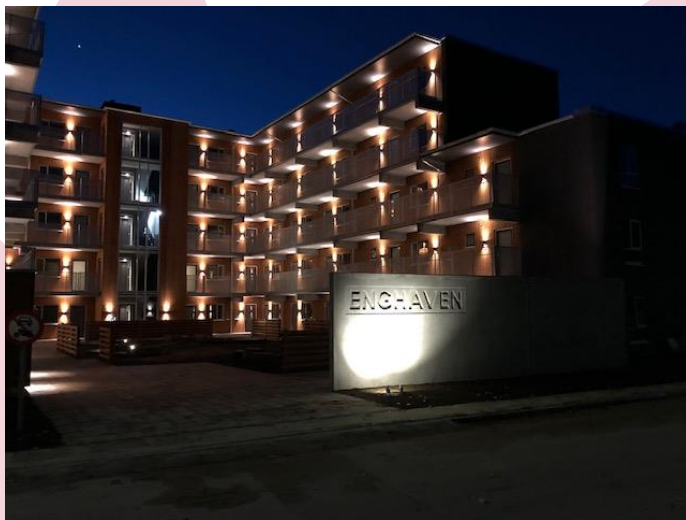


Friere råderet  
Afdeling 77

Enghaven, NørreUttrup





## Sundby-Hvorup Boligselskab

### informerer

September 2020

#### **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.



*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

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



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



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.

kvaliteten er i orden, ser inspektøren på, når du er færdig.

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](http://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](http://www.sundby-hvorupboligselskab.dk)

Sundby-Hvorup Boligselskab

Lindholm Søpark 4, 9400 Nørresundby

Telefon: 98 17 30 66

E-mail: [info@sundbyhvorup.dk](mailto:info@sundbyhvorup.dk)

Hjemmeside: [www.sundby-hvorupboligselskab.dk](http://www.sundby-hvorupboligselskab.dk)