

WORKSHOP DEN 21. FEBRUAR 2026

Kollektive forbedringer

Individuelle råderet

Installationsret

Kollektiv råderet

# Kollektive forbedringer

Dette kan eksempelvis være nye døre og vinduer, genvexanlæg eller tage.

Hermed menes iværksættelser af arbejder og aktiviteter som skal ske i afdelingen, altså i samtlige lejemål.

Afdelingsmødet skal godkende de overordnede rammer for disse kollektive aktiviteter, som ligger uden for den enkelte lejers individuelle råderet og installationsret.

Derfor kaldes dette kollektive forbedringer.

# Installationsret

Vaskemaskine, tørretumbler mv disse må installeres efter godkendelse fra Boligforeningen, som skal vurdere om ejendommens el og afløbskapacitet kan klare installationen. Og installeres af en person eller et firma med den rette autorisation.

Beboeren bærer alle omkostninger til dette helt og aldeles, også vedligeholdelse og evt reparationer. Samt beboeren skal fjerne installationen ved fraflytning.

Beboeren har erstatningspligt, hvis der sker skader, som er forårsaget af installationen. Boligforeningen kan forlange et depositum eller en bankgaranti som sikkerhedsstillelse.

# Kollektiv råderet

Alternativt kan afdelingsmødet beslutte at gennemføre bestemte forbedringer efter den enkelte lejers ønske og evt af ledige boliger – dette kaldes for kollektiv råderet.

Kollektiv råderet går ud på, at afdelingen kan beslutte skal ske i forbindelse med lejerskifte, eller at forbedringerne kan ske frivilligt og dryp i lejeperioden. Det er afdelingen, der lånefinansierer arbejdet, og de lejere, der får forbedret deres bolig, betaler deres andel af lånet tilbage over huslejen i lånets løbetid..

Afdelingsmødet skal beslutte hvilke forbedringsarbejder lejerne kan gennemføre (f.eks køkken, bad, terrasse, overdækninger, bryggers osv.) særlige rammer for disse, og fastsætter en maks pris pr arbejde som må udføres i boligen.

Eksempelvis kan et afd. Møde beslutte at et køkken skal være minimum 20 år gammelt inden det kan udskiftes via den kollektive råderet.

Man skal være meget opmærksom på at udskiftninger rent faktisk skal være forbedringer. Vær samtidig opmærksom på at hårde hvidevarer ikke kan være en del af den kollektive råderet.

Der skal laves en oversigt over hvilke arbejder afd.mødet har besluttet er omfattet af den kollektive råderet.