

Råderetskatalog

Afdeling 45

Veilgårdsparken 18-86

Tilrettet på afdelingsmødet den 2. 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 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 | | | |

| Tilladte udvendige ændringer | Ansøgning påkrævet | Tegning medsendes | Skal reetableres ved fraflytning | Evt. vilkår, se side |
|--|--------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|
| Hegn | x | x | x | 5 |
| Havelåge | x | | x | 5 |
| Græs ved fordør (gælder 3 værelses huse) | | | | 5 |
| Markise | x | | x | 5 |
| Udvidelse fliseareal | x | | x | 5 |
| Træterrasse | x | | x | 6 |
| Folie på vinduer på 1. sal | x | | x | 6 |

Hegn

Det er tilladt at opsætte hegn i haverne.

Hegnet må maksimalt være 180 cm høj og hegnet vedligeholdes med træbeskyttelse i farverne antracit grå, mørk teak, lys teak eller ubehandlet træ.

Havelåge

Det er tilladt at opsætte havelåge i baghaven.

Havelågen må maksimalt være 180 cm høj og havelågen vedligeholdes med træbeskyttelse i farven antracit grå, mørk teak, lys teak eller ubehandlet træ.

Græs ved hoveddør

Det er tilladt at fjerne græsplæne ved hoveddør, og i stedet lægge fliser (som eksisterende) eller lave bunddække.

Markise

Det er tilladt at opsætte markise. Markisen skal være farven hvid, grå eller sort.

Udvidelse af fliseareal

Det er tilladt at udvide flisearealet i baghaven. Fliserne skal være firkantet og minimum 30 cm, i farven grå.

Træterrasse

Det er tilladt at etablere træterrasse.

Træterrassen må lægges på eksisterende flisebelægning eller eksisterende flisebelægning fjernes, der skal dog ske reetablering ved fraflytning.

Træterrassen skal være i farven antracit grå, mørk teak, lys teak eller ubehandlet træ.

Folie på vinduer

Der kan ansøges om tilladelse til at opsætte solfilm/folie på syd- og vestvendte vinduer på 1 sal.