Råderetskatalog

Bolig Syd Vest – Varde

Gældende for afd. 7706 og følgende adresser:

Etagebyggeri:
Østervold (Ældrebolig) –
Vardevej 1. sal, Askærgårdvej 1. sal (Sig) –
Hjortestien – Egernvej – Tømmerpladsen –
Humlehaven

Rækkehuse:
Isbjerg Møllevej – Lysningen - Ortenvej
Amalievej, Vardevej, Askærgårdvej (Sig) –
Højvangen, Hornelund (Horne) -
Tranebærvej (Agerbæk) –
Humlehaven/Kærhøgevej (Bofællesskab ældrebolig) –
Ågården (Ældrebolig)

Om dine muligheder for at forandre
og forbedre din bolig

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
- Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten 15
- Om 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 servicecenteret, hvilke arbejder, du kunne tænke dig at udføre.

- Hvis du ønsker at forandre din bolig eller gøre brug af installationsretten, vil servicecenteret ofte kunne behandle sagen ganske hurtigt og give dig en tilladelse eller et afslag.

- Bolig Syd Vest opkræver et honorar for behandling af råderetssager. Oplysning om honorarets størrelse kan fås ved henvendelse til Bolig Syd Vest.

- Du modtager herefter tilladelse eller afslag fra Bolig Syd Vest. 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.

Bygninger udenfor boligen
Bygninger udenfor boligen må i alt have en størrelse på 10m2 samlet ellers skal der søges om det hos kommunen.

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

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				
Nye køkkenelementer: Låger, bordplade og greb *Der må opsættes køkken fra HTH af modellen Focus Hvid Eg Laminat 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 bordplader:* - *Lava 249 Stenlook* - *Granit Nero 617 Stenlook* - *Mørk Grå Kvarts 551 Stenlook* - *Eller tilsvarende* *Der kan vælges mellem følgende greb:* - *Shape 128 mm – børstet stål* - *Curve 128 mm – Mat krom* *Størrelser og mål vil være individuelle fra lejemål til lejemål.*		X		10 år
Nye gulve i køkken *Der må lægges linoleumsgulv eller LVT-gulve i køkken. Det skal være Forbo Marmoleum Real 2,5mm eller noget i tilsvarende kvalitet. Der kan vælges mellem følgende modeller:* • *Mist grey - 3032* • *Eiger – 2629*		X		10 år

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

• *Rosato – 3120*				
Badeværelse				
Badeværelsesskab *Der må opsættes væghængt badeværelsesskab fra HTH af modellen Fokus Hvid Eg Laminat eller noget tilsvarende.* *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 – børstet stål* - *Curve 128 mm – Mat krom*		X		10 år
Øvrigt				
Udskiftning af døre *Der må udskiftes til døre af mærket Swedoor i enten hvid eller lyst træ. Dørene skal være glatte.*		X		10 år
Udskiftning af garderobeskabe/fasteskabe *Der må opsættes garderobeskabe/fasteskabe fra HTH af modellen Fokus Hvid Eg Laminat.* *Der kan vælges følgende låger:* - *Hvid NCS S0502-Y* - *Støv grå NCS S2500-N* - *Koksgrå NCS S7502-B* *Der kan vælges mellem følgende greb:* - *Shape 128 mm – børstet stål* - *Curve 128 mm – Mat krom*		X		10 år
Gulvbelægning i stue, værelser og entre *Der må lægges RAW 2-stav 22mm massivt parketgulv med mat lak i enten lyst eg, lyst bøg eller lyst ask eller noget i tilsvarende kvalitet.* *Der må ligeledes lægges LVT-gulve:* - *Vinyl Sildeben, farve 4012 eller tilsvarende* - *Vinyl Click White Oak, Country eller tilsvarende*		X		10 år

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

Forbedringer udenfor boligen	A	B	C	D
Terrasse og haveindretning				
Udestue *Der må etableres en udestue på max 15m2. Er udestuen over 10 m2 skal lejer selv ansøge kommunen om tilladelse. Lejer skal selv sørge for vedligeholdelse. Materiale skal bestå af plast, træ, alu, Iverplanker eller tilsvarende kvalitet. Og males i en transparent maling i farverne sort, grå eller træ struktur.* *Taget skal bestå af termoplader eller trapetzplader.* *Det påhviler lejer, at der sikres afvanding i en regnskabsfaskine.* *Gældende for Tømmerpladsen og Humlehaven må der males i farverne hvid og/eller svensk rød.*		X		5 år
Overdækning af terrasse *Det er tilladt at lave en overdækning af terrassen på max. 10m2 og af træ materiale. Og skal efterfølgende males i en transparent maling farver sort, grå eller træfarve (så træets struktur kan ses), Malerarbejdet udføres med samme interval. Der skal etableres brandkam, hvis der opføres overdækket terrassen mod nabobebyggelse.* *Taget skal være af materialet plastplade.* *Det påhviler lejer, at der sikres afvanding i en regnskabsfaskine.* *Gældende for Tømmerpladsen og Humlehaven må der males i farverne hvid og/eller svensk rød.*		X		5 år

Udvendige bebyggelser må max. være 10m2.

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

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				
Stue, værelser og entre *Se yderligere oplysninger om gulvbelægning i stue, værelser og entre under punktet i forbedringer.* *Lakering af gulve* *Lakering af gulve skal fortages af faguddannet håndværker.*	X			
Køkken *Der må lægges linoleumsgulv eller LVT-gulve i køkken. Det skal være Forbo Marmoleum Real 2,5mm eller noget i tilsvarende kvalitet. Der kan vælges mellem følgende modeller:* • *Mist grey - 3032* • *Eiger – 2629*		x		
Vægge				
Fjernelse af skillevæg *Fjernelse af skillevæg mellem stue og køkken* *Fjernelse af skillevæg mellem stue og værelse i 4-rums boliger*		x		
Vægbehandling udenfor køkken og bad *Der må behandles med rutex ekstra fra Dyrup eller noget tilsvarende, som efterfølgende skal males iht. anvisninger under maling.*	X			

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

Vægbeklædning i køkken mellem bord og skabe *Der må opsættes fliser mellem køkkenbord og overskabe i hvid, grå neutrale farver.* *Der må ligeledes opsættes tapet af enten rutex ekstra fra Dyrup eller noget tilsvarende, som efterfølgende males iht. anvisningerne under punktet maling.* *Der må vægbehandles med filtsning/vandskuring efterfølgende malet iht. til anvisningerne under punktet maling.*	X			
Vægbehandling i bad *Væggene i badeværelse skal behandles med fliser i brusenichen/vådzonen og yderligere filtsning/vandskuring af vægge og udenfor bruseniche/vådzonen efterfølgende malet iht. anvisninger under maling.*	X			
Opsætning af greb på væg i bad *Der må opsættes greb på væggen i badet i hvid, eller metal i 30 cm langt af model Mia eller noget i tilsvarende kvalitet.*		X		
Døre, vinduer og låger				
Udskiftning af døre *Se yderligere oplysninger i punktet under forbedringer.*	X			
Udskiftning af dørhåndtag *Dørhåndtag skal være ens i lejligheden og der må skiftes til JASA L-Form Dørgreb med Clickroset og Nøgleskilt i farven grå, hvid eller sort.*	X			
Udskiftning af greb på låger i køkken *Se yderligere oplysninger i punktet køkken under forbedringer.*	X			
Udskiftning af låger i køkkenet *Se yderligere oplysninger i punktet køkken under forbedringer.*				
Maling				
Maling af køkkenlåger *Det er tilladt af male køkkenlågerne i hvid eller råhvid. Malingen skal være af en glans 40 Flügger eller Dyrup eller tilsvarende kvalitet.*		X		

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

<u>Maling af vægge udenfor bad og køkken</u> *Vægmalingen skal være af en glans 10 råhvid af Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet. Hvis det males i andre farver, skal det reetableres ved fraflytning.*	X			
<u>Maling af loft</u> *Malingen skal være af glans 5 råhvid af Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Maling af vægge i bad og køkken</u> *Malingen skal være glans 25 råhvid af Dyrup eller Flügger eller noget i tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Maling af dørkarme og fodlister</u> *Det er tilladt at male dørkarme og fodlister. Malingen skal være i farverne lysegrå eller hvid.*	X			
Maling af døre og gulve er ikke tilladt				
Øvrigt				
<u>Udskiftning af bordplade i køkkenet</u> *Se yderligere oplysninger under punktet "køkken" i forbedringer.*	X			
<u>Udskiftning af garderobeskabe/fasteskabe</u> *Se yderligere oplysninger under punktet i forbedringer.*	X			

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

Forandringer udenfor boligen	A	B	C	D
Plankeværk og havelåge				
Opsætning af plankeværk og havelåge *Plankeværket skal være lodrette trykimprægneret 19x100mm brædder af modellen en på en eller vedligeholdelsesfrit træ. Plankeværket må have en max. højde på 1,50m.* *For Bofællesskabet Humlehaven/Kærhøgevej må der opsættes flethegn af typen Freja M/espalier i max. Høje 1.80m.* *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.* *Gældende for Tømmerpladsen og Humlehaven:* *Der må opsættes plankeværk, hvor der ikke allerede er etableret hæk. Hvor der er etableret hæk og gjort plads til åbning kan der isættes en havelåge i bredde 1 meter (indvendig mål) og en max højde, der følger hækken. Der må opsættes havelåge af træ.* *Plankeværket skal være lodrette trykimprægneret 19x100mm brædder af modellen en på en eller vedligeholdelsesfrit træ. Plankeværket må have en max. højde på 1,60m. 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 transparent maling i farverne sort, grå eller træ struktur.* *Lejeren skal selv sørge for vedligeholdelse. Der skal bruges de farver som afdelingens øvrige trævæark er malet med og malearbejdet udføres med samme interval.*	X			
Drivhuse *Der må opsættes godkendte fritstående drivhuse i max 10 m2. Drivhuset må ikke være til gene for naboen og opsættes mindst 0,5m fra hæk/hegn.* *Gældende for Ågården* *Reglerne beskrevet i lokalplanen følges.*		X		
Altan, terrasse og haveindretning				
Opsætning af flagstang *Det er tilladt at opsætte en fastmonteret flagstang max 4 meter høj og mindst 4 meter fra skel til nabo.*		X		

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

<u>Opsætning af afskærmning på altan</u> *Det er tilladt at opsætte læskærme i max. 90 cm høj og i en af følgende farver grå, sort, beige.*		X		
<u>Ståltrapper</u> *I Humlehaven er det er tilladt at lægge græsmåtte i farven grøn på ståltrappen.*		X		
<u>Opsætning af legehus i egen have</u> *Der må opsættes legehus i egen have under forudsætningen af at det er max. 2x2m i bredden og 1.50m høj og skal efterfølgende males i en af følgende farver: Sort, træfarve, grå eller saltgrøn.*		X		
<u>Opsætning af læskærm</u> *Det er tilladt at opsætte læskærme i haven i max. 1.80m høj og i en af følgende farver sort, træfarve, grå og saltgrøn. Materialet må både være af stof eller træ.*		X		
<u>Opsætning af markise.</u> *Der må opsættes markise i neutrale farver op til 3 meter i udhæng. Skal være håndværksmæssigt korrekt opsat uden at skade bygningen.*		X		
<u>Udvidelse af fliseareal i have</u> *Flisearealet må udvides og skal udføres af samme type som eksisterende flise. Grå cement i størrelse 40 x 40 eller 50 x 50 cm.*	X			
<u>Opsætning af trampolin i egen have</u> *Det er tilladt at opsætte trampolin i sommertidsperioden og det ikke er til gene for naboerne. Trampolinen skal forsvarlig fortøjes (når uret er stillet til sommertid)*		X		
<u>Opsætning af legetårn i egen have</u> *Der må ikke opsættes nogle former for legetårne i egen have.*				
<u>Opsætning af badebassin</u> *Det er tilladt at opsætte badebassin i sommertidsperioden og det ikke er til gene for naboerne. (når uret er stillet til sommertid).* *Badebassin må ikke overstige 1000L og der må ikke anvendes kemi i vandet. Bassinet må ikke tømmes i haven.* *Vandet skal altid afledes til spildevandskloak.*		X		
<u>Opsætning af pavillon</u> *Der må opsættes pavillon i haven i sommertidsperioden (når uret er stillet til sommertid). Pavillonen skal være ansvarligt fastspændt.*		X		

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

<u>Overdækning mellem bygning og skur (Amalievej, Sig samt Højvangen, Horne, Tømmerpladsen og Humlehaven)</u> *Overdækning må opsættes og skal udføres i samme slags træ og stil som redskabsskuret og males i samme farve. Tag laves af trapetzplader.*		X		
<u>Opsætning af dueværn</u> *Der må i lejemålene beliggende på Hjortestien og Egernvej, opsættes dueværn på altanen. Dueværnet skal udføres i en ramme af skillerumslægder, som kan fremstå ubehandlet eller hvidmalet, hvorpå at der monteres tætmasket kyllingetråd.* *Dueværnet skal monteres således, at der ikke er risiko for at dueværnet løsrives og falder ned til fare for personer eller bygningen. Dueværnet må gerne skrues i altanens vægge.* *Der skal ske reetablering ved fraflytning, hvor huller efter montering i vægge skal være udfyldt og overmalet, ved tydelige farveforskel, skal altan væggen males.*		X		
Beplantning og terrænregulering				
<u>Plantning af træer i have:</u> *Det er tilladt at plante træer der ikke overstiger en højde på 2m og skal plantes mindst 2 meter fra husgavl* *I Ågården må træer og buske ikke overstige en højde på 1 meter og må ikke plantes så tæt på gavl at det ødelægger bygningen. (Dette følger gældende lokalplan)*	X			
<u>Hæk</u> *Det er tilladt med hæk i max højde på 1.80 m. Er der lavet plads til en åbning i hækken, kan der isættes havelåge som beskrevet ovenfor.*	X			
<u>Anden terrænregulering –</u> *<u>Etablering af stenhøje, vandbassiner, "japansk have" eller lignende er tilladt.</u>*		X		
<u>Normal terrænregulering i have</u> *Der må reguleres i haven så niveaufaldet er væk fra huset med muldjord som eftersås med græs.*	X			
<u>Efeu og anden beplantning der breder sig ukontrolleret må ikke plantes</u>				

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

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

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.

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

5. Installationsretten

Lejeren skal altid rette henvendelse/søge skriftlig 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 være et stempel eller en regning fra en autoriseret)

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 fornødne forsikringer, ligesom der kan blive stillet krav om sikkerhed i form af depositum for betaling af reetableringsomkostningerne ved fraflytning.

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at gøre brug af installationsretten i din bolig – gør du brug af installationsretten giver det dig *ikke* ret til økonomisk godtgørelse.

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 kvalitet:* - *IFO Sign almindeligt sæde* - *IFO Sign soft close sæde*	X			

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

<u>Udskiftning af brusearmatur</u> *Der må skiftes til modellen Grohe 800 brusearmatur eller noget tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Udskiftning af brusesæt med brusehoved og slange</u> *Der må skiftes til Grohe brusesæt og Børma brusesæt (kan justeres efter eksisterende huller) eller noget tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Udskiftning af håndvaskarmatur</u> *Der må udskiftes til Grohe Eurosmart håndvaskarmatur eller noget tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Udskiftning af porcelænshåndvask</u> *Der må udskiftes til IFO sign porcelænshåndvask inkl. bæringer eller noget tilsvarende kvalitet.*	X			
Køkken				
<u>Udskiftning af køkkenarmatur</u> *Der må udskiftes til Grohe Cosmopolitan køkkenarmatur eller noget tilsvarende kvalitet.*	X			
<u>Udskiftning af køkkenvask</u> *Der må udskiftes til Juvel køkkenvask 55cm x 48cm eller noget tilsvarende kvalitet.*				
Installationer				
<u>Udskiftning af stikkontakter</u> *<u>Der må udskiftes stikkontakter i grå og hvid</u>*	X			
Der må opsættes udendørs lamper i haven. Dog uden at virke genere for naboerne.		X		
Der må etableres strøm fra egen måler til depotrum/skur på Ortenvej/Lysningen, hvor det er muligt. Etableringsomkostningerne afholdes af lejeren.	X			
Der må opsættes udendørs vandhane på mur til boligen.	X			
Der må opsættes udendørs stikkontakt på mur ved altandør	X			

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.

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 den 6. februar 2025.

Hvis du ønsker at foretage forbedringer eller forandringer indenfor eller udenfor boligen, skal der altid rettes skriftlig henvendelse til Bolig Syd Vest. Er de ønskede forbedringer eller forandringer ikke beskrevet, skal der stilles forslag herom på et afdelingsmøde.