

Råderetskatalog

Afdeling 2 Rørthvej 79-117

Opdateret på afdelingsmødet den 3. september 2025

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 fratrække 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 fratrækkes.

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		

Tilladte udvendige ændringer	Ansøgning påkrævet	Tegning medsendes	Skal reetableres ved fraflytning	Evt. vilkår, se side
Etablere yderligere flisebelægning	x		x	5
Hegn til indkørsel mod Katrineholmsallé	x	x		5
Havelåge i baghaven mod Katrineholmsallé	x	x		6
Skur i haven	x	x		7
Markise over terrasser, enkelthuse	x		x	8
Gliphage ved havelåge			x	6
Dobbeltlåge mellem nr. 97 & 99	x		x	6
Havepavillon og telt	x		x	8
Trampolin og gyngestativ	x		x	8
Drivhus	x	x	x	8

Flisebelægning

Det er tilladt at lave yderligere flisebelægning i lejemålets have, under forudsætning af, at belægning er identisk med allerede etableret belægning og udføres håndværksmæssigt korrekt.

Flisebelægning i drivhus må være op til 60 cm x 60 cm, for bedre stabilitet.

Hegn til indkørsel mod Katrineholmsallé

Hegnet må maksimalt være 1,80 m høj og 3,00 m bred.

Er parkeringsarealet bredere, kan der påsættes et sidestykke på 0,5 m.

Materialet skal være vedligeholdelsesfrit komposit med træstruktur i farven sort eller trykimprægneret brædder som males sort.

Stolper kan være varmegalvaniseret stålstolper eller trykimprægneret stolper, som faststøbes i korrekt forhold og må maksimalt være 2 cm højere end hegnet. Hvis der vælges trykimprægneret stolper, skal de males sorte.

Det er også en mulighed at lave hegnet som skydelåge, i samme materialer, udformning og farve.

Havelåge i baghaven mod Katrineholmsallé

Havelågen må maksimalt være 1,80 m høj og 1,00 m bred.

Materialet skal være vedligeholdelsesfrit komposit med træstruktur i farven sort eller trykimprægneret brædder som males sort.

Stolper kan være varmegalvaniseret stålstolper eller trykimprægneret stolper, som faststøbes i korrekt forhold og må maksimalt være 2 cm højere end hegnet. Hvis der vælges trykimprægneret stolper, skal de males sorte.

Dobbeltlåge mellem nr. 97 & 99

Etablering af låge skal være i komposit, og identisk med plankeværk, i størrelsen 236 cm x 150 cm.



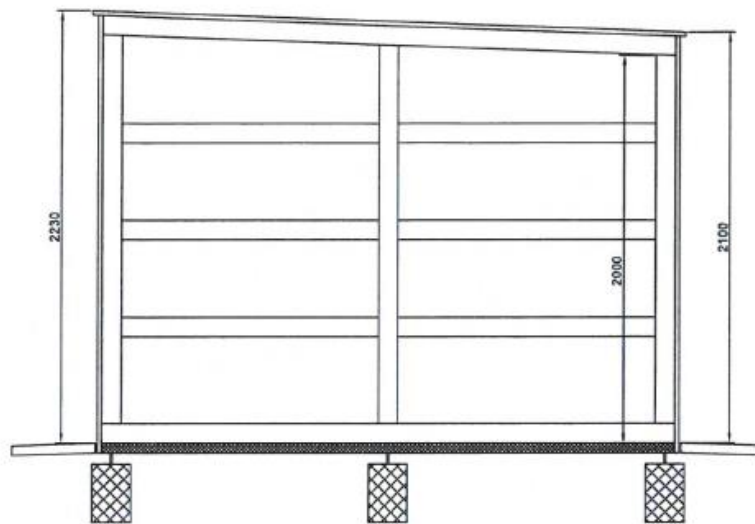
Gliphage ved havelåge

Gliphagen skal placeres i murværkets fuge.

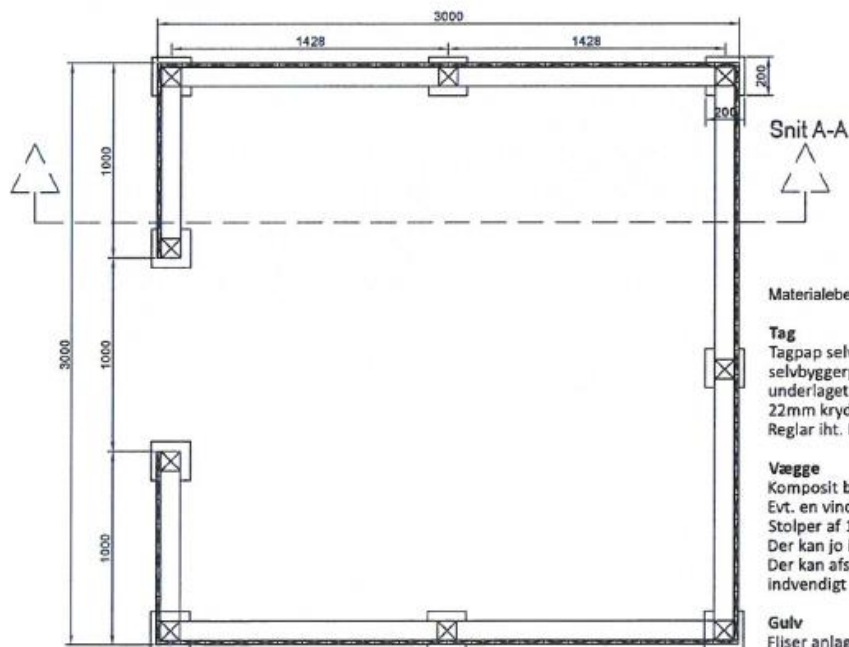
Skur i haven

Materialet skal være vedligeholdelsesfrit komposit med træstruktur i farven sort eller trykimprægneret brædder som males sort.

Skuret som bygges som beskrevet:



Snit A-A



Plantegning

Materialebeskrivelse

Tag
Tagpap selvklæbende PF/GF 5000 SBS
selvbyggerpap og sømmet på
underlaget
22mm krydsfiner
Reglar iht. Leverandørs anvisning

Vægge
Komposit brædder lodret i sort farve
Evt. en vindspærre
Stolper af 125 x 125 mm pr. 600
Der kan jo isoleres hvis der er behov
Der kan afsluttes med en krydsfiner
indvendigt hvis der er behov.

Gulv
Fliser anlagt med sandpude under

Fundament
Der laves en 200 x 200 x 300 mm
fundamentklods med en stolpebære

Markise over terrasser, enkelthuse

Det er tilladt at opsætte markise på maksimalt størrelse 450 x 300 cm.

Farven skal være sort eller antracit.

AFVENT MONTERINGSVEJLEDING

Havepavillon og telt

Havepavillon og telt må opsættes, men skal være forsvarligt fastgjort, må ikke placeres op til skel og må ikke anvendes til længerevarende beboelse eller opbevaring.

Havepavillon og telt må kun opsættes i perioden 1. april til 30. september, og må ikke være opsat mere end 6 uger af gangen i henhold til bygningsreglementet.

Trampolin og gyngestativ

Trampolin og gyngestativ må opsættes, men skal fastgøres forsvarligt og må ikke placeres op til skel.

Drivhus

Det er tilladt at etablere drivhus på under 10 m², og drivhuset skal opføres i aluminium og glas. Forinden etablering, skal der søges tilladelse og i henhold til bygningsreglementet, skal DOMI Bolig søge byggetilladelse ved Odder Kommune inden endelig tilladelse kan gives.

Drivhuset skal være af denne type, men ikke nødvendigvis samme mærke.

