med den på lånedatoens diskonto +1%.

Lånets løbetid er for køkkener 10 år med én lineær betaling.

Lånets løbetid er for badeværelser 15 år med én lineær betaling.

Lånets løbetid er for øvrige forbedringer 10 år med en lineær betaling, der ydes ikke afdelingsbetaling for disse arbejder og vedligeholdelsespligten påhviler lejer.

Til alle typer lån tillægges et råderetsgebyr på kr. 3.000.- som tillægges lånets hovedstol.

I forbindelse med optagelse af lån til køkkener og badeværelser betaler afdelingen 40% af det samlede lån uden råderetsgebyret.

Der kan ikke ydes godtgørelse/lånebetaling for følgende udgifter:

- Arbejde udført uden moms
- Arbejde udført uden regning
- Særligt energiforbrugende arbejder

Lejeren kan godt selv udføre arbejdet, men der gives ikke godtgørelse for værdien af eget arbejde.

### **Processen er således:**

1. Lejer udfylder ansøgningsskema som findes på (tea, sæt venligst link til website ind)
2. Lejer bliver påført afdelingens venteliste
3. Lejer modtager mail fra administrationen med nærmere beskrivelse
4. Ved ansøgningsfristens udløb gennemgås de lejemål som har indsendt ønske om udnyttelse af den kollektive råderet, herefter vil der blive et gennemsyn ved hver enkelt ansøger for at trangsprincippet vil blive prioriteret korrekt. Dette gennemsyn foretages af driftsafdelingen i boligforeningen.
5. Forbedringen designes i samarbejde med leverandør
6. Leverandør fremsender overslag til administrationen
7. Administrationen fremsender tillæg til lejekontrakt med forventet huslejekonsekvens til lejer
8. Lejer godkender huslejekonsekvensen skriftligt, inden arbejdet igangsættes
9. Leverandør koordinerer arbejdet
10. Når arbejdet er færdigt, træder huslejestigningen i kraft
11. Ansøgningsfrist vil være (dato indsættes efter ekstraordinært afdelingsmøde)
12. Der udarbejdes tidsplan for det enkelte projekt i samarbejde med leverandør/håndværkere.

Denne side kan du bruge til at skrive dine spørgsmål og ideer ned på

Rigtig god fornøjelse