

Kollektiv råderet og råderetskatalog

For afd. 24

Godkendt på afdelingsmøde 2024.

(Dette katalog erstatter alle tidligere udgaver for afdelingen)

Den kollektive råderet – er først en mulighed fra 2028

Kollektive – forbedringer i afdelingen, skal være vedtaget af afdelingens beboere på afdelingsmødet.

Nedenstående skema viser, markeret med blå, hvilke forbedringer du må udføre.

Disse forbedringer kan finansieres efterfølgende via månedlige afdrag over huslejen.

| Emne | Vedtaget og godkendt | Beløbsstørrelse op til kr.: | Evt. bemærkning | Råderetsgebyr |
|------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|
| Køkken | | | | |
| Bad | | | | |
| | | | | |
| Bemærkning | | | | |

Råderetskatalog

Reglerne om råderet er fastlagt i lov om leje af almene boliger og i driftsbekendtgørelsen om drift af almene boliger. I 2005 blev reglerne ændret og gjort mere fleksible, så den enkelte beboer nu har endnu flere muligheder end tidligere for at indrette sin bolig efter egne ønsker og behov – gennem råderet, installationsret og reglerne om individuelle moderniseringer.

Råderet betyder, at du må lave ændringer i din bolig. **Det kræver dog altid en skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Du opstarter din ansøgning på www.ungdomsbo.dk/minside og udfylder blanketten: Råderet.**

Er der ikke givet tilladelse til at foretage ændringer af en bolig, kan boligforeningen kræve reetablering ved fraflytning.

Individuelle forbedringer - udenfor boligen

I skemaet beskrives de nærmere betingelser der gælder, hvis du vil forbedre din bolig.

Når du fraflytter, giver forbedringsarbejder dig ret til økonomisk godtgørelse efter gældende regler. Læs om godtgørelse på afdelingens side www.ungdomsbo.dk > Vis boliger > Vælg din afdeling > Afdelingsdokumenter: vælg mappen: "Råderet".

Nedenstående skema viser, markeret med blå, hvilke forbedringer du må udføre.

Ud for hver forandring oplyses et bilagsnummer. Læs bilagene på afdelingens side www.ungdomsbo.dk > Vis boliger > Vælg din afdeling > Afdelingsdokumenter: vælg mappen: "Råderet".

Skal finansieres af lejer

| Forbedring udenfor boligen | Vedtaget og godkendt | Bilag | Kategori | Råderetsgebyr | Månedligt tillæg til husleje -Kategori C |
|----------------------------------|----------------------|-------|----------|---------------|--|
| Opføre garage / carport | | 1 | A/B/C/D | Kr. 1.200 | Kr. 275 |
| Opføre udestuer | | 2 | A/B/C/D | Kr. 1.200 | Kr. 495 |
| Etablere overdækning af terrasse | | 3 | A/B/C/D | Kr. 1.200 | Kr. 145 |
| Opføre udhus | | 4 | A/B/C/D | Kr. 1.200 | Kr. 225 |

Kategorier:

- Denne forbedring kræver en byggetilladelse fra kommunen. Lejer skal betale for eventuelle omkostninger til byggesagskyndig, attester, tilladelse og råderetsgebyr.
Se priskatalog på afdelingens side på www.ungdomsbo.dk.
- En nuværende installation og / eller bygningsdel kan have en værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- Forbedringen giver afdelingen øgede udgifter til *forsikring og opsparring til nyanskaffelse*. Lejer skal derfor dække disse udgifter gennem et månedligt tillæg til huslejen.
- Vedligehold med ud- og indvendig maling og rengøring, udføres af lejer.

Individuelle forandringer – uden for boligen – bruttoliste

Nedenstående skema viser, markeret med blå, hvilke forandringer du må udføre.

Udfør for hver forandring oplyses et bilagsnummer. Læs bilagene på afdelingens side www.ungdomsbo.dk > Vis boliger > Vælg din afdeling > Afdelingsdokumenter: vælg mappen: "Råderet".

Skal finansieres af lejereren

| Forandring udenfor boligen | Vedtaget og godkendt | Bilag | Kategori | Råderetsgebyr | Depositum |
|---|----------------------|-------|----------|---------------|-----------|
| Opsætte parabol på anvist sted | | 5 | F/G | Kr. 500 | Kr. 1.500 |
| Opføre drivhuse, legehuse, overdækning til cykler | | 6 | F/G/H | Kr. 500 | Kr. 2.500 |
| Etabler markise | | 7 | F/G | Kr. 500 | Kr. 2.200 |
| Opsætning af flagstang & antenner | | 8 | F | Kr. 500 | Kr. 1.000 |
| Opsætning af hegn/plankeværk (ved terrasser) | | 9 | E | Kr. 500 | Kr. 0 |
| Etablering af havelåge | | 10 | E | Kr. 500 | Kr. 0 |
| Udvidelse af fliser / terrasseareal | | 11 | E | Kr. 500 | Kr. 0 |
| Omdanne have fra prydhave til køkkenhave | | 12 | F/G | Kr. 500 | Kr. 4.000 |
| Omdannelse af prydhave etablering af biodrift | | 13 | F/G | Kr. 500 | Kr. 4.000 |
| Plante træer i have | | 14 | E/F | Kr. 500 | Kr. 3.000 |
| Etablering af hæk/beplantning i for-/baghave | | | E | Kr. 500 | |
| Etablering af havedam | | 15 | F/G | Kr. 500 | Kr. 2.500 |
| Udvendige altan-, plantekasser og blomsterpotter | | 16 | F | Kr. 500 | Kr. 0 |
| Etablere varmepumpe med ude del | | 17 | F | Kr. 500 | Kr. 2500 |
| Etablering af el-bil ladestander ved bolig <i>med egen p-plads og ladestander</i> | | 18 | E | Kr. 500 | |
| Isolering og beklædning indiv. i skur | | 19 | E | Kr. 500 | Kr. 0 |

Kategorier:

- E. Hvis du udfører denne forandring, skal du ikke retablere ved fraflytning, forudsat forandringen fremstår vedligeholdt og tilføjer ejendommen værdi. Det er synsinspektøren der bedømmer dette forholdet.
- F. Hvis du udfører denne forandring, skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- G. Der stilles krav om indbetaling af et depositum, til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning jf. driftsbekendtgørelsen §85.
- H. Denne forandring kræver en byggetilladelse fra kommunen. Lejer skal betale for eventuelle omkostninger til byggesagskyndig, attester, tilladelse og råderetsgebyr. Se priskatalog på afdelingens side på www.ungdomsbo.dk.

Specielle forhold i afdelingen

| Emne | Bemærkning |
|-------------------------|---|
| Markiser | Skal monteres 8 skift (mursten) over vindues/dør overligger. Evt. kabelføring må kun fastgøres i fuger. |
| Hegn/plankeværk | Sættes i flisekant højde 120 - 150 cm. Udføres i cedertræ eller varmebehandlet træ (se tegning). |
| Overdækning af terrasse | I henhold til godkendt tegning. |
| | |