

Råderetskatalog

Afdeling 38 Engkærgårds Allé 102 - 238

Tilrettet på afdelingsmødet den 26. august 2025

Indhold

Om råderet	3
Råderet – hvad betyder det for mig?	3
Forbedring eller forandring?	3
Ansøgning	3
Indvendige ændringer	5
Udvendige ændringer	6

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 lejerens, 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. Lejerens skal, inden arbejderne påbegyndes, aftale med DOMI Bolig, hvor meget der kan fratækkes.

En skriftlig godkendelse eller afslag skal meddeles lejerens inden 8 uger efter modtagelsen af anmeldelsen. Har lejerens 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.

Indvendige ændringer

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			
Epoxygulv i entré og bryggers	x			5
Individuel modernisering af køkken og bad mod forhøjelse af huslejen	x			5
Opvaskemaskine	x		x	

Epoxygulv i entré og bryggers

Det er tilladt at lægge epoxygulv i entré og bryggers. Gulvet skal have en neutral farve, der passer ind i boligens helhedsindtryk.

Vi gør opmærksom på, at såfremt det bliver nødvendigt at ophugge gulvet delvist, vil det ikke være muligt at genetablere uden ujævnheder og farveforskelle.

Individuel modernisering af køkken og bad

Fuld køkkenmodernisering

Det er muligt at udskifte sit køkken og/eller badeværelse under ordningen for individuel modernisering.

Der kan læses mere om individuelt modernisering på www.domibolig.dk under beboerinfo eller kontakte DOMI Bolig telefonisk.

Delvis køkkenmodernisering

I stedet for at kassere hele køkkenet, er det muligt kun at udskifte låger, bordplade samt håndvask.

Der kan læses mere om delvis køkkenmodernisering på www.domibolig.dk under beboerinfo eller kontakte DOMI Bolig telefonisk.

Udvendige ændringer

Tilladte udvendige ændringer	Ansøgning påkrævet	Tegning medsendes	Skal reetableres ved fraflytning	Evt. vilkår, se side
Markise	x		x	
Overdækket terrasse	x	x	x	
Hegn i forhaven eller plantesten	x		x	6
Skur max. 6 m ²	x	x	x	
Udvidelse af fliseareal	x		x	
Regnvandstønde	x		x	6
Træterrasse	x		x	6
Pileflet i baghaven	x		x	7

Hegn eller plantesten

I forhaven må der opsættes hegn.

Hegnstype med lodrette brædder, model Skagen med en maksimum højde på 70 cm, hegnet skal fremstå trykimprægneret eller hvid malet.

Eller der må opstilles plantesten til afskærmning, type super 8 sten eller tilsvarende med en maksimum højde på 70 cm.

Regnvandstønde

Det er tilladt at etablere regnvandsopsamling i regnvandstønde.

Vær opmærksom på, at ændringer på nedløbsrør skal reetableres ved fraflytning eller overdrages til ny lejer.

Træterrasse

Der må etableres træterrasse, som er beliggende på strøer ovenpå den eksisterende flisebelægning.

Træterrassen skal være plan og der må ikke indarbejdes trin eller ske afdækning af brønddæksler.

Såfremt der skal ske udskiftning af belægning i afdelingen, skal træterrassen kunne nedtages midlertidigt.

Pileflet i baghaven

Det er tilladt at opsætte pileflethejn i baghaven i max. højde på 150 cm.

Hegnet placeres så hækkens vækstbetingelser ikke hæmmes og med mindst 60 cm afstand til hækkens stamme.