

Råderetskatalog

Afdeling 12 Katrineholmsallé 11-75
Godkendt på afdelingsmødet den 29.08.2024

Om råderet

Boligindretning optager mange danskere, og idéer og muligheder for at forandre boligerne synes uendelige.

Råderetten giver lejerne, som har lyst til at forbedre eller ændre deres almene bolig, mulighed for det. Om det er små justeringer eller store ændringer, der skal til for at gøre boligen ideel for lejeren, er op til den enkelte.

Råderetten giver lejeren i en almen bolig:

- Større frihed til at bestemme over egen bolig
- Flere muligheder for at præge boligen efter egne ønsker og behov

Princippet i råderetten er, at den enkelte lejer selv bestemmer, hvad der skal ændres, og selv sørger for at arbejdet bliver udført og finansieret.

Råderet – hvad betyder det for mig?

Der er vide rammer for, hvilke muligheder der findes for at ændre boligen og dens omgivelser. I reglerne skelnes mellem arbejder der udføres udvendigt og indvendigt i boligen.

Reglerne for at forandre eller forbedre udvendigt ved boligen (f.eks. i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis afdelingsmødet ikke har godkendt, at man f.eks. må opsætte en overdækket terrasse eller markise, så er det ikke tilladt.

Hvis du derimod ønsker at forandre eller forbedre indvendigt i boligen, så er det DOMI Bolig der skal tage stilling til ansøgningen. Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte retningslinjer, men hvis afdelingsmødet ikke har truffet beslutning til dit ønske, er det op til DOMI Boligs administration at tage stilling til ønsket.

I dette katalog er medtaget de ændringer, som har været behandlet af et afdelingsmøde.

Husk altid at sende en ansøgning til DOMI Bolig, inden du påbegynder arbejdet.

Forbedring eller forandring?

I reglerne om råderet skelnes mellem forbedringer og forandringer.

Hvis der udføres en forbedring af det lejede, betyder det:

- Boligændringen forøger værdien af det lejede
- At du ikke skal føre forholdene tilbage til oprindelige, når du flytter.
- Du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter indenfor en nærmere bestemt periode

Hvis du udfører en forandring af det lejede, betyder det:

- Arbejdet ikke forøger det lejedes værdi
- Der kan blive stillet krav om reetablering når du flytter
- Ændringen giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning

Ansøgning

Lejeren skal skriftligt anmelde de påtænkte forbedringer til DOMI Boligs administration. Forudsætter arbejderne anmeldelse eller kommunens godkendelse efter byggeloven, meddeler DOMI Bolig lejeren, at iværksættelsen må afvente kommunens afgørelse. Det er DOMI Bolig, der sørger for byggetilladelse eller anmeldelse, men det er lejeren, der betaler et evt. gebyr.

DOMI Bolig kan fratække værdien af eksisterende installationer, bygningsdele m.v., der udskiftes, i de udgifter, der danner grundlag for beregningen af godtgørelsen. Lejeren skal, inden arbejderne påbegyndes, aftale med DOMI Bolig, hvor meget der kan fratækkes.

En skriftlig godkendelse eller afslag skal meddeles lejeren inden 8 uger efter modtagelsen af anmeldelsen. Har lejeren ikke indenfor denne frist modtaget en skriftlig meddelelse fra foreningen, kan arbejdet påbegyndes.

Forbedringerne m.v. skal være rimelige og hensigtsmæssige. Arbejderne må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller dens eventuelle karakter af bolig, der er velegnet til ældre og personer med handicap. Medfører arbejderne særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, forhøjes lejerens leje tilsvarende.

Godtgørelsen udbetales af DOMI Bolig ved lejerens fraflytning. DOMI Bolig kan foretage modregning i godtgørelsen for lejerens forpligtelser over for DOMI Bolig.

Den nye lejer, der flytter ind i en bolig, hvor den tidligere lejer har gennemført forbedringer m.v., skal betale afdelingens udgifter til godtgørelse. Ved indgåelse af lejeaftalen kan den nye lejer vælge mellem kontant betaling af udgiften eller en lejeforhøjelse, som modsvarer udgiften i den vurderede restløbetid.

Tilladte indvendige ændringer	Ansøgning påkrævet	Tegning medsendes	Skal reetableres ved fraflytning	Evt. vilkår, se side
Fjerne ikke-bærende skillevæg	x	x		
Opsætte skillevæg	x	x		
Maling af låger, døre og øvrig træværk	x			
Udskiftning håndtag	x			
Udskiftning af indvendige døre	x			
Opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler	x		x	

Tilladte udvendige ændringer	Ansøgning påkrævet	Tegning medsendes	Skal reetableres ved fraflytning	Evt. vilkår, se side
Belysning udenfor fordør	x			5
Plankeværk, forhøjelse af afdelingens plankeværk	x		x	5
Hegn omkring terrasser	x		x	5
Havelåge	x		x	6
Drivhus	x		x	6
Overdækning mellem hus og udhus, 1 plan hus	x		x	7
Overdækning ved skur, 2 plan hus				9
Overdækket terrasse	x		x	12

Belysning udenfor fordør

Det er tilladt at installere kontakt (afbryder) til udendørsbelysning ved hoveddøren. Lejer betaler selv for udførelsen, som råderetsarbejde, hvilket godtgøres hvis der sker fraflytning inden 5 år fra udførelsen. Husk at anmelde arbejdet inden det påbegyndes.

Plankeværk, forhøjelse af afdelingens plankeværk

Forhaven er, for den enkelte bolig, adskilt på indgangssiden med plankeværk vinkelret på huset. Disse hegn må forhøjes, når de udføres som eksisterende plankeværk og må maksimalt være 180 cm højt i skel mod nabo. Hegnet skal være hvid farve.

Hegn omkring terrasser

Det er tilladt at opsætte hegn omkring terrasser, herunder også flethegn. Hegnet må maksimalt være 120 cm højt. Hegnet skal males i farven hvid, sort eller grå, undtaget flethegn der må være naturfarvet.

Havelåge

Baghave

Det er tilladt at opsætte havelåge i baghaven, både enkelt og 2-delt havelåge. Havelågen må maksimalt være 180 cm høj, og skal males hvid.

Forhave

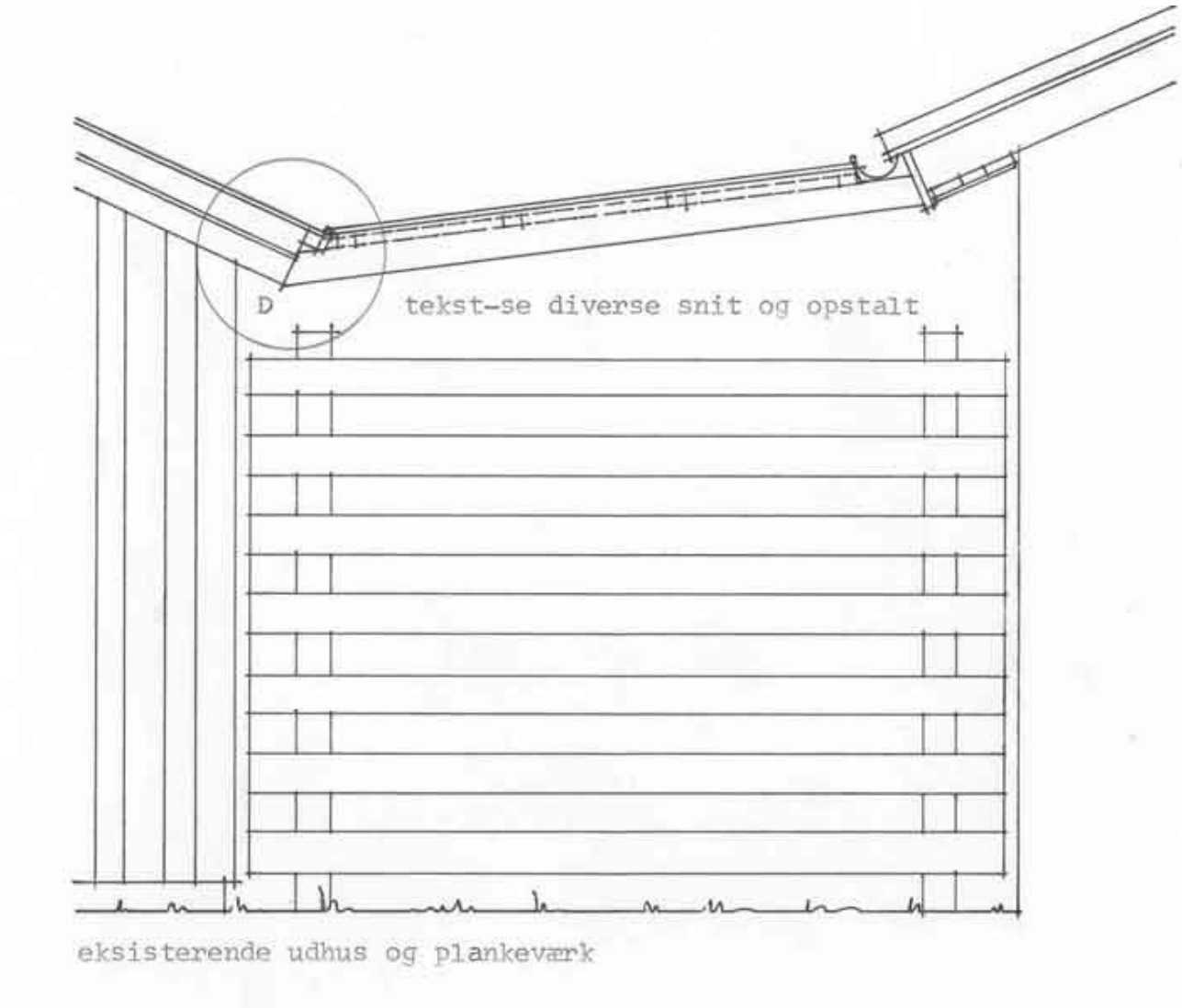
Det er tilladt at opsætte en bred 2-delt havelåge i forhaven. Havelågen må maksimalt være 110 cm høj og skal ligne de øvrige af afdelingens havelåger til forhaverne. Havelågen skal males hvid.

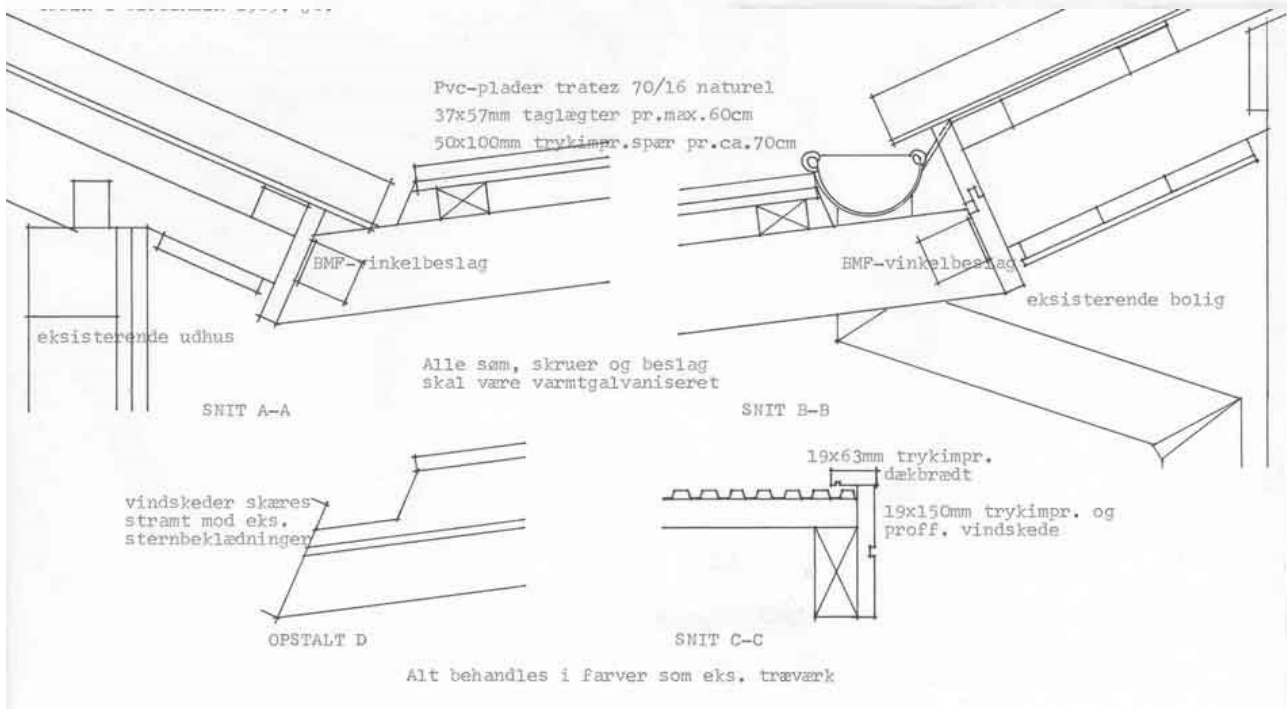
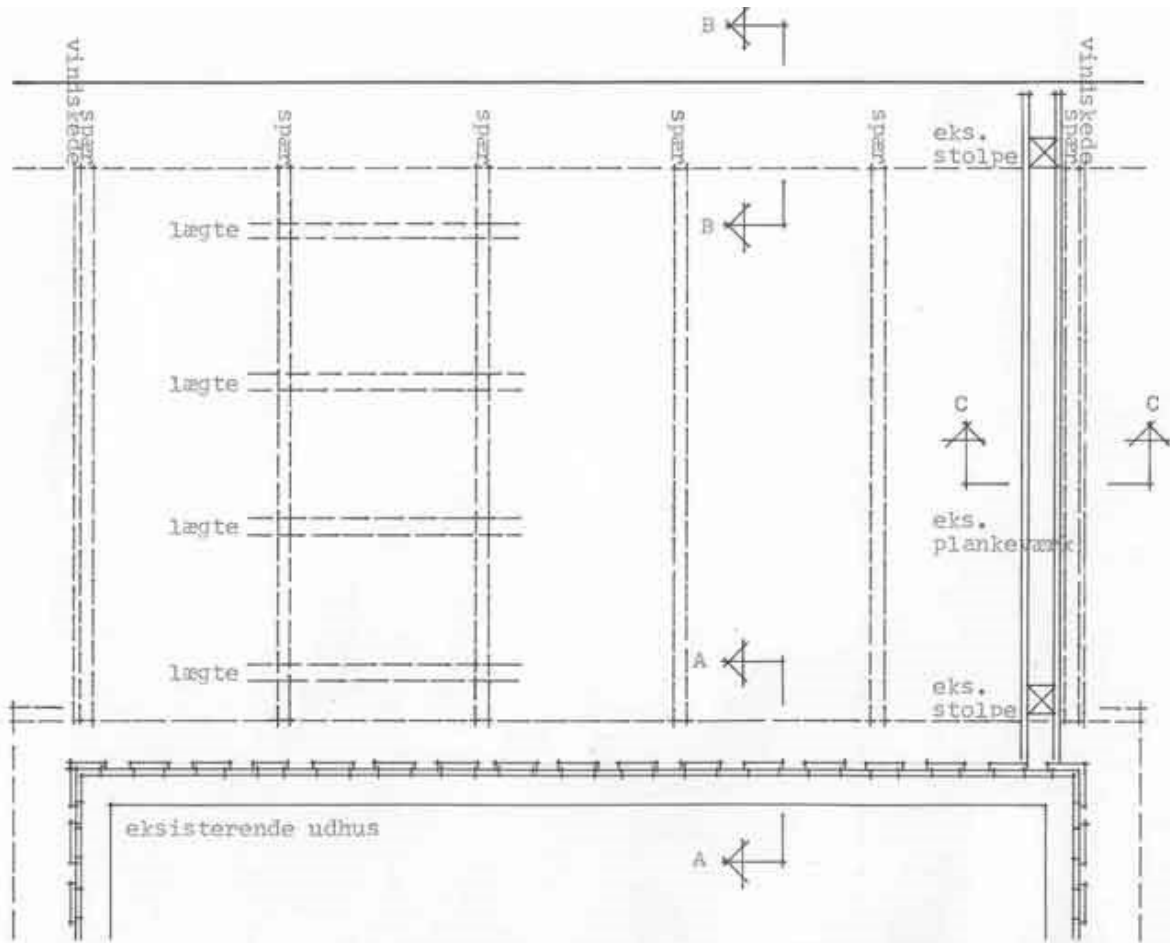
Drivhus

Det er tilladt at opsætte præfabrikeret drivhus på højst 6 m².

Der skal søges byggetilladelse ved Odder Kommune.

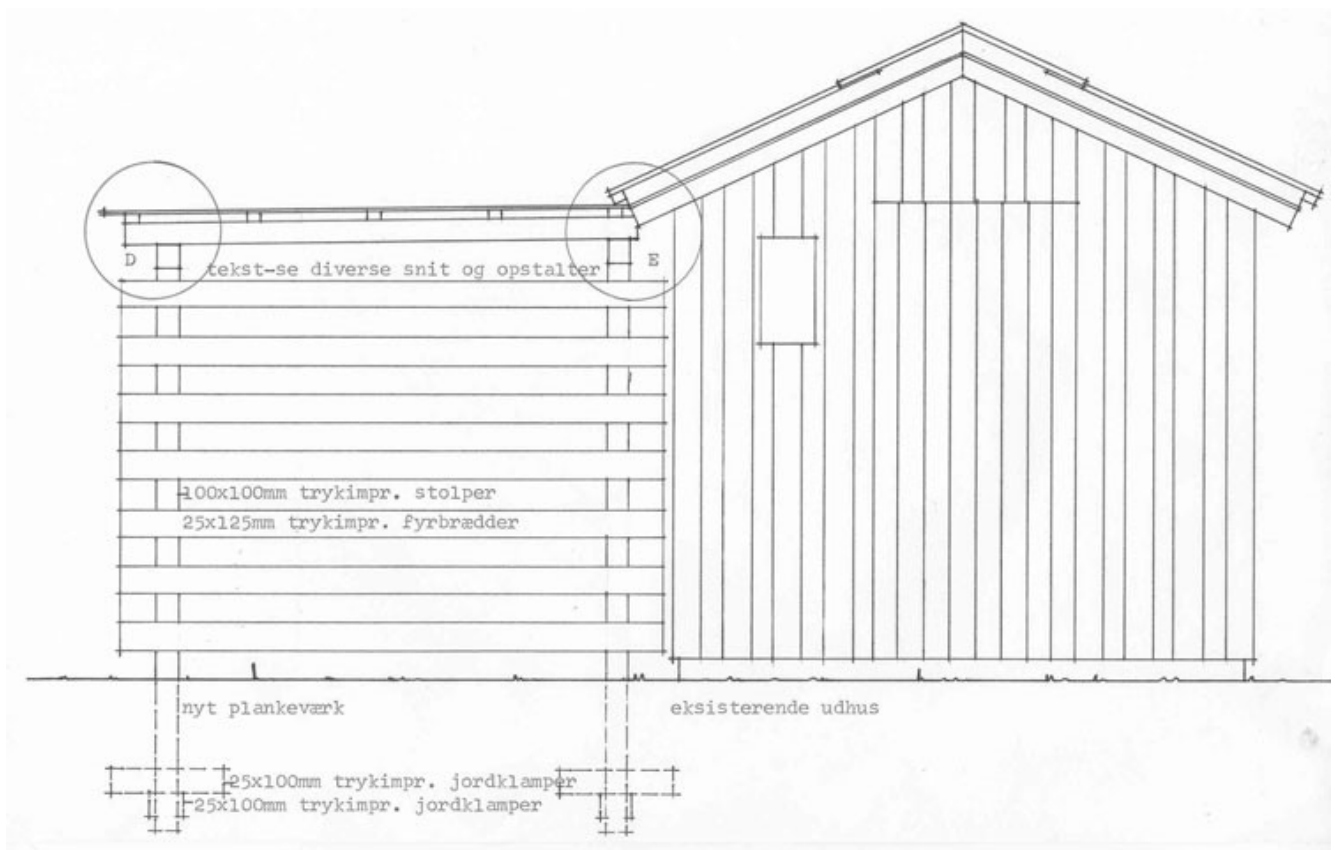
Overdækning mellem hus og udhus, 1 plan hus
Der skal søges byggetilladelse ved Odder Kommune.





Overdækning ved skur, 2 plan hus

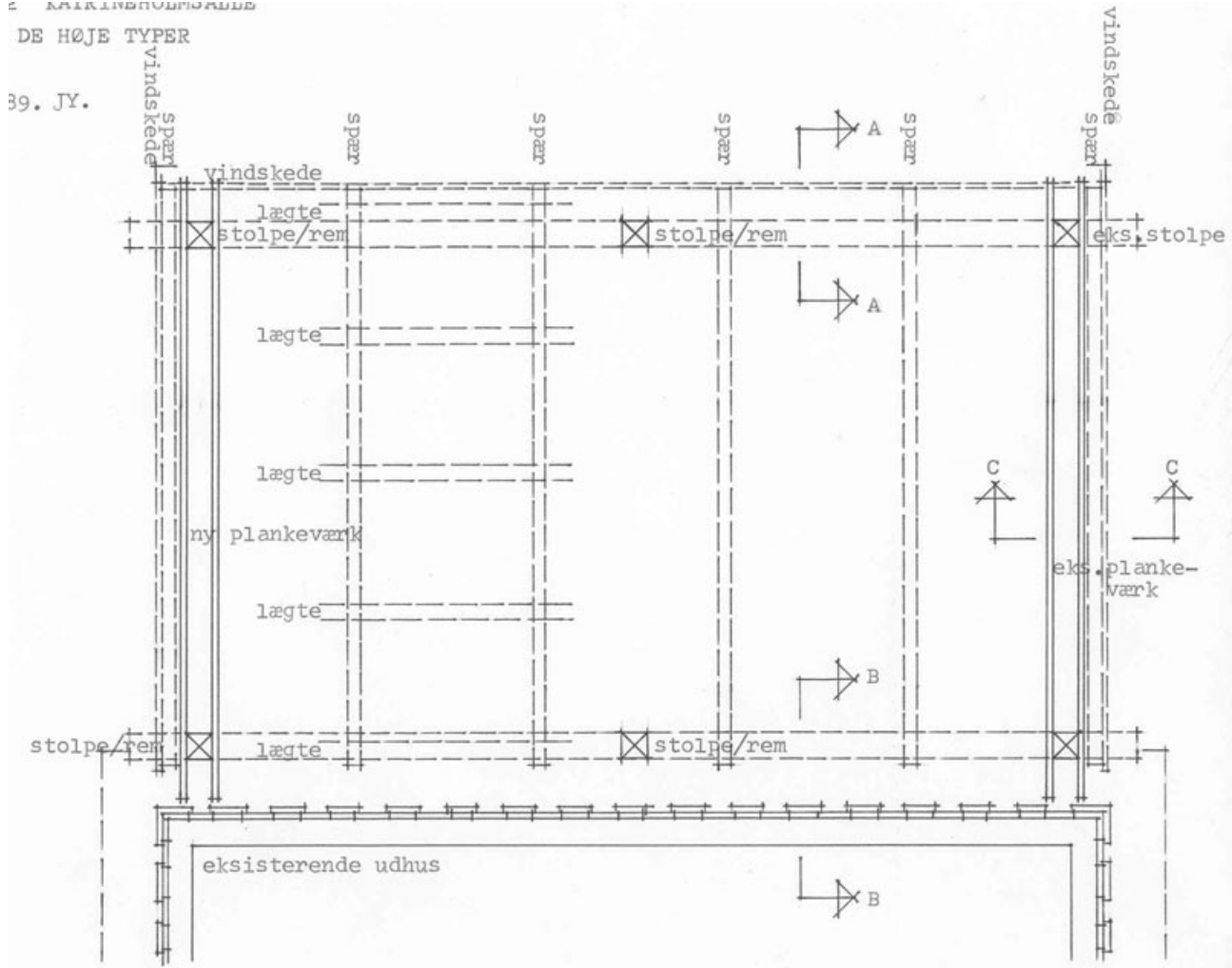
Der skal søges byggetilladelse ved Odder Kommune.

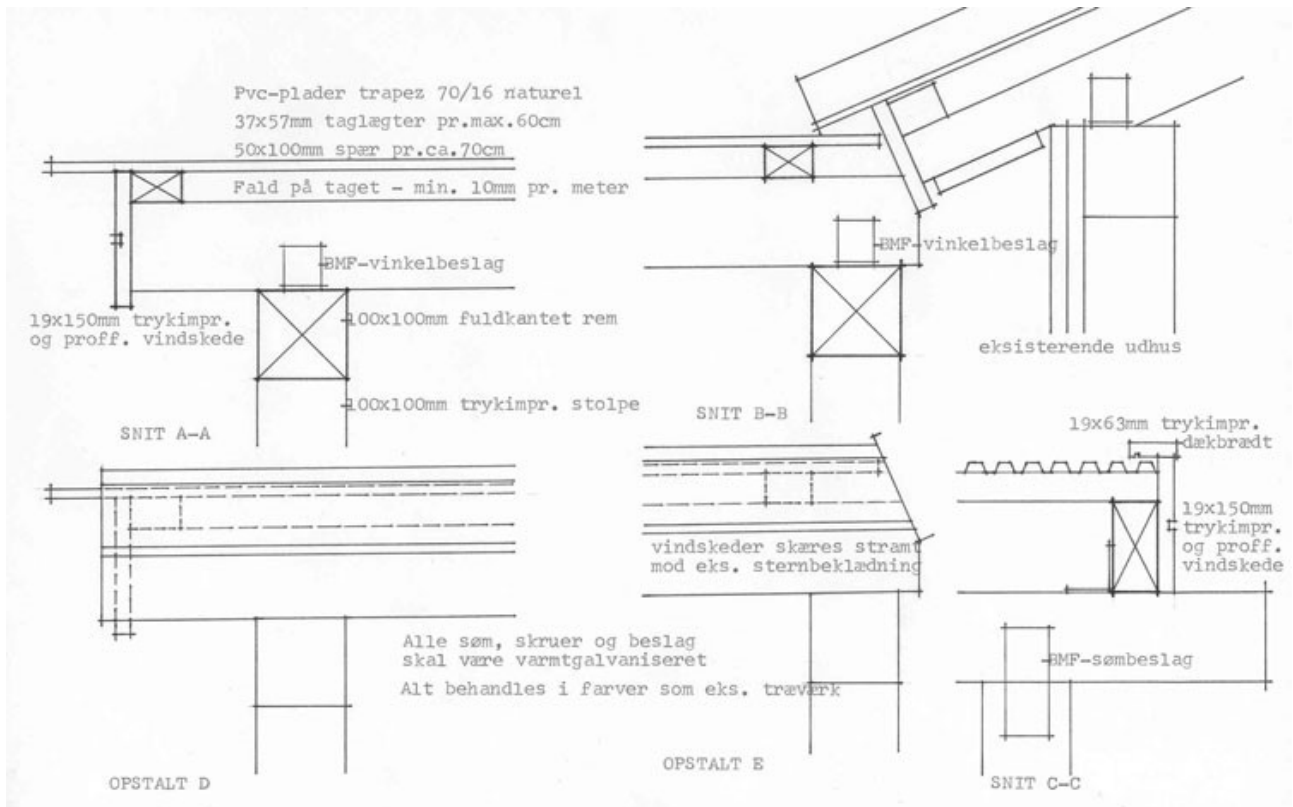


2. KALKULATIONSBLADE

DE HØJE TYPER

39. JY.





Overdækket terrasse

Der skal søges byggetilladelse ved Odder Kommune.

