Råderetskatalog

Bolig Syd Vest – Varde Midtby
Gældende for afd. 77-01 (gl. 9001 + 9014 + 9029)

Etagebyggeri:
Torvegade, Jernbanegade, Engdraget,
Storegade, Blichersvej 4 - 18,
Rådhusstræde (ungdomsbolig)
Nørregade

Rækkehuse:
Blichersvej 20 - 50

Indhold

1. Introduktion 3
- Lejet men helt dit eget! 3
- Forbedringer og forandringer 3
- Udenfor eller indenfor boligen 3
- Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten 3
- Om installationsretten 3
- Hvad du skal gøre? 4

2. Forbedringer 5
- Forbedringer indenfor boligen 5
- Forbedringer udenfor boligen 7

3. Forandringer 8
- Forandringer indenfor boligen 8
- Forandringer udenfor boligen 11

4. Økonomisk godtgørelse ved fraflytning 14
- Betingelser: 14
- Beregning af godtgørelsen 14
- Udbetaling af godtgørelse 14

5. Installationsretten 15

6. Lovgrundlaget 17

7. Reglernes godkendelse 17

1. Introduktion

Lejet men helt dit eget!
Du har gode muligheder for at ændre din lejebolig, så den passer til netop dine ønsker og behov. Reglerne for at ændre din bolig er fastsat af afdelingsmødet i din afdeling og af dit boligselskab. Hvis du mener, at der skal laves om på reglerne, skal du stille forslag til afdelingsmødet om ændring af råderetsreglerne.

Forbedringer og forandringer
I reglerne om råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Hvis du laver en forbedring af boligen, så betyder det:

- **At du ikke skal føre forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter.**
- **At du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for en nærmere bestemt periode.**

Hvis du laver en forandring af din bolig, så betyder det:

- **At der kan blive stillet krav om, at du fører forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter (retableringspligt).**
- **At du ikke vil være berettiget til økonomisk godtgørelse, når du flytter.**

Udenfor eller indenfor boligen
I reglerne om råderet skelner man også mellem arbejder, der udføres udenfor og indenfor boligen.

Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor boligen (fx i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis afdelingsmødet ikke har godkendt, at man fx må opsætte udestuer eller overdække sin hoveddør, så er det ganske enkelt ikke tilladt.

Hvis du derimod ønsker at lave om indenfor boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen. Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte nogle retningslinjer, men hvis afdelingsmødet ikke har taget stilling til, om man fx må lave en hems i boligen, så er det op til boligselskabet at tage stilling til forholdet.

Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten
Hvis du ønsker at installere fx en vaskemaskine i din bolig, kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "installationsret". Bruger du installationsretten betyder det, at du selv ejer hvidevarerne og selv skal vedligeholde dem. Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om retablering, hvis du fx har fjernet et køkkenskab for at få plads til en vaskemaskine.

Om installationsretten
Installationsretten giver dig ret til at installere fx vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Boligselskabet kan kun modsætte sig installationen, hvis fx el- eller afløbskapaciteten er for ringe.

Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse og du er erstatningsansvarlig for eventuelle skader på ejendommen som følge af installationerne. Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de nødvendige forsikringer.

Hvad du skal gøre?
Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du anvende følgende fremgangsmåde:

- **Du skal skriftlig meddele Bolig Syd Vest, hvilke arbejder, du kunne tænke dig at udføre.**
- **Hvis du ønsker at forandre din bolig eller gøre brug af installationsretten, vil Bolig Syd Vest ofte kunne behandle sagen ganske hurtigt og give dig en tilladelse eller et afslag.**
- **Bolig Syd Vest kan opkræve et honorar for behandling af råderetssager. Oplysning om honorarets størrelse kan fås ved henvendelse til dit servicecenter**
- **Du modtager herefter tilladelse eller afslag. En tilladelse vil normalt også indeholde en nærmere beskrivelse, af de krav og betingelser, som boligselskabet stiller.**
- **Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en tilladelse.**
- **Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.**

Du modtager svar fra Bolig Syd Vest indenfor 8 uger (juli måned undtaget), hvor du **skal** have en skriftlig godkendelse.

Dette gælder dog ikke for arbejder efter "installationsretten", hvor du **skal** have en skriftlig godkendelse.

Uanset, om du ønsker at bruger råderetten eller installationsretten, så skal du **altid** anmelde arbejdet, inden du går i gang. Ellers risikerer du, at du kommer til at betale for retablering ved fraflytning.

2. Forbedringer

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de betingelser, der gælder, hvis du vil forbedre din bolig.

A. Kommunen skal godkende denne forbedring. Det er normalt boligselskabet, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til fx byggetilladelse.
B. Den nuværende installation og/eller bygningsdel kan have en værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
C. Forbedringen giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring. Du skal dække disse udgifter gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af din månedlige husleje.
D. Alle forbedringsarbejder giver dig ret til økonomisk godtgørelse når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 10 år, mens andre giver ret til godtgørelse i op til 20 år. I kolonne "D" er afskrivningsperioden angivet.

Forbedringer indenfor boligen	A	B	C	D
Køkken				
Der må opsættes køkken fra HTH af modellen Trend Hvid Eg eller noget tilsvarende kvalitet. *Der kan vælges følgende låger:* - *Hvid NCS S0502-Y* - *Støv grå NCS S2500-N* - *Koksgrå NCS S7502-B* *Der kan vælges følgende bordplader:* - *Lava 249 Stenlook* - *Granit Nero 617 Stenlook* - *Mørk Grå Kvarts 551 Stenlook* *Der kan vælges følgende greb:* - *Shape 128 mm* - *Curve 128 mm* *Størrelser og mål vil være individuelle fra lejemål til lejemål.*		X		10 År
Badeværelse				
Badeværelsesskab *Der må opsættes badeværelsesskab fra HTH af modellen Trend Hvid Eg med helstøbt badvask i Silk Grey Lava 52/30 eller noget tilsvarende kvalitet.* *Der kan vælges mellem følgende låger:* - *Hvid NCS S0502-Y* - *Støv grå NCS S2500-N* - *Koksgrå NCS S7502-B* *Der kan vælges mellem følgende greb:* - *Shape 128 mm* - *Curve 128 mm*		X		10 ÅR

Skabe				
Udskiftning/opsætning af garderobeskabe/faste skabe *Der må opsættes garderobeskabe/fasteskabe fra HTH af modellen Trend Hvid Eg eller noget tilsvarende kvalitet.* *Der kan vælges følgende låger:* - *Hvid NCS S0502-Y* - *Støv grå NCS S2500-N* - *Koksgrå NCS S7502-B* *Der kan vælges følgende greb:* - *Shape 128 mm* - *Curve 128 mm* *Vedr. Blichersvej gælder følgende specifikationer:* *Korpus: Varenummer H06060747* *Tilpasningsstykke: Varenummer W331063* *Skabslåge: 16 Trend Hvid Eg i 1,6 cm plade belagt med 120 g. hvidt silkemat melamin og kantet med skrå massiv liste i hvidlakeret Eg.* *Greb: Stål bøjle – Shape 128 mm* *Hængsler: 110 gr. Clip-on hængsler*		X		10 ÅR
Øvrigt				

Hvis du ønsker at foretage forbedringer indenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så ret skriftlig henvendelse til servicecenteret.

Forbedringer udenfor boligen	A	B	C	D
Plankeværk og havelåger til rækkehus/Blichersvej				
Opsætning af plankeværk *Plankeværket skal være lodrette trykimprægneret 19x100mm brædder af modellen en på en. Plankeværket må have en max. højde på 1,50m. De tilhørende stolper skal ved opsætning graves 90cm ned i jorden og bære stolpehatte i galvaniseret stål. Plankeværket skal afsluttes med en skrå top profil i trykimprægneret træ.* *Maling af plankeværk* *Plankeværket skal grundes og efterfølgende males i en sort transparent maling med farvekode 03 Wood Tex Transparent fra Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.*				X 15 år
Havelåger *Der må opsættes havelåger under forudsætningen af, at det er af sammen model og maler behandling som plankeværket og med en max. højde på 1,50m. Bredden på havelågen skal være mellem 80-120 cm. Havelågen skal placeres i enden af haven i midten af plankeværket.*				X 15 år
Terrasse/Blichersvej				
Udvidelse af fliseareal i stueetagen *Eksisterende fliseareal på 230cm må udvides med 120cm op til max. 350cm fremad under forudsætning at der benyttes samme type som de eksisterende 30x30 lyse beton fliser. Der må også udvides til den ene side langs husmuren op til max 240 cm, hvor det kan lade sig gøre og under forudsætning af at begge lejere deler arealet mellem sig. Ønskes der plankeværk omkring terrassen kan det gøres hele vejen rundt, eller som afskærmning i venstre side der følger flisernes længde efter anvisninger iht. punktet om plankeværk.*				X 10 år

Hvis du ønsker at foretage forbedringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

3. Forandringer

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at forandre noget i eller ved din bolig.

A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.
B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligselskabet, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til fx byggetilladelse.

Forandringer indenfor boligen	A	B	C	D
Gulvbelægning/Jernbanegade, Engdraget og Torvegade				
Gulvbelægning i stue, værelser samt entre *Der må lægges spånplade gulv, afsluttes med LVT gulve 19 x 121 cm i enten lyst eg, lyst bøg eller lyst ask eller noget i tilsvarende kvalitet.* *Gulvbelægning køkken* *Der må lægges linoleumsgulv Forbo Marmoleum Real 2.5mm eller noget i tilsvarende kvalitet. Der kan vælges mellem følgende modeller:* - *Mist grey 3032* - *Eiger 2629* - *Rosato 3120*	X			
Lakering af gulve *Hvis gulvet i forvejen er lakeret med en vandbaseret lak, må der anvendes følgende: en vandbaseret mat polyurethan top lak eller en vandbaseret 2 komponent mat polyurethan sportslak af Junkers GulvLak Plus, Mat (Glans ca. 20) eller noget i tilsvarende kvalitet.* *Hvis gulvet i forvejen er lakeret med en terpentinbaseret/fernis lak, anbefales der en fuldafslibning af gulvet og efterfølgende behandlet som ovenfor.*	X			
Køkken samt entre *Der må lægges spånplade gulv, afsluttes med LVT gulve 19 x 121 cm i enten lyst eg, lyst bøg eller lyst ask eller noget i tilsvarende kvalitet*	X			
Badeværelse *Der må vælges mellem hvide eller gråtonede(lysegrå/mørkegrå) klinker uden mønster, på gulvet i samme mål som de eksisterende f.eks. 14x5 cm eller 10x20 cm.*	X			
Vægge				

<u>Vægbehandling udenfor køkken og bad</u> *Der må behandles med rutex ekstra fra Dyrup, glasvæv i 150 g, eller noget tilsvarende kvalitet, som efterfølgende males iht. anvisninger under maling.*	X			
<u>Vægbeklædning i køkken mellem borde og skabe – gælder for Jernbanegade, Engdraget og Torvegade</u> *Der må opsættes fliser på væggene mellem køkkenbord og skabe i hvid, grå eller neutrale farver.* *Der må ligeledes opsættes tapet af enten rutex ekstra fra Dyrup eller noget tilsvarende eller glasvæv i 150 g som efterfølgende males iht. anvisningerne under punktet maling.* *Der må vægbehandles med filtsning/vandskuring efterfølgende males iht. til anvisningerne under punktet maling.* *Der må opsættes stingplade i børstet stål på væg bag ved komfur i køkken.*	X			
<u>Vægbehandling i køkken</u> *Der må behandles med rutex ekstra tapet fra Dyrup eller noget tilsvarende som efterfølgende males iht. anvisningerne under maling.*	X			
<u>Vægbehandling i bad</u> *Væggene i badeværelse skal behandles med fliser i bruseniechen/vådzonen og yderligere filtsning/vandskuring af vægge og udenfor bruseniche/vådzonen efterfølgende males iht. til anvisningerne under punktet maling.*	X			
<u>Etablering af væg - gælder for Jernbanegade, Engdraget og Torvegade</u> *De lejemål, der har dobbeltdør fra stue til værelse, må denne fjernes, og der skal i stedet etableres en væg med isolering i samme mål som tilstødende vægge, som skal beklædes med gipsplader som spartles og efterfølgende behandles efter anvisningerne i punktet vægbehandling udenfor køkken og bad.*	X			
Døre, vinduer og låger				
<u>Omfinering af døre</u> *Alle døre skal være ens i lejemålet.*	X			
<u>Udskiftning af døre</u> *Udskiftning af karme, bundstykker og gerigter. Alle døre skal være af samme model og type.* *Administrationen forslår Swedoor i enten hvid eller lyst træ, eller andet i tilsvarende kvalitet. Dørene skal være glatte eller som fyldningsdøre.*	X			
<u>Udskiftning af dobbeltdør mellem stue og værelse</u> *Udskiftning af dobbeltdør skal være en alm finerede døre eller fyldningsdøre, og i eksisterende mål.*	X			

Administrationen forslår Swedoor i enten hvid eller lyst træ, eller andet i tilsvarende kvalitet. Dørene skal være glatte eller som fyldningsdøre.				
<u>Dørgreb</u> *Dørgreb skal være ens i hele lejemålet. Der må skiftes til JASA L-Form med Clickroset og nøgleskilt i farven grå, hvid eller sort.*	X			
<u>Udskiftning af greb på låger i køkkenet</u> *Se yderligere under punktet i forbedringer indenfor boligen.*				
<u>Udskiftning af låger i køkkenet</u> *Se yderligere specifikationer under punktet i forbedringer indenfor boligen.*				
Maling				
<u>Maling af køkkenlåger- gælder for Jernbanegade, Engdraget og Torvegade</u> *Det er tilladt at male køkkenlågerne i hvid eller råhvid. Malingen skal være af en glans 40 Flügger eller Dyrup eller tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Maling af vægge udenfor bad og køkken</u> *Vægmalingen skal være af en glans 10 i hvid eller råhvid af Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Maling af loft i badeværelse</u> *Malingen skal være acrylplastmaling Flutex 25 vådrumssystem i råhvid eller tilsvarende kvalitetsmaling.*	X			
<u>Maling af loft i stue, entre og værelse</u> *Malingen skal være acrylplastmaling råhvid i glans 5 som Flutex 5 eller noget i tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Maling af vægge i køkken</u> *Malingen skal være af glans 25 råhvid af Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Maling af dørkarme og øvrigt træværk</u> *Malingen skal være acrylplastmaling interiør 50 på vandbasis i farven hvid dog gælder for Jernbanegade, Engdraget og Torvegade må males i hvid samt grå.*	X			
<u>Maling af gulv og indvendig væg på altan</u> *Maling af gulv samt indvendig væg på altan skal ansøges ved ejendomskontoret der kan vejlede om reglerne.*				
Øvrigt/Jernbanegade, Engdraget, Torvegade, Rådhusstrædet				
<u>Loft i badeværelse</u> *Det skal være gipsloft som males efter anvisninger under punktet i maling.*	X			

<u>*Loft i stue, entre og værelse*</u> *Der skal være gipsloft som males efter anvisninger under punktet i maling.* *Er der i forvejen træloft må det ændres efter forudsætningerne ovenfor. Lofter må **ikke** sænkes.*	X			

Hvis du ønsker at foretage forandringer indenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så ret skriftlig henvendelse til servicecenteret.

<u>Forandringer udenfor boligen</u>	A	B	C	D
Terrasse, beplantning og parkering/Blichersvej				
<u>*Udvidelse af terrassen uden fliser*</u> *Ønskes der udvidelse af terrassen med plads til beplantning må det eksisterende flisearеal på 230cm udvides med 120cm op til max. 350cm. Der skal dog forefindes plankeværk rundt om hele haven hvis denne løsning vælges. Se yderligere specifikationer under punktet omhandlende plankeværk.*		X		
<u>*Hæk og beplantning*</u> *Der må ikke plantes nogle former for træer og hæk i afdelingen. Der må kun plantes beplantning som er egnsbetonede ifølge lokalplanen og de må max være 2 meter høje.*		X		
<u>*Havestuer, overdækket terrasse og skuer*</u> *Det er ikke tilladt at etablere havestuer, overdækket terrasse eller skure.*				

<u>Etablering af elladestander til køretøjer</u> *Der må etableres elladestander til køretøjer når følgende forudsætninger er opfyldt:* *- boligen skal råde over egen/eksklusiv parkeringsplads.* *- der skal være ledig kapacitet i elnettet til ladning eller denne skal tilkøbes af lejer. Lejer har ikke ret til at udnytte overskydende kapacitet hvis dette forringer andres mulighed for at opsætte ladestander.* *- alt el-arbejde skal udføres af en autoriseret elinstalla-tør.* *- Elladestanderen og tilhørende installationer må ikke beskadige eller forringe værdien af området, herunder belægning eller beplantning.* *- Elladestanderen skal overholde gældende lovgivning og må ikke indeholder larmende kølesystemer, herunder blæsere.* *- Installationen eller driften må ikke medføre udgifter for hverken afdelingen eller organisationen* *Selve ladestanderen/ladeboksen er omfattet af reetableringspligt ved fra flytning og der kan kræves depositum af lejer forudfor installation. Elinstallationen (kabler, sikringer, relæer m.v.) er derimod ikke omfattet af reetableringspligt, da den ikke medfører væsentlige udgifter for af delingen og samtidig kan være til gavn for en kommende beboer. Ved eventuel fra-flytning eller nedtagning skal installationen sikres i henhold til gældende lovgivning. For nærmere information og ved ønske om etablering af el-ladestander, kontakt ejendomskontoret.*		X	X	
Altaner				
<u>Altankasser</u> *Blichersvej gælder: Der må ikke opsættes altankasser.* *Øvrige adresser: Der må opsættes altankasser på den **indvendige side** af altanen.*		X		
<u>Afskærmning af altaner</u> *Der må etableres vindskærm på siderne i klar eller matteret glas.* *Det er dog ikke tilladt at lukke altanen.*	X			
<u>Tørresnore</u> *Der må ikke opsættes tørresnore eller andet lignende på altanerne. Brug af fritstående lave tørrestativer anbefales.*				
<u>Markiser – gælder for Blichersvej</u> *På de øverste altaner må der opsættes markiser svarende til altanens størrelse på 270cm i længden og 235cm i bredden og den må ikke række udover altanen. Ved rækkehusene gælder størrelse på 3000cm i længden og 250 cm i bredden og må ikke række udover murværk. Ved befæstning af markise må det ikke udføres i teglstenen men i facadens mørtel fuger. Farven skal være ensfarvet og neutral og der kan vælges mellem farverne grå, sort, mørkegrøn, brun og beige.*		X		
Øvrigt				

<u>Voliere og burer til kæledyr</u> *Det er ikke tilladt at lave voliere og burer på hverken altanerne eller på terrasserne.*				

Hvis du ønsker at foretage forandringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

Al vedligeholdelse af forandringer udenfor boligen påhviler den enkelte lejer. Boligselskabet kan kræve forandringerne fjernet/retableret med henvisning til mangelfuld vedligeholdelse.

4. Økonomisk godtgørelse ved fraflytning

Betingelser:
Hvis du har udført forbedringer af din bolig, har du mulighed for at få økonomisk godtgørelse, når du flytter indenfor afskrivningsperioden. For at få godtgørelse, skal du overholde følgende regler:

- **Forbedringsarbejdet skal anmeldes til Bolig Syd Vest og godkendes, inden du går i gang.**
- **Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan fx ikke forventes godkendt).**
- **Der kan ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.**
- **Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder. Du kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".**
- **Når arbejderne er udført, skal du udarbejde et foreløbigt byggeregnskab, som skal godkendes af Bolig Syd Vest.**
- **Når Bolig Syd Vest har godkendt regnskabet vil der blive udarbejdet et tillæg til din lejekontrakt. Først når du har underskrevet og returneret tillægget, vil du være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.**

Beregning af godtgørelsen
Godtgørelsen beregnes på baggrund af dine dokumenterede udgifter til forbedringen (byggeregnskabet).

Du kan maksimalt få godkendt et godtgørelsesbeløb på kr. 121.373 for dine forbedringer. Dette gælder uanset, om du udfører én eller flere forbedringer. Du kan få godtgørelse for flere forbedringer i samme bolig, selvom arbejderne ikke er udført samtidig, men den samlede godtgørelse kan aldrig overstige maksimumbeløbet. Det nævnte beløb er opgjort i 2015-niveau og reguleres én gang årligt med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks.

Udbetaling af godtgørelse
Godtgørelsen falder bort efter udløbet af den aftalte afskrivningsperiode. Godtgørelsen falder med lige store månedlige dele i afskrivningsperioden. Hvis afskrivningsperioden fx er 10 år, så falder godtgørelsen med 1/120 pr. måned.

5. Installationsretten

Lejeren skal altid rette skriftlig henvendelse om brug af installationsretten til boligselskabet og få en skriftlig tilladelse før arbejdet påbegyndes. Arbejdet skal **altid** udføres håndværksmæssigt korrekt af en autoriseret. Der skal kunne fremvises en kvittering for arbejdet.

A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.
B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligselskabet, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til fx byggetilladelse.

	A	B	C	D
Badeværelse				
Udskiftning af toilet *Der må skiftes til et toilet af modellen IFO Sign gulvstående toilet inkl. tilslutningsslange eller noget tilsvarende*	X			
Udskiftning af toiletsæde *Der må skiftes til en af følgende toiletsæder eller noget tilsvarende:* - *IFO Sign almindeligt sæde* - *IFO Sign soft close sæde*	X			
Udskiftning af brusearmatur *Der må skiftes til modellen Grohe 800 brusearmatur eller noget tilsvarende.*	X			
Udskiftning af brusesæt med brusehoved og slange *Der må skiftes til Grohe brusesæt og Børma brusesæt (kan justeres efter eksisterende huller) eller noget tilsvarende kvalitet.*	X			
Udskiftning af håndvaskarmatur *Der må udskiftes til Grohe Eurosmart håndvaskarmatur eller noget tilsvarende*	X			
Udskiftning af porcelænshåndvask *Der må udskiftes til IFO sign porcelænshåndvask inkl. bæringer eller noget tilsvarende*	X			
Køkken				
Udskiftning af køkkenarmatur *Der må udskiftes til Grohe Cosmopolitan køkkenarmatur eller noget tilsvarende*	X			

<u>Udskiftning af køkkenvask</u> *Der må udskiftes til Juvel køkkenvask 55cm x 48cm eller noget tilsvarende*	X			
Omrokering af håndvask og komfur i køkken		X		
Etablering af opvaskemaskine	X			
Elinstallationer				
<u>Stikkontakter</u> *Stikkontakter må udskiftes og alle skal være ens i lejemålet. Der må vælges mellem hvid eller lysegrå standard.*	X			
<u>Fjernelse af telefonstik</u> *Det er tilladt at fjerne de telefonstik der ingen funktion har. Vægge skal efterfølgende repareres iht. anvisningerne under vægbehandling og maling.*	X			
Fjernelse af eksisterende stikdåser og lampeudtag		X		
VVS-installationer				
<u>Etablering af vaskemaskine i køkkenet</u> *Vedr. Torvegade, Engdraget og Jernbanegade samt i ungdomsboliger gælder det at der ikke må etableres vaskemaskine i lejemålet.*				
Radiatorer må ikke fjernes eller flyttes				
<u>Opsætning af udendørshane</u> *Der må i stueetagen opsættes en udendørshane på terrassen. Modellen skal være en frostsikker gårdposthane Frese eller noget i tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Opsætning af lamper</u> *Der må ikke opsættes halogenlamper eller projektører med censor. Men det er tilladt at opsætte andre lamper der ikke er til gene for andre. Lamperne skal monteres på vægge og må ikke monteres op i loftet (oven beboers altan bund.)*		X		

6. Lovgrundlaget

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- **Lov om leje af almene boliger, kapitel 8**
- **Bekendtgørelse om drifts af almene boliger, kapitel 18**

7. Reglernes godkendelse

Råderetsreglerne for din afdeling er godkendt på afdelingsmøde d. 27. marts 2025.