

Kollektiv råderet og råderetskatalog

For afd. 40

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	2023	Op til kr.: 49.000,00	Individuelle beløb pr. lejemålstype til renovering.	Kr. 1.200
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 lederen

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	2023	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.

Udfor 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	2023	5	F/G	Kr. 500	Kr. 1.500
Opføre drivhuse, lege-huse 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		8	F	Kr. 500	Kr. 1.000
Opsætning af hegn/plankeværk (hæk)	2023	9	E	Kr. 500	Kr. 0
Etablering af havelåge	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	2023	13	F/G	Kr. 500	Kr. 4.000
Plante træer i have		14	E/F	Kr. 500	Kr. 3.000
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</i>		18	E	Kr. 500	

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.

Specielle forhold i afdelingen

Emne	Bemærkning
Plankeværk:	Plankeværker mellem lejemål.
Plankeværk:	Plankeværker foran boligen.
Parabol: Parabol må placeres i haven eller på terrassen/altan.	Parabolantenne må ikke fastgøres i zinkbeklædningen eller plankeværket. Må ikke kunne ses udefra.
Skur:	Retningslinjer for afdelingen.
Overdækket areal:	Der er vedtaget og godkendt en type som anvendes i afdelingen.
Udvendige farver: Hegn, plankeværk, rækværk og skure.	Generelt anvendes klassiske farver der har baggrund i bebyggelsens ydre farvesammensætning.