



**ARBEJDERNES BOLIGSELSKAB I GLADSAXE**

# **RÅDERETSKATALOG**

for

**Afd.25 EGEPARKEN 1**

**RÅDERET**

**FORBEDRING OG ÆNDRING AF BOLIGEN**

# En lejer i en almennyttig bolig har ret til at foretage forbedringer af boligen

Ifølge lov om leje af almene boliger, § 39 er der mulighed for at opnå godtgørelse til visse forbedringer, hvis man ønsker at flytte fra en lejlighed, man har forbedret.

## Sådan gør man

- Boligtageren anmelder forbedringen skriftligt til boligselskabet, før arbejdet igangsættes.
- Hvis boligtageren ikke har hørt fra selskabet inden 8 uger (juli måned undtaget), kan denne betragte det som tilladelse til at gennemføre arbejdet.
- Hvis forbedringsarbejdet kræver en godkendelse af kommunen, sørger selskabet for dette, men eventuelle omkostninger betales af boligtageren.
- Forbedringsarbejderne skal synes og godkendes.
- Ved forbedringsarbejder med godtgørelse skal følgende ydelser foretages:

Når arbejdet er gennemført, skal boligtageren udfylde byggeregnskabet (særligt bilag) og indsende dette og de originale fakturaer samt kvitteringen for betalingen til boligselskabet.

Selskabet sender et tillæg til lejekontrakten til underskrift, og først når denne er returneret til selskabet i underskrevet stand, vil boligtageren være berettiget til godtgørelse, når denne flytter.

## Betingelser

Ønsket om forbedringsarbejder skal anmeldes til boligselskabet før arbejdet udføres, og et honorar for byggesagsbehandling i forhold til myndighederne betales af boligtageren. Selskabet sørger for - eller giver fuldmagt til - at indhente byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse.

Forbedringerne på nedenstående liste kan gennemføres, men ikke alle forbedringer er berettiget til godtgørelse ved fraflytning. Der er følgende muligheder:

- A:** Denne forbedring tillades, og udgifterne kan delvis godtgøres ved fraflytning efter gældende regler
- B:** Denne forbedring kræver kommunens tilladelse
- C:** Denne forbedring tillades, men er ikke berettiget til godtgørelse ved fraflytning.
- D:** Da denne forbedring medfører, at afdelingen har forøgede udgifter til vedligeholdelse/ forsikring/ henlæggelse til fornyelse, betales disse omkostninger af boligtageren via et lejetillæg
- E:** Den nuværende installation har en værdi, som vil blive modregnet udgiften til forbedring. Kontakt afdelingsbestyrelsen eller boligselskabet for nærmere oplysninger
- F:** Ved gennemførelse af denne "forbedring" skal der ske retablering ved fraflytning, og der kan ikke ydes godtgørelse
- G:** Ved gennemførelse af denne "forbedring" skal der ske retablering ved fraflytning, og der skal indbetales et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgiften

## By- og Boligministeriets positivliste - Lovsikret råderet

(Driftsbekendtgørelsens § 80, stk. 1)

( Betingelser se side 1 )

A B C D E F G

### Energibesparende foranstaltninger

Montering af forsatsvinduer

Installation af termostatventiler

Indvendig efterisolering

Opsætning af el-besparende køle/fryseskab

Opsætning af el-besparende komfur

### Andre ressourcebesparende foranstaltninger.

Opsætning af vandbesparende køkkenvaskbatteri

Opsætning af vandbesparende håndvaskbatteri

Opsætning af vandbesparende brusebatteri

Opsætning af vandbesparende toilet

### Etablering, forbedring og renovering af bad, WC og køkken samt flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge som nødvendiggøres heraf

Samlet forbedring af køkken eller:

Udskiftning af køkkenbordplade

Udskiftning af køkkeninventar

Udskiftning af køkkenbatteri

Udskiftning af køkkenvask

Udskiftning af afløbsinstallation

Udskiftning/opsætning af el-komfur

Udskiftning/opsætning af el-komfur med keramiske kogeplader

Udskiftning/opsætning af emhætte uden aftræk (med filter)

( Betingelser se side 1 )

A B C D E F G

Udskiftning/opsætning af køle/fryseskab	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Udskiftning/opsætning af stikkontakter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Udskiftning/opsætning af radiator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Opsætning af opvaskemaskine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Opsætning af vaskemaskine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Udskiftning af gulvbelægning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Opsætning af vandafvisende beklædning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Fjernelse af skillevæg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Opsætning af skillevæg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Flytning af skillevæg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
<b>Samlet forbedring af bad, eller:</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Udskiftning af toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Udskiftning af håndvask	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Udskiftning af håndvaskbatteri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Udskiftning af brusebatteri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Nedtagning af badekar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Udførelse af ny gulvbelægning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Udførelse af ny vægbeklædning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Udførelse af ny loftbeklædning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Fjernelse af skillevæg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Opsætning af skillevæg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
( Betingelser se side 1 )	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F G</b>

## Tekniske installationer, herunder e-installationer

Etablering/forbedring af ventilationsanlæg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Udskiftning/opsætning af lampeudtag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Udskiftning/opsætning af afbrydere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Udskiftning/opsætning af stikkontakter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opsætning af lysdæmpere	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Boligtageren kan også vælge at udføre ovennævnte råderetsarbejder i henhold til Lov om leje af almene boliger § 35. Der skal i så tilfælde ikke udarbejdes regnskab, og der udbetales ikke godtgørelse ved fraflytning - Med hensyn til hårde hvidevarer bibeholder lejereren her ejendomsretten til disse.**

**Vedrørende evt. låneordning til individuelle forbedringer (renovering af køkken eller bad) - henvises der til oplysningerne om dette i HVEM - HVAD - HVORNÅR.**

## Herudover tillades i afdelingen uden godtgørelse - Udvidet råderet

### Udvendige arbejder:

( Betingelser se side 1 )

Opsætning af drivhus

A	B	C	D	E	F	G
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Vedr. vedligeholdelse af de udvendige arbejder henvises , der til Tillæg til vedligeholdelsesreglement afsnit V. særlig udvendig vedligeholdelse**

### Indvendige arbejder:

( Betingelser se side 1 )

Etablering af gulvvarme

Opsætning af tørretumbler, kondenserende type

Flytning af væg ( kun "lette" vægge / gipsvægge )

Nedtagning af væg ( kun "lette" vægge / gipsvægge )

Opsætning af væg

( Betingelser se side 1 )

A	B	C	D	E	F	G
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Flytning af dør i "lette" vægge ( gipsvægge )

      

Etablering af dør i "lette" vægge ( gipsvægge )

      

Blænding af dør mellem værelse og køkken, subsidiært mellem værelse og stue

      

Blænding af en af dørene til badeværelse i 2 rumms boligerne

      

Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage lejligheden sin karakter af almennyttig bolig eller dens eventuelle karakter af bolig, der er velegnet for ældre eller personer med handicap

## Ekstra udgifter til vedligeholdelse

Såfremt de forbedringsarbejder, der udføres, medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen samt udgifter til genanskaffelse og forsikring, vil disse udgifter blive opkrævet som en lejeforhøjelse for lejemålet, jfr. Tillæg til vedligeholdelsesreglement for afdelingen samt "HVEM - HVAD - HVORNÅR".

## Retablering ved fraflytning

Hvis lejeren skal foretage retablering, skal lejeren betale et rimeligt depositum for sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne.

## Beregning af godtgørelse

Se "HVEM - HVAD - HVORNÅR".

Godkendt af afdelingsmødet den 26. juni 2000

Godkendt af organisationsbestyrelsen den 24. august 2000