

Kollektiv råderet og råderetskatalog

For afd. 21

Godkendt på afdelingsmøde 2023.

(Dette katalog erstatter alle tidligere udgaver for afdelingen)

Den kollektive råderet

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	Indeksering: Afsatte beløb til renovering af køkken og badeværelse, carport, garage og udestue, kan indekseres ift. udviklingen i byggeindekset for december. Udførelse: Administrationen må igangsætte udskiftning af køkken og badeværelse ved fraflytning efter behov.			

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 lejeren

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	2023	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 opsparing 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 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 og volierer	2023	6	F/G/H	Kr. 500	Kr. 2.500
Etabler markise	2023	7	F/G	Kr. 500	Kr. 2.200
Opsætning af flagstang & antenner	2023	8	F	Kr. 500	Kr. 1.000
Opsætning af hegn/plankeværk (hæk)	2023	9	E	Kr. 500	Kr. 0
Etablering af havelåge foran lejermålet (Højde max 140 cm.)	2023	10	E	Kr. 500	Kr. 0
Etablering af havelåge i haven (højde max 180 cm.)	2023	10	E	Kr. 500	Kr. 0
Udvidelse af fliser / terrasseareal	2023	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 havedam	2023	15	F/G	Kr. 500	Kr. 2.500
Udvendige altan-, plantekasser og blomsterpotter	2023	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</i>		18	E	Kr. 500	

Kategorier:

- E. Hvis du udfører denne forandring skal du ikke reetablere ved fraflytning, forudsat forandringen fremstår vedligeholdt og tilfører ejendommen værdi. Det er synsinspektøren der bedømmer dette forholdet.
- F. Hvis du udfører denne forandring, skal du reetablere ved fraflytning, så lejermålet 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
Plankeværk: Plankeværk i baghaven. Låge i baghaven: Samme type som plankeværk i baghaven. Alt træ skal behandles med farveløs træbeskyttelse.	Plankeværk, der erstatter hækken i baghaven, skal være af samme højde (max. 180 cm) og udseende som det eksisterende vandrette plankeværk. Dit nye plankeværk skal være af samme trætype og skal kunne sammenflettes med det eksisterende, således det ikke beskæres på nogen måde.
Plankeværk: Plankeværk i forhaven. Låge i forhaven: Samme type som plankeværk i forhaven. Alt træ skal behandles med farveløs træbeskyttelse.	Plankeværk i forhaven skal laves efter samme principper som i baghaven dog max. 140 cm. i højden. Her må gerne opføres et mindre plankeværk.
Skur: Kræver byggetilladelse. Alt træ skal behandles med farveløs træbeskyttelse.	Skuret må det maks. være 240 cm. højt inkl. sokkel og være maks. 20m ² i alt inkl. evt. udhæng, og placeres mindst 50 cm fra hækken/plankeværk.
Overdækket areal: Kræver byggetilladelse. Alt træ skal behandles med farveløs træbeskyttelse.	Overdækkede terrasser/overdækninger må maks. have højden 240 cm. på den side der støder ind til huset, hvorfra det skråner ned. En overdækning må maks. være 20m ² . (må ikke lukkes). Overdækningen må ikke fastgøres i facaden.
Udvendige farver:	Alt træ skal behandles med farveløs træbeskyttelse.