Råderetskatalog

Afdeling 48 Løkkegårdsparken

Vedtaget på afdelingsmøde den 08.09.2026

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		
Udskiftning håndtag	x			
Udskiftning af indvendige døre	x			

Tilladte udvendige ændringer	Ansøgning påkrævet	Tegning medsendes	Skal reetableres ved fraflytning	Evt. vilkår, se side
Afgrænsning af terrassen	x	x		5
Opsætning af trådhegn	x		x	5
Opsætning af hegn mellem terrasser	x		x	5
Markise	x		x	5
Læsejl til udtræk	x		x	5
Udvidelse af haver	x			6

Afgrænsning af terrassen
Det er tilladt at plante hæk, som afgrænsning og foran terrassen. Hækken må maksimalt være 140 cm høj og 50 cm bredde. Ved ansøgning, vil hæktypen oplyses, da der er forskellige hæktyper i afdelingen.
Vedligeholdelse af hækken skal ske efter reglerne i vedligeholdelsesreglementet.

Opsætning af trådhegn
Det er tilladt at indhegne haven med trådhegn.
Trådhegnet fastgøres på ikke nagelfaste hegnspæle, der kan fjernes ved behov.

Opsætning af hegn mellem terrasser
Det er tilladt at etablere hegn mellem terrasser, i hele terrassens dybde.
Hegnet skal være i komposit i farven sort og må maksimalt være 140 cm højt.

Markise
Markisen skal fastgøres i mursten eller betonvæg bag ved træbeklædning og i øvrigt overholde markiseproducentens anvisninger. Markisen skal være ensfarvet koksgrå.

Læsejl til udtræk
Det er, efter ansøgning, tilladt at opsætte læsejl for at skabe læ på terrassen.
Læsejlet skal være et udtrækssejl, som er let at trække ud og ind med håndtag. Farven på læsejlen skal være sort eller antracitgrå.

Udvidelse af haver
Der er mulighed for at udvide haverne, hvis der ligger et uudnyttet areal op til haven.
Ligger ønsket om udvidelsen af haven således, at det hæmmer pasning af fællesarealer, kan der stilles krav om at udvidelsen kun kan ske hvis hele blokken ønsker udvidelsen.

Ved ansøgning til DOMI Bolig vil driftsafdelingen udpege det areal der kan udvides til.