

## 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		Op til kr.: 49.000,00	Individuelle beløb pr. lejemålstype til renovering.	Kr. 1.200
Bad		Op til kr.: 75.000,00	Individuelle beløb pr. lejemålstype til renovering.	Kr. 1.200
Bemærkning	<p><b>Indeksering:</b> Afsatte beløb til renovering af køkken og badeværelse, carport, garage og udestue, kan indekseres ift. udviklingen i byggeindekset for december.</p> <p><b>Udførelse:</b> Administrationen må igangsætte udskiftning af køkken og badeværelse ved fraflytning efter behov.</p>			

## 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](http://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](http://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](http://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 i baghaven		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](http://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](http://www.ungdomsbo.dk) > Vis boliger > Vælg din afdeling > Afdelingsdokumenter: vælg mappen: "Råderet".

*Skal finansieres af lejeren*

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 vedligeholdet 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](http://www.ungdomsbo.dk).

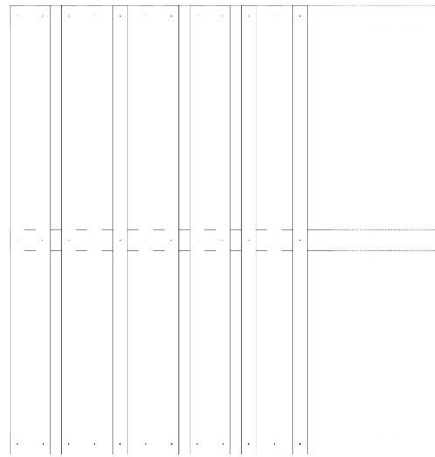
## Specielle forhold i afdelingen

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. <i>Se tegningsbilag 9-1 og 9-2*</i>
Overdækning af terrasse og cykeloverdækning	I henhold til godkendt tegning. <i>Se tegningsbilag 3-1 og 3-2*</i> <i>For placering, se situationsplan*</i>
Udestue	<i>Se tegningsbilag 2*</i> <i>For placering, se situationsplan*</i>
Isolering af skure	<i>Se tegningsbilag 19*</i>

*\*Tegningsbilag og situationsplan kan ses i større format som nyhed på [www.ungdomsbo.dk/minside](http://www.ungdomsbo.dk/minside)*

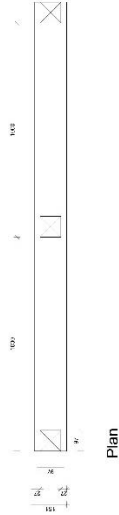
# Tegningsbilag: Hegn/plankeværk; bilag 9-1 og 9-2

Bilag 9-1 Plankeværk, listebeklædning

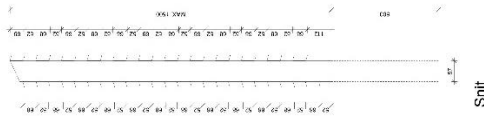


Opstalt

**Plankeværk:**  
 Hækk: 27 mm sortetris listebeklædning af termotryk  
 Rude: 1000 mm høj x 1000 mm bred  
 Rudeafstand: 1000 mm  
**Montage af planke:**  
 BPS CS-HAR 6,2x40 T020 TC

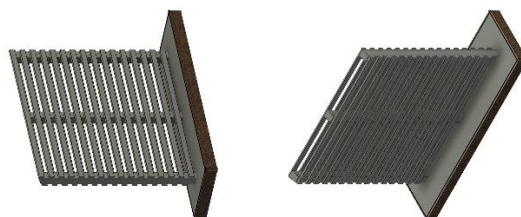


Plan



Snit

Ungdomsbo



### Bilag 9-2 Plankeværk

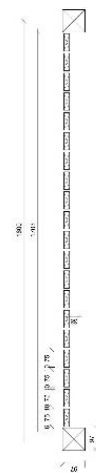
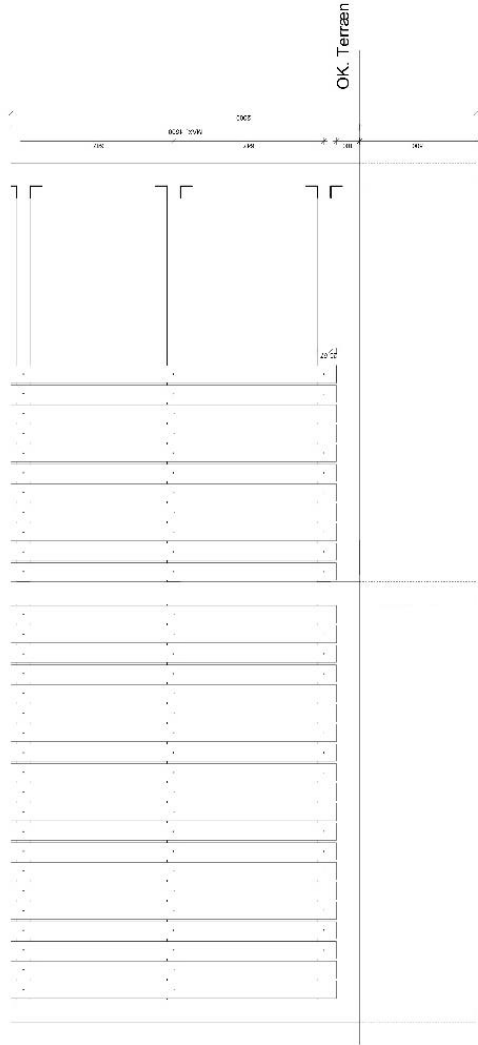


**Plankeværk med værneshåndledelse:**

**Materialer:**  
2x60 mm x 40 mm anvendelse af 4x4 efter ydningstid  
30 x 57 x 125 mm søjler til indkapsling

**Støber:** 1000 mm for indkapsling  
Kvæmms 110 mm for ydningstid

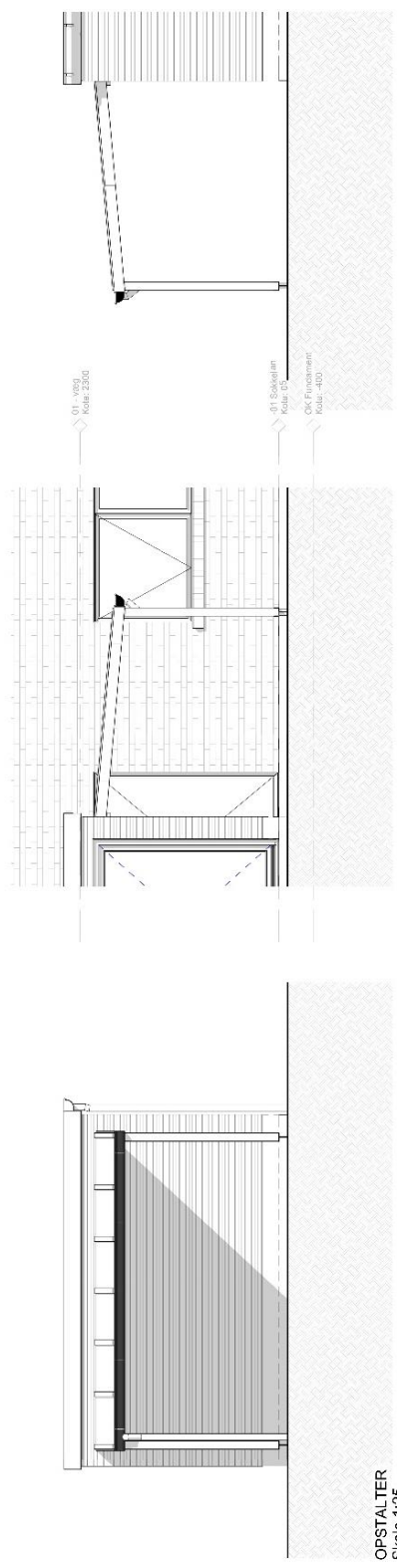
**Montage af planke:**  
SPS 220 16 30x40 TX20 TC  
Anvendelse af 4x4, 4x4 mm.



# Tegningsbilag: Overdækning af terrasse og cykel; bilag 3-1 og 3-2

For placering, se situationsplan

## Bilag 3-1 Overdækning cykel

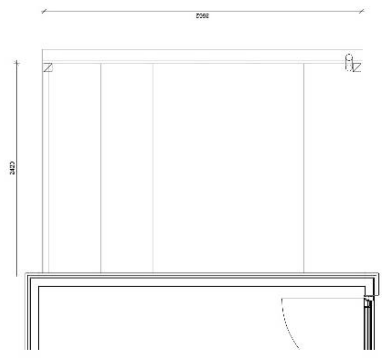


OPSTALTE  
Skala 1:25

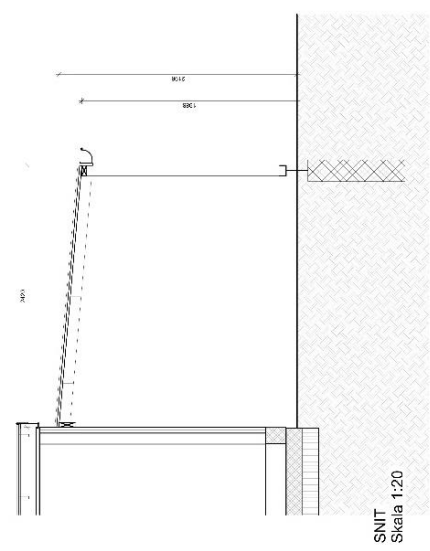
**Overdækning cykel**  
 CBS. Opføres på samme måde ved skure, carporte og garve.  
 Der anvendes stolper i begge sider ved fritstående zoner (f. situationsplan).

**Materialer**  
 2 lag tagpap, sort  
 15 mm basaltbehandlet tagkryddafiner  
 40 mm tykkelse af tagbjælker, pr max 600 mm  
 50x50 mm massiv træbjælker  
 Stolpebeslag i betonklods

Søjler: Zink, som eksisterende.  
 Nerbak og tagremmer: Zink, som eksisterende



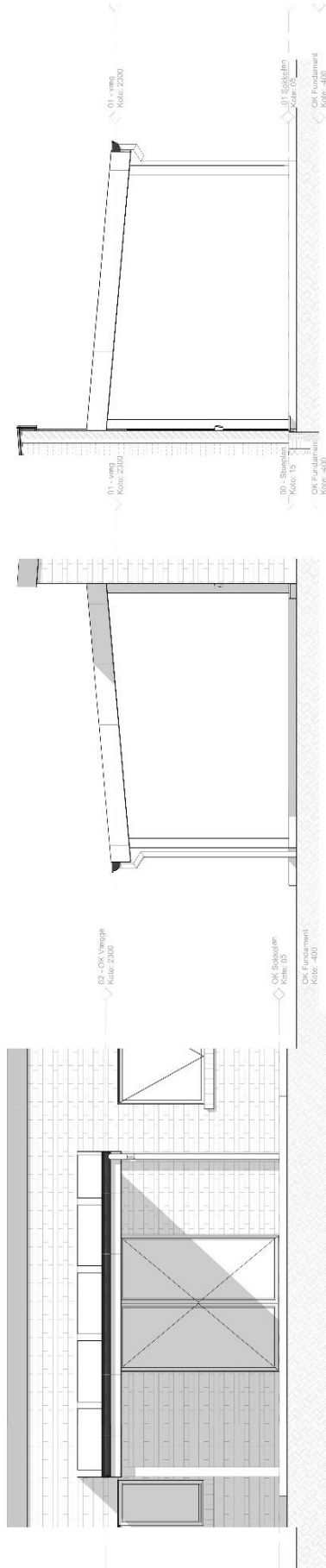
PLAN  
Skala 1:25



SNIT  
Skala 1:20



### Bilag 3-2 Overdækning



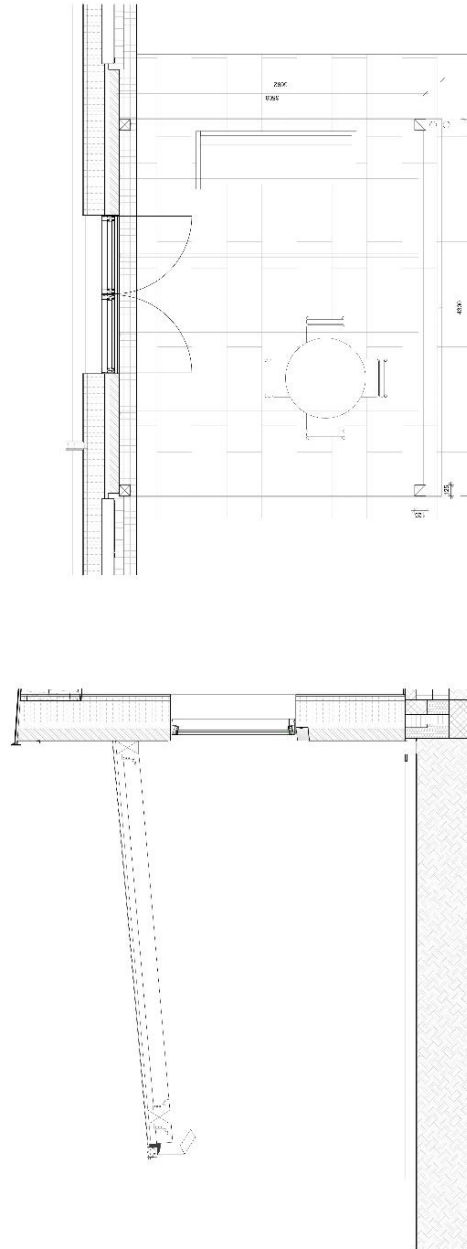
OPSTALTE  
Skala 1:25

**Overdækning**  
fr. situationsskizze

**Materialer:**  
32 mm termoblag  
45x142 mm spærre, trykimpregneret  
45x142 mm spærre, trykimpregneret  
Støbtjern i betondeks

**Stærk:** Zink, som eksisterende  
**Materialer:** som eksisterende  
**Vinduer og døre:** Træ/Alu, sort, som eksisterende

**OBS:** Ikke alle boliger vil have dobbeltbandede døre, nogle vil have én enkelt dør.



SNIT  
Skala 1:20

PLAN  
Skala 1:50

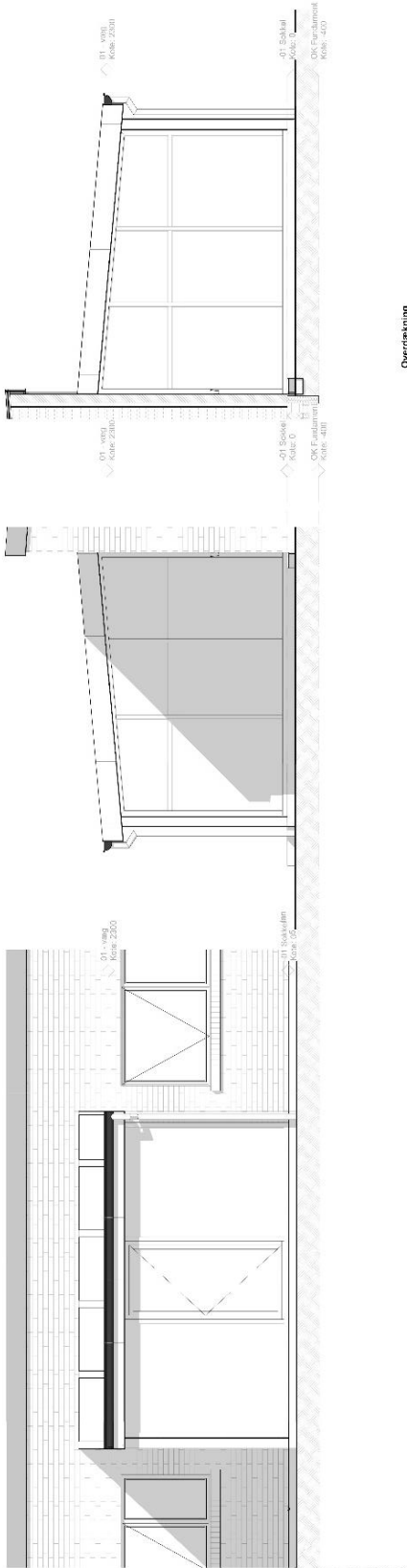




# Tegningsbilag: Udestue, bilag 2

For placering, se situationsplan

## Bilag 2 Udestue



OPSTALTER  
Skala 1:25

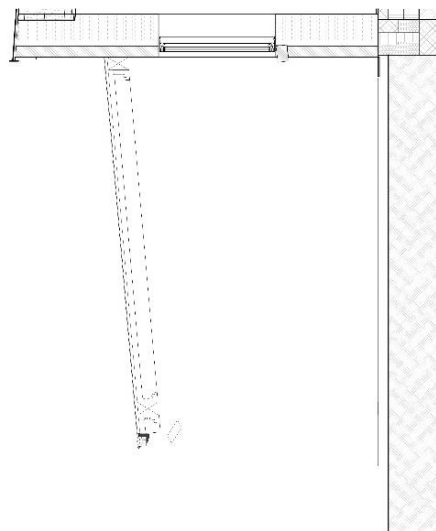
Overledning  
f. skelstrøper

Materialer:

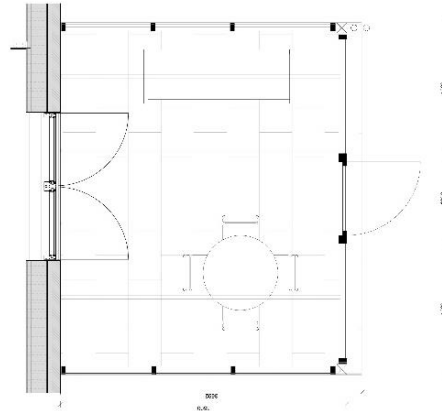
485x145 mm skel/raa, trykimpregneret, pr max 9000 mm  
120x125 mm stolper, trykimpregneret  
Soppepligt Debitoods

Slæm, Zink, som eksisterende  
Nedløb og lagrender, Zink, som eksisterende  
Vinduer og døre: Træ/Alu, sort, som eksisterende

OBS: Ikke alle lodjger vil have dobbeltbåndet dør, nogle vil have én enkelt dør.



SNIT  
Skala 1:20



PLAN  
Skala 1:50



Ungdomsbo



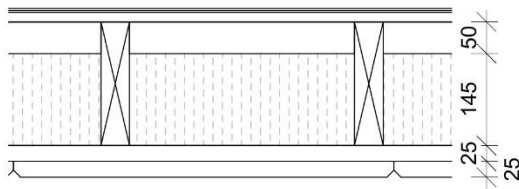


## Tegningsbilag: Isolering af skure, bilag 19

### Bilag 19 Isolering og beklædning, skure

UDV.

UDV.



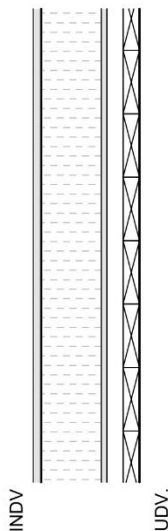
#### KONSTRUKTIONSPBYGNING TAG, SKUR:

Udv.  
 6 mm tagpap  
 25 mm afstandslister, tryk impr, c/c 600mm  
 9 mm vindspærre, fibercement  
 45x195 mm spær, c/c 600mm  
 145 mm mineraluld, 0,037 W/mK, imellem stolper  
 Ståltråd til at holde mineraluld, c/c 300mm  
 25 mm forskalling, c/c 600mm  
 12,5 mm fermacell, fibergips  
 Indv.

#### OBS.

Der skal udføres ventilation på min. 50 mm over isolering i tagkonstruktionen.

Lampe skal nedtages og monteres under loftet samme sted som eksisterende.



#### KONSTRUKTIONSPBYGNING VÆG, SKUR:

Udv.  
 26 mm Vandret listebeklædning af Cedertræ  
 25 mm afstandslister, tryk impr, c/c 600mm  
 9 mm Vindspærre, fibercement  
 45x95 mm stolpekonstruktion, c/c 600mm  
 95 mm Mineraluld, 0,037 W/mK, imellem stolper  
 12,5 mm fermacell, fibergips  
 Indv.

#### OBS.

Udluftningsventil må ikke tildækkes nogle steder, men skal føres igennem isoleringslaget og monteres med duka udluftning passende i mål.

#### OBS.

Ved uopvarmede skure monteres der ikke dampspærre, men hvis det er opvarmet, skal denne monteres imellem stolpekonstruktion og fermacell og være tæt ved trykprøvning