

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:**
 - Montering af forsatsvinduer
 - Installation af termostatventiler
 - Installation af elektronisk varmestyringsanlæg
 - Indvendig efterisolering

**Samvirkende Boligselskaber
SAB Tingbjerg I -V
Godkendt af afdelingsmødet november 2006**

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/opsætning af radiator
- Opsætning af vandafvisende vægbeklædning
- Opsætning/nedtagning af brusekabine

Bemærkninger:

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

Vægbeklædning: savsmuldtapet og fintmasket glasfibervæv kan frit opsættes i beboelsesrum. I badeværelset kan fintmasket glasfibervæv frit opsættes. Strukturtapet og hessian skal reetableres ved fraflytning. Strukturmalning må ikke benyttes.

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.

Brusekabine kan opsættes eller nedtages, hvis der ikke foretages rør- eller kloakarbejder. Ved modernisering af køkken eller bad, hvori der indgår nye fliser, skal der restere 1 m⁵ væg-

**Samvirkende Boligselskaber
SAB Tingbjerg I -V
Godkendt af afdelingsmødet november 2006**

fliser.

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
- 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:

Bemærkninger:

Ingen

B. Liste over tilladte boligændringer

1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

- Blænding af døre
- Udskiftning af mellemdør
- Malerbehandling af hoveddør
- Flytning af skabe i entré
- Ændring af gulvbelægning
- Flytning af køkkenskabe

Samvirkende Boligselskaber
SAB Tingbjerg I -V
Godkendt af afdelingsmødet november 2006

Bemærkninger:

Mellemdøre må overfladebehandles med maling. Ved blanding af mellemdøre skal de nedtagede døre og karme opbevares på ejendommen.

Hoveddør må kun males på den indvendige side.

Indbygget skab i entré må gerne flyttes. Antal af skabe skal forblive uforandret. Vær opmærksom på, at der ikke er lagt parketgulv under de indbyggede skabe i entreen. Hvis skabene flyttes, skal gulvet retableres med nye parketbrædder. Skabslåger må overfladebehandles med maling.

I beboelsesrum er gulvbelægning i parket af alle træsorter overfladebehandlet med lak. I køkken og entre desuden kork, linoleum og vinyl i lyse og neutrale farver.

I Badeværelse: terrazzo, fliser, stiftmosaik - alt i lyse farver. Toilet skal afmonteres før gulvbelægning lægges. Hvis der i boperioden har været fastmonteret gulvtæpper eller nålefilt, skal gulvene evt. retableres.

Køkkenskabene må gerne flyttes. Antallet af skabe skal forblive uforandret. Ved køleskabsindbygninger må der foretages indgreb i køkkenskabene, således at man udvider det indbyggede skab med hylden nedenunder, uden retablering. Køkkenskabene kan malerbehandles/lakeres.

2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:
Nedtagning/flytning af radiator

Bemærkninger:

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.

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 retningslinierne vedrørende skillevægge blive skrevet ind i råderetskataloget.