

# Råderetskatalog

**Afdeling:**  
Firkløverparken  
REV 3 2025

**Vedttaget på  
afdelingsmøde:**  
02. maj 2018  
**Revideret sep.23**  
Vedr hegnsøjde  
**Revideret september 2025**  
Revideret tekstmæssigt

## De tre typer af muligheder

- Råderet inde i boligen
- Råderet uden for boligen
- Kollektiv råderet

## Råderet

Lov om leje af almene boliger giver dig en række muligheder for at indrette din bolig efter dine egne ønsker og behov. Dette kaldes råderet. Du har to typer råderet, som giver mulighed for at forbedre og/eller ændre din bolig: Råderet inde i boligen og råderet udenfor boligen.

Du kan se proceduren for hvordan du ansøger om forbedring eller ændring inden for eller uden for din bolig på de sidste sider af råderetskataloget.

## Råderet inde i boligen

Reglerne for råderet inde i boligen er beskrevet i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

### Råderet inde i boligen - Forbedring af din bolig

Som udgangspunkt er alle forbedringsarbejder inde i boligen tilladt, dog med visse undtagelser. Forhør dig nærmere på ejendomskontoret. Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre der er tale om særlig energiforbrugende forbedringer. Du må også opsætte og nedtage ikke-bærende skillevægge, men der gives ikke godtgørelse for dette. Det er ikke tilladt at installere hårde hvidevarer under råderetten, dette hører under installationsretten.

Husk altid at kontakte ejendomskontoret, før du begynder arbejdet.

### Råderet inde i boligen - Ændring af din bolig

Din afdeling kan også tillade, at der inde i boligen kan udføres andet arbejde, som ikke er forbedringer. Dette kaldes ændring af boligen. Hvis der er tale om ændringer i boligen, kan boligorganisationen stille krav om, at du ved fraflytning fører lejemalet tilbage til det oprindelige. Der skal i så fald altid betales et depositum, før du kan begynde arbejdet.



# Råderetskatalog

Husk altid at kontakte ejendomskontoret, før du begynder arbejdet. På ejendomskontoret kan de fortælle dig, om det ønskede arbejde er en ændring eller en forbedring, og om du skal betale depositum eller kan få en godtgørelse, hvis du fraflytter.

**I Firkløverparken er følgende ændringer godkendte:**

**Ændringer af boligen der ikke kræver retablering ved fraflytning:**

## **Skabe i entre/værelse**

- Det er tilladt at etablere og fjerne faste skabe med låger i entre og værelse
- Der skal monteres fodlister, hvor skabene er fjernet. Arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt

## **Køkkenskabe**

- Køkkenskabe må gerne flyttes.

## **Udskiftning af dørgreb**

- Udskiftning af dørgreb på indvendige døre til nye greb

## **Skillevægge**

- Der skal ansøges om etablering af skillevægge på ejendomskontoret.
- Det er tilladt at montere skillevægge i afdelingen. Der må ikke ske fastgørelse med skruer eller lignede i gulvet
- Det anbefales, at skillevæggen udføres med et skellet af lægter, der sættes i spænd mellem gulv og loft i lejemålet. Lægten kan eventuelt fastgøres til gulv med kraftigt dobbeltklæbende tape eller lignede
- Hvis der sker skader på gulvet i forbindelse med etablering af skillevægge, hæfter lejer herfor

**Ændringer af boligen der kræver retablering ved fraflytning:**

## **Nedtagning og flytning af radiator**

- Flytning eller nedtagning af radiator udføres af autoriserede håndværkere
- Der foretages en individuel vurdering for hver sag. Kontakt ejendomskontoret herom



# Råderetskatalog

## Råderet udenfor boligen

Reglerne for råderet udenfor boligen er beskrevet i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Her er der ingen generelle regler – det er den enkelte afdeling, der beslutter, hvilke forbedringer og ændringer, der tillades. Det skal dog godkendes af boligorganisationen.



### *I Firkløverparken er følgende forbedringer godkendte:*

- Ingen

Husk altid at kontakte ejendomskontoret, før du begynder arbejde

### *I Firkløverparken er følgende ændringer godkendte:*

#### ***Ændringer uden for boligen der ikke kræver retablering ved fraflytning:***

##### *Udvidelse af terrasse/terrassebelægning i haver*

- I de boliger, der fra byggeriets start er opført med terrasse, må terrassen udvides til en dybde af 3 meter fra facaden
- Udvidelse af terrassebelægning må udføres med havefliser af samme slags og farve, som ligger der i forvejen.
- Der må ikke udføres belægninger i støbt beton
- De oprindelige lagte fliser må ikke fjernes fra lejemålet medmindre de er erstattet af anden passende belægning

##### *Afgrænsning omkring terrasse*

- Arealets afgrænsning: Arealet må afskærmes med bøgehæk og hegn i 1-på-2 hegn, lodret holdt i farven Gori stengrå nr. 260
- Højden af hækken skal minimum være 120 cm og maksimalt 180 cm.
- Hegnet skal have en højde på min 140 cm og max 160 cm. Der må ikke ske fastgørelse i ejendommens murværk

##### *Altangulv*

- Lejer søger selv for at vedligeholde altangulvet med maling jf. ejendommens vedligeholdelsesreglement.

#### ***Ændringer uden for boligen der kræver retablering ved fraflytning:***

##### *Opsætning af markiser i stof*

- Markisen i stof skal være ensfarvet i farverne grå, sort eller hvid og skal fremstå vel vedligeholdt
- Anvisning på fastgørelse skal følges

##### *Opsætning af læsejl på stålgelænderet*

- Læsejl i stof skal være ensfarvet i farverne grå, sort eller hvid og skal til enhver tid fremstå vedligeholdt og fast udspændt i både længde og bredde

# Råderetskatalog

- Læsejlet skal være monteret på altanværnet og kan maksimalt fylde dette ud

*Opsætning af udvendig belysning i haver og på altaner*

- Det er tilladt at opsatte udvendige lamper og belysning. Vedligeholdes i bo perioden af den til enhver tid boende lejer
- Det er ikke tilladt at bore i stålplader

*Opsætning af galvaniseret trådnet og pileflethejn på altanrækværket*

- Trådnet og pileflethejn skal være vedligeholdt og dette skal vedligeholdes af den til enhver tid boende lejer
- Anvisning på fastgørelse skal følges.

Hvis du har forslag om tilføjelser til listen over tilladte ændringer, så kontakt din afdelingsbestyrelse, som kan medtage dine forslag næste gang, råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, kan du altid kontakte ejendomskontoret.

## **Kollektiv råderet**

Udover råderetten har du også en anden mulighed for at lave forbedringer i din bolig. Det hedder kollektiv individuel råderet. For at kunne bruge kollektiv individuel råderet skal der tages en fælles beslutning i afdelingen om, hvad der kan forbedres samt hvilke løsninger, der er mulige. Beslutningen tages på et afdelingsmøde. Det er dog op til hver enkelt husstand, om man vil have foretaget forbedringen eller ej. Kollektiv individuel råderet finansieres gennem et fælles lån i afdelingen, som betales over huslejen af de lejere, der har valgt forbedringen. Hvis du vil vide mere om kollektiv individuel råderet, skal du henvende dig på dit ejendomskontor eller til din afdelingsbestyrelse.

# Råderetskatalog

## Procedure for forbedring

### En idé opstår

Du får en idé til noget, du gerne vil forbedre i din bolig.



### Anmeldelse

Der skal altid tages kontakt til ejendomskontoret. Råderetsarbejde må ikke sættes i gang, før du har fået en skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret. I tilladelsen står der, om du kan få godtgørelse for den udførte forbedring og om forbedringen vil medføre en huslejestigning.



Hvis ikke du modtager et skriftligt afslag senest otte uger efter, at ejendomskontoret har modtaget din anmeldelse om råderetsarbejder, kan du påbegynde arbejdet uden tilladelse, men vær opmærksom på, at juli ikke regnes med i de otte uger.

### Håndværket påbegyndes

Du bestiller håndværkere eller går selv i gang med arbejdet.



Når du har gennemført forbedringer omfattet af råderet inde i boligen og råderet udenfor boligen, har du ret til godtgørelse efter reglerne i loven. Der er en maksimumgrænse på godtgørelsen for forbedringsarbejder, som fastsættes årligt af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Du kan få oplyst det aktuelle beløb på ejendomskontoret. Godtgørelsen afskrives over 10 - 30 år. Afskrivningsperioden fastsættes efter den enkelte forbedrings forventede holdbarhed. De nærmere regler herfor er fastlagt i loven med tilhørende bekendtgørelse og vejledninger.

### Håndværket godkendes

Når arbejdet er færdigt, skal det godkendes af ejendomskontoret.



# Råderetskatalog

## Procedure for ændring

### En idé opstår

Du får en idé til noget, du gerne vil ændre i din bolig.



### Ansøgning

Der skal altid fremsendes en ansøgning til ejendomskontoret. Ændringer må ikke sættes i gang, før du har modtaget en skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret. I tilladelsen vil der stå om ændringen skal retableres, og om der skal betales depositum.



### Håndværket påbegyndes

Du bestiller håndværkere eller går selv i gang med arbejdet.

For ændringer af boligen, og hvor der kræves retablering ved fraflytning, skal der betales et rimeligt depositum til sikkerhed for udgifterne til retablering. Ejendomskontoret fastsætter et rimeligt depositum.



### Håndværket godkendes

Når arbejdet er færdigt, skal det godkendes af ejendomskontoret.

