



## GENERELT OM RÅDERET

Selvom du ikke ejer din bolig, har du mulighed for at lave forandringer og forbedringer af boligen. Råderetten giver dig nogle muligheder for at præge boligen efter dine egen ønsker og behov.

Der skelnes mellem:

*Forbedringsarbejder* forøger værdien af det lejede og giver ret til godtgørelse ved fraflytning, afhængig af, hvor lang tid det er siden, forbedringen er udført. Der kan ikke kræves retablering ved fraflytning.

*Forandringsarbejder* forøger ikke værdien af det lejede og giver ikke ret til godtgørelse. Forandringsarbejder kan være permanente, eller arbejder der kræves retableret. Hvis der forlanges retablering, skal der i visse tilfælde betales et depositum som sikkerhed for udgiften til retablering, når du får lov til at lave forandringen.

**Du skal altid først kontakte boligforeningen**, hvis du påtænker at forbedre eller forandre din bolig. Inden du gør brug af råderetten, skal du have boligforeningens skriftlige accept til forbedringen eller forandringen i boligen.

Du er til enhver tid velkommen til at kontakte boligforeningen om spørgsmål til råderetten. De hjælper gerne med råd og vejledning, inden du går i gang. Du kan også læse om råderetten på BL's hjemmeside.

**Fortsat næste side**

## Afdeling 12, kildehøjen Råderet og individuelle forbedringer

### Tilladt forbedringsarbejder med ret til godtgørelse ved fraflytning:

1. Isætning af ekstra vindue i boligen efter godkendte tegninger. Kun i 4 rums boliger uden vindue mod haven.
2. Etablering af hems over trappen i 4 og 5 -vær. lejligheder, udført efter tegninger, og anvisninger fra boligforeningen – samt godkendelse.
3. Energi- og andre ressourcebesparende installationer.
4. Etablering, forbedring og renovering af bad og wc.
5. Udskiftning af køkken, såfremt der ikke allerede er skiftet køkken, som betales af over huslejen.
6. udskiftning af indvendige døre og dørgreb. Døre skal være glatte celledøre, dørgrebene skal være i plast eller børstet stål. Max 500 kr. pr. dør incl. greb.
7. Etablering af trægulve i boligen, hvis der ikke allerede er skiftet gulvbelægning, som betales af over huslejen.
8. Etablering af udvendig vandhane udenfor køkkenet – installeret af autoriseret VVS installatør.
9. Rækværk mod gårdsiden, der opføres efter retningslinjer vedtaget i 2009 (i hht. tegning). Rækværket males sort. Rækværket kan opsættes af beboeren eller af håndværker (Inspektøren har en pris på professionelt udført arbejde).

### Tilladt forbedringsarbejder uden ret til godtgørelse:

1. Det er tilladt at opsætte markiser i Kildehøjen. Markisernes fabrikant og kvalitet skal godkendes af afdelingens inspektør eller gårdmand. Ved opsætning af markiser skal man sikre sig, at den opsættes i samme højde som evt. andre markiser i Kildehøjen. Inspektør fastsætter højden. Markiserne skal fremstå velvedligeholdte og brugbare. Fremstår markiserne ikke velvedligeholdte og brugbare, kan afdelingens inspektør forlange markisen nedtaget.

Ved opsætning af markise betales depositum, der kan dække evt. skader på bygningen. Depositum fastsættes af administrationen. Ved fraflytning skal markisen fjernes, og skader på muren udbedres.

### Opsætning af udestuer og overdækkede terrasser er ikke tilladt

2. Det er tilladt at opsætte halvtag til overdækket tørreplads mellem huset og skuret på gårdsiden. Halvtaget skal bygges efter tegning (i hht. tegning)



---

---

## **GENERELT OM RÅDERET fortsat**

### Råderet, individuelle forbedringer og økonomi:

Beboere, der ønsker at udføre forbedringsarbejder, på positivlisten, kan vælge selv at finansiere det, eller at låne til udgiften af afdelingen, mod huslejeforhøjelse i op til 10 år. Det er en betingelse herfor, at afdelingens aktuelle økonomi tillader det.

Den maksimale lånebeløbsgrænse fastsættes til kr. 62.000 pr. 1. oktober 2018, som reguleres i takt med byggeomkostningsindekset én gang årligt. Udgifter herover finansieres af lejeren selv. Udgiften afskrives over op til 10 år, og godtgørelsen ved fraflytning nedskrives således med 10% årligt.

Forbedringsarbejder må til sammen højst forøge nettohuslejen (uden forbrug) med 10%. (3 rums bolig max kr. 645 pr. måned, 4 rums bolig max 715 kr. pr. måned, 5 rums bolig max 882 kr. pr. måned i 2018/19)

Arbejder skal udføres af autoriseret håndværker eller håndværksmæssigt forsvarligt, og godkendes af inspektøren.

---

---

### Andre former for halvtage i gård og have er ikke tilladt, herunder cykelskure og haveskure

3. Det er tilladt at opsætte et drivhus på havesiden. Drivhuset skal placeres i den nederste halvdel af haven, længst væk fra huset. Højden må ikke overstige 210 cm, og drivhuset må ikke optage mere end 1/5 af havens areal. Drivhuse må ikke placeres i skel. Drivhuse skal fremstå velvedligeholdte.

Fremstår drivhuset ikke velvedligeholdt kan afdelingsbestyrelsen eller inspektøren forlange det fjernet.

Drivhus kan forlanges fjernet ved fraflytning.