

Samvirkende Boligselskaber
3010-0 Skyttevænget
Godkendt på afdelingsmødet den 3. maj 2006

Råderet inde i boligen

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 23. juni 2005 - Nr. 627* i § 82 til og med § 95.

Alle forbedringer er tilladt

Ifølge bekendtgørelsen er alle forbedringsarbejder inde i boligen tilladt, dog skal boligen stadig bevare sit præg af at være en almen bolig.

Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre der er tale om særlig energiforbrugende forbedringer.

Der findes dermed ikke en udtømmende liste over, hvilke forbedringsarbejder en beboer kan udføre i sin bolig. I listen nedenfor kan du finde eksempler på forbedringsarbejder som inspiration.

Boligændringer

Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder, men boligændringer, kan boligorganisationen stille krav om at du retablerer ved fraflytning (fører tilbage til det oprindelige). Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid betales kontant.

I det følgende kan du læse om:

- A) Eksempler på forbedringer du har mulighed for at udføre i din bolig
- B) Liste over hvilke boligændringer du har mulighed for at udføre i din bolig

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

A. Eksempler på forbedringsarbejder:

1. Energibesparende arbejder:

ADMINISTRATION:
KAB
Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

RÅDERET INDE I BOLIGEN
Side 1af 6

Samvirkende Boligselskaber

3010-0 Skyttevænget

Godkendt på afdelingsmødet den 3. maj 2006

Installation af termostatventiler

Installation af elektronisk varmestyringsanlæg

Indvendig efterisolering

Bemærkninger:

Ved installation og montering af termostatventiler skal autoriserede håndværkere benyttes. Kontakt din ejendomsmester herom.

2. Andre ressourcebesparende arbejder:

Opsætning af vandbesparende køkkenbatteri

Opsætning af vandbesparende håndvaskbatteri

Opsætning af vandbesparende brusebatteri

Opsætning af vandbesparende toilet

Bemærkninger:

Vær opmærksom på, at det ikke er alle fabrikater af termostatblandingsbatterier, der kan klare tryktabet i ejendommens rørinstallation. Hovedparten af fabrikater har dog termostatblandingsbatterier, som kan udligne tryktabet i ejendommens rørinstallation. Tal med din vvs-installatør herom.

3. Samlet forbedring af køkken og/eller bad inklusiv eventuel flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge.

Udskiftning af køkkenbordsplader

Udskiftning af køkkeninventar

Udskiftning af køkkenbatteri

Udskiftning af køkkenvask

Udskiftning af afløbsinstallation

Udskiftning af gulvbelægning

Udskiftning/opsætning af belysningsarmatur

Udskiftning/opsætning af stikkontakter

Udskiftning/opsætning af radiator

Opsætning af vandafvisende vægbeklædning

Udskiftning af toilet

Udskiftning af håndvask

ADMINISTRATION:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

RÅDERET INDE I BOLIGEN

Side 2af 6

Samvirkende Boligselskaber

3010-0 Skyttevænget

Godkendt på afdelingsmødet den 3. maj 2006

Udskiftning af håndvaskbatteri
Udskiftning af brusebatteri
Udførelse af ny gulvbelægning
Udførelse af ny vægbeklædning
Udførelse af ny loftbeklædning

Bemærkninger:

Ved udskiftning af køkkeninventar har den nuværende installation en værdi, som bliver modregnet ved beregning af godtgørelse.

Vær opmærksom på, at det ikke er alle fabrikater af termostatblandingsbatterier, der kan klare tryktabet i ejendommens rørinstallation. Hovedparten af fabrikater har dog termostatblandingsbatterier, som kan udligne tryktabet i ejendommens rørinstallation. Tal med din vvs-installatør herom.

Udskiftning af el-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere og skal overholde stærkstrømsreglementet.

Stærkstrømsreglementet kræver, at installationen af hårde hvidevarer er ekstra beskyttet med jordforbindelse eller HPFI-relæ. Ved opsætning af ekstra beskyttelse med HPFI-relæ afholder afdelingen udgiften hertil. Kontakt din ejendomsmester herom.

Udskiftning af vvs-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.

Ved modernisering af køkken eller bad, hvori der indgår nye fliser, skal der restere 1 m⁵ vægfliser.

Ved fjernelse/flytning/opsætning af skillevægge skal man være opmærksom på bærende og stabiliserende konstruktioner. Denne forbedring kræver kommunal godkendelse og skal opfylde bygningsreglementets krav herom.

4. Tekniske installationer, herunder el-installationer:

Opsætning af belysningsarmatur
Opsætning af lampeudtag
Opsætning af afbrydere

ADMINISTRATION:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

RÅDERET INDE I BOLIGEN

Side 3af 6

Samvirkende Boligselskaber

3010-0 Skyttevænget

Godkendt på afdelingsmødet den 3. maj 2006

- Opsætning af stikkontakter
- Opsætning af lysdæmpere
- Etablering af flere radio- og TV-udtag
- Etablering af flere telefonstik

Bemærkninger:

Stærkstrømsreglementet skal overholdes. Ny installation og forandring af eksisterende må kun udføres af autoriserede håndværkere. Beboeren må dog godt - jævnfør reglerne i stærkstrømsreglementet - udskifte afbrydere, stikkontakter og lampeudtag, men på betingelse af, at beboeren har kendskab hertil. Afdelingen forestår vedligeholdelse af boligens faste el-installationer herunder HPFI-relæer. Kontakt din ejendomsmester herom.

Vær opmærksom på, at afdelingen har hybridnet, og anlægget er serieforbundet. Kontakt antennefirma ved ændringer af anlægget, eventuelt via ejendomsmesteren.

5. Andre forbedringsarbejder i boligen:

- Opsætning af loftbeklædning og vægbeklædning over komfurplads

Bemærkninger:

Denne forbedring vil medføre huslejestigning pga. henlæggelse til fornyelse/øgede vedligeholdelsesudgifter.

Loftbeklædningen skal opfylde bygningsreglementets krav til brandsikring. Ændring af loftsbeklædning skal anmeldes til Byggedirektorat, Ottiliavej 1, 2500 Valby og efterfølgende anmeldes til ejendomskontoret med kopi af anmeldelse og svaret fra byggedirektoratet. Er du i tvivl om noget, så kontakt din forvaltningsgruppe.

B. Liste over tilladte boligændringer

1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

- Blending af mellemdør
- Malerbehandling af hoveddør
- Ændring af gulvbelægning

ADMINISTRATION:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

RÅDERET INDE I BOLIGEN

Side 4af 6

Samvirkende Boligselskaber
3010-0 Skyttevænget
Godkendt på afdelingsmødet den 3. maj 2006

Køkkenskabe
Afsyring eller maling af mellemdøre
Fjernelse eller montering af dørtrin

Bemærkninger:

Ved blanding af mellemdøre skal de nedtagede døre og karme opbevares i lejemålets pulterrum.

Mellemdøre må afsyres korrekt eller overfladebehandles med maling.

Hoveddør må kun males på den indvendige side.

Gulvbelægning i parket af alle træsorter overfladebehandlet med lak/lud.

Køkkenskabe må gerne flyttes. Antallet af skabe skal forblive uforandret. Køkkenskabene kan malerbehandles/lakeres.

Ved fjernelse eller montering af dørtrin skal arbejdet være udført håndværksmæssigt korrekt.

2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:

Udskiftning af mellemdør til foldedør
Nedtagning/flytning af radiator

Bemærkninger:

Ved udskiftning af mellemdør til foldedør skal de nedtagede døre/karme opbevares i lejemålets pulterrum.

Nedtagning/flytning af radiator udføres af autoriserede håndværkere. Kontakt din ejendoms-mester herom.

3. Opsætning og nedtagning af ikke bærende skillevægge

Det er tilladt at opsætte eller nedtage ikke bærende skillevægge. Der skal ikke retableres ved fraflytning, men der gives heller ikke nogen godtgørelse.

Samvirkende Boligselskaber

3010-0 Skyttevænget

Godkendt på afdelingsmødet den 3. maj 2006

De enkelte kommuner har dog mulighed for at begrænse denne rettighed, da antallet af rum i boligen ændres. Når det gælder Københavns Kommune har vi endnu ikke modtaget besked fra kommunen om deres holdning. Når vi modtager besked fra kommunen vil retningslinjerne vedrørende skillevægge blive skrevet ind i råderetskataloget.

ADMINISTRATION:

KAB

Vester Voldgade 17 · 1552 København V · Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk · Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

RÅDERET INDE I BOLIGEN

Side 6 af 6