

Friere råderet Afdeling 62

Ulsted:

Rughaven 6-28, Præstehaven 1-19, Ulstedparken 1-25,
Præstevænget 4-10 og Møllergårdsvej 6-16

Hou:

Ved Bækken 1-8, Christiansminde 1 A-D og 3-13 og Grøftekanten 14-24



Sundby-Hvorup Boligselskab informerer

November 2005

Friere råderet Nye regler udvider dine muligheder for at forbedre din bolig

Et åbent spisekøkken. En muret bruseniche. Et badekar på løvefødder. En skillevæg der mangler eller er i vejen.

Du kan gøre din bolig bedre ved at bruge råderetten. Den kan være et redskab til at skabe nogle mere personlige rammer i og udenfor boligen.

Råderetten gælder i alle almene boliger og har i sin nuværende form eksisteret siden 1993. Nu er der vedtaget en række ændringer af råderetten, som udvider dine muligheder for at forbedre din bolig. De nye regler trådte i kraft den 1. juli 2005.

Råderetten er inddelt i to hovedtyper:

1. Råderet inde i boligen
2. Råderet udenfor boligen

1. Råderet inde i boligen

Råderetten inde i boligen omfatter:

- ret til at udføre *forbedringer* og få økonomisk godtgørelse ved fraflytning
- ret til at flytte og fjerne ikke-bærende *skillevægge* og at opsætte nye skillevægge (uden godtgørelse)
- mulighed for at ansøge om at udføre andre *boligændringer* (uden godtgørelse)

Forbedringer er arbejder, der øger det lejedes værdi, f.eks. et nyt køkken. Forbedringer giver altid ret til godtgørelse ved fraflytning.

Når det gælder *skillevægge*, er kommunalbestyrelsens godkendelse nødvendig i de tilfælde, hvor rumantallet i boligen ændres.



Boligændringer er mere et spørgsmål om smag, f.eks. en anden farve på altan-gulvet.

Boligændringer giver ikke ret til godtgørelse og kan kræves retableret, dvs. at ændringen skal føres tilbage til det oprindelige ved fraflytning.

Særligt om hårde hvidevarer

Hårde hvidevarer er ikke omfattet af råderetten, men skal nu installeres under den såkaldte *installationsret*, der giver dig ret til at foretage sædvanlige installationer i boligen. Sædvanlige installationer er f.eks. vaskemaskine eller opvaskemaskine. Din udgift til sådanne installationer godtgøres ikke, når du flytter. Det betragtes som personlig ejendom, som du kan tage med ved fraflytning.

2. Råderet udenfor boligen

En altan, en terrasse eller en udestue er eksempler på råderet udenfor boligen. Det er den enkelte boligafdeling, der beslutter, hvad råderetten udenfor boligen skal omfatte i netop deres boligafdeling. Alle tilladte råderetsarbejder skal noteres i et råderetskatalog for afdelingen.



Godtgørelse

Du har ret til godtgørelse for alle forbedringer, du udfører i din bolig - ude som inde.

Godtgørelsen beregnes ud fra disse principper:

- 126.179 kr. (sats for 2020) er det maksimale beløb, du kan få i godtgørelse
- Godtgørelsen nedskrives over 10-20 år afhængig af forbedringens levetid
- Godtgørelsen fratrækkes en eventuel værdi af den eksisterende installation (det gamle køkken er måske en smule værd, når du skifter køkkenet ud)
- Særlige energi-forbrugende installationer giver ikke ret til godtgørelse.

Det er inspektøren i Sundby-Hvorup Boligselskab, der beregner godtgørelsen og vurderer forbedringernes levetid.

Egen arbejdskraft som gør-det-selv-arbejde tæller ikke med i værdiansættelsen. Det gør materialerne, når der er regninger (med moms).

Gør-det-selv, men gør det dygtigt

Du må gerne selv lave meget arbejde under reglerne om råderet. Det færdige resultat skal være håndværksmæssigt i orden. Om kvaliteten er i orden, ser inspektøren på, når du er færdig.



1. Du har fået en god idé til en forbedring af din bolig.

2. Du kontakter Sundby-Hvorup Boligselskab og får den skriftlige tilladelse.



3. Du bestiller håndværkere eller går selv i gang med arbejdet.

4. Din bolig er forbedret som du gerne vil have den.



5. Arbejdet skal godkendes af din inspektør.

Visse ting skal altid udføres af autoriserede håndværkere. Det gælder el- og vvs-arbejde.

6. Hvis du flytter, kan du få penge for dine forbedringer.



Beboerklagenævn

Alle uenigheder i sager om råderet i en almen bolig kan indbringes for beboerklagenævnet i din kommune. Det koster 147 kr. i gebyr (sats for 2020) at få sin sag behandlet af nævnet.

Husk at fortælle Sundby-Hvorup Boligselskab det!

Du har pligt til at anmelde/ansøge om de planlagte ændringer af din bolig til Sundby-Hvorup Boligselskab. Både stort og småt. Sundby-Hvorup Boligselskab har bl.a. til opgave at sikre, at lovgivningen og beboermødets beslutninger om råderet overholdes. Vi vil svare dig hurtigst muligt og senest 8 uger efter at have modtaget din anmeldelse (juli måned tæller dog ikke med).

Hvis du har spørgsmål til denne information om råderet, er du velkommen til at kontakte administrationen på telefon 98 17 30 66.

Kontakt til Sundby-Hvorup Boligselskab

Du kommer i kontakt med dit boligselskab på en af følgende måder:

- 1) På www.sundby-hvorupboligselskab.dk kan du finde navnet på din inspektør og sende en e-mail til inspektøren
- 2) Du kan sende et brev med posten til:
Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4, 9400 Nørresundby
- 3) Du kan ringe til Sundby-Hvorup Boligselskab på telefon 98 17 30 66

Få mere information om Sundby-Hvorup Boligselskab på www.sundby-hvorupboligselskab.dk

*Sundby-Hvorup Boligselskab
Lindholm Søpark 4, 9400 Nørresundby
Telefon: 98 17 30 66
E-mail: info@sundbyhvorup.dk
Hjemmeside: www.sundby-hvorupboligselskab.dk*