



Afd. 4 Langengevej
Boligforeningen 10. marts 1943

Råderetskatalog

Til godkendelse på afdelingsmødet den 26. august 2026

Generelt om råderet

Råderetten giver dig mulighed for at præge din bolig efter egne ønsker og behov – uanset om det drejer sig om små justeringer eller større ændringer.

Råderetsarbejder kan udføres via henholdsvis kollektiv og individuel råderet. Dertil kommer installationsretten, som omhandler installation af hårde hvidevarer.

Kontakt boligforeningen

Ønsker du at gøre brug af råderetten, er det vigtigt, at du kontakter boligforeningens administration; dels kan de være behjælpelig med råd og vejledning, dels skal alle råderetsarbejder uanset type anmeldes/ansøges og godkendes skriftligt forud for arbejdets iværksættelse.

Du finder en anmeldelses-/ansøgningsblanket på afdelingens hjemmeside under råderet. Når administrationen har modtaget din henvendelse, vender de tilbage vedr. det videre forløb.

Råderetsarbejder skal udføres af autoriserede håndværkere/håndværksmæssigt forsvarligt og godkendes af boligforeningens administration efter fuldført arbejde.

Kollektiv råderet

Afdelingsmødet kan vedtage at lade bestemte forbedringer gennemføre frivilligt efter den enkelte lejers ønske; det kaldes kollektiv råderet.

Forbedringer under den kollektive råderet finansieres af afdelingen, hvorefter den enkelte lejer afdrager sin del af udgiften via et huslejetillæg.

Afdelingsmødet vedtager de overordnede rammer – herunder beløbsgrænser – for iværksættelse af forbedringer under den kollektive råderet. Rammerne er beskrevet herunder.

Tilladte forbedringer under den kollektive råderet

Modernisering af køkken

Eksisterende køkken skal være min. 20 år gammelt.

Arbejdet skal udføres i henhold til boligforeningens anvisninger og standarder.



Afdelingen betaler 40% af finansieringen som dennes andel af almindeligt vedligehold. De resterende 60% betales af lejer via et huslejetillæg i en periode på op til 10 år. Den samlede, maksimale pris for køkken og/eller bad er fastsat til i alt 120.000 kr. (2026). Beløbet reguleres årligt.

Modernisering af bad

Eksisterende bad skal være min. 20 år gammelt.

Arbejdet skal udføres i henhold til boligforeningens anvisninger og standarder.

Afdelingen betaler 40% af finansieringen som dennes andel af almindeligt vedligehold. De resterende 60% betales af lejer via et huslejetillæg i en periode på op til 15 år.

Den samlede, maksimale pris for bad og/eller køkken er fastsat til i alt 120.000 kr. (2026).

Beløbet reguleres årligt.

Generelle betingelser for forbedringer under den kollektive råderet

Finansiering

Arbejder under den kollektive råderet lånefinansieres af afdelingen, hvorefter lejer afdrager sin del af lånet via et huslejetillæg i lånets levetid. Eventuel restgæld ved fraflytning overtages af efterfølgende lejer.

Det er en betingelse for afdelingens delbetaling, at dens aktuelle økonomi tillader det.

Finansieringen tillægges et råderetsgebyr på 3.000 kr.

Inden iværksættelse af et råderetsarbejde skal lejer afgive skriftlig accept af huslejetillægget.

Huslejetillæg

Huslejetillægget som følge af råderetsarbejder må ikke overstige 675 kr. pr. måned.

Valg af køkken og/eller bad under den kollektive råderet

Leverandører

Boligforeningen har p.t. indgået samarbejdsaftaler med følgende leverandører af køkken og bad:

- HTH
- Invita
- Vordingborg Køkkenet

Leverandørerne udarbejder løsningsforslag, demonterer eksisterende køkken/bad samt leverer og monterer nyt køkken/bad.

Valgkatalog

Leverandørerne har en oversigt over de valgmuligheder, der opfylder boligforeningens anvisninger og standarder – og som samtidig gør det muligt at holde den samlede løsning



inden for lånebeløbsgrænsen. Der vil typisk være tre valgmuligheder for f.eks. skabsfronter, greb, bordplade, vask, evt. fliser m.v.

Individuel råderet

Individuel råderet omhandler arbejder, der ikke finansieres af afdelingen, men af lejer selv.

Der skelnes under den individuelle råderet mellem *forbedringsarbejder* og *forandringsarbejder*:

- *Forbedringsarbejder* øger boligens værdi og giver ret til økonomisk godtgørelse ved fraflytning inden den aftalte afskrivningsperiodes udløb. Ved forbedringsarbejder kan der ikke stilles krav om retablering ved fraflytning
- *Forandringsarbejder* øger ikke boligens værdi og giver ikke ret til økonomisk godtgørelse ved fraflytning. Ved forandringsarbejder kan der stilles krav om retablering ved fraflytning, og i visse tilfælde opkræves et depositum som sikkerhed for udgiften til retablering

Lejer har ret til at udføre enhver form for *forbedringsarbejder* inde i boligen og få økonomisk godtgørelse ved fraflytning inden for den aftalte afskrivningsperiode – dog kan der være begrænsende bestemmelser i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Forbedringsarbejder skal altid anmeldes inden iværksættelse. Godtgørelsen beregnes umiddelbart efter arbejdet er udført.

Forandringsarbejder inde i boligen aftales individuelt mellem lejer og boligforeningen.

Det er boligforeningens administration, der på baggrund af en faglig vurdering afgør, om et arbejde er en forbedring eller en forandring.

Hvis et råderetsarbejde medfører øgede udgifter til vedligehold, pålægges disse udgifter huslejen. Dette udregnes i forbindelse med godkendelsen forud for arbejdets iværksættelse.

Afdelingsmødet vedtager, hvilke arbejder der er tilladt uden for boligen under den individuelle råderet – herunder om arbejderne skal retableres ved fraflytning. Tilladte arbejder uden for boligen er beskrevet herunder.

Tilladte *forbedringsarbejder* uden for boligen – med godtgørelse ved fraflytning

Altanlukning

Arbejdet skal udføres efter anvisning og tegninger fra boligforeningen.
Der kan ikke stilles krav om retablering ved fraflytning.



Installationsret

Udover de to former for råderet, findes også en installationsret. Installationsretten giver den enkelte lejer ret til at foretage sædvanlige installationer som f.eks. installation af opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler. Forinden skal det dog sikres, at ejendommens el- og afløbskapacitet er tilstrækkelig, hvorfor boligforeningen altid skal kontaktes inden installation foretages.

Læs mere om reglerne for installation af hårde hvidevarer på afdelingens hjemmeside under reglementer.

Du kan læse mere om råderet og øvrige muligheder for forbedringer af boligen ved BL – Danmarks Almene Boliger på www.bl.dk.