

Råderet

Forbedring af din bolig

Afdelingsfinansierede forbedringer (kollektiv råderet)

Ordningen består i, at afdelingen tager en kollektiv beslutning om, at fx alle badeværelser og køkkener skal moderniseres. Beboerne kan til en vis grad vælge tidspunkt for renoveringen, prisniveau eller måske vælge forbedringen fra.

Forbedringerne besluttet på et afdelingsmøde, så beboerne er enige om denne beslutning. Afdelingen optager et kreditforeningslån, og beboerne betaler udgiften over huslejen i fx op til 20 år.

Reglerne for anvendelse af kollektiv råderet finder du i almenboliglovens § 37b.

Vær opmærksom på, at kommunen skal godkende alle væsentlige forandringer af en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation. Reglerne for kommunal godkendelse af væsentlige forandringer finder du i almenboliglovens § 28.

Individuelle forbedringer af de enkelte boliger (individuel råderet)

Reglerne for anvendelse af den individuelle råderet finder du i [almenlejelovens § 39](#).

Der skelnes mellem råderet inden for og uden for boligen:

Råderet inden for boligen

Den individuelle råderet indebærer, at alle almene lejere har ret til at udføre alle forbedringsarbejder i boligen. Du foreslår selv, hvad der skal ændres, og du sørger selv for, at arbejdet bliver udført og finansieret. Din boligorganisation kan dog stille krav til, hvordan arbejderne skal udføres.

Du får ved udflytning en godtgørelse for de udgifter, der er afholdt, dog højst 117.340 kr. (2012-tal). Det beregnede godtgørelsesbeløb nedskrives over 10-20 år alt efter en vurdering af forbedringens levetid.

Forbedringer inde i boligen kan fx være:

- udskiftning af døre/blænding af døre
- ændring af gulvbeklædning
- sænkning af loft eller opsætning af tapet
- nedtagning/flytning af radiator
- udskiftning af bordplader, køkken- og håndvask eller toilet

Arbejderne skal anmeldes til boligorganisationen, inden de iværksættes. Boligorganisationen indhenter byggetilladelse og besigtiger de færdige forbedringer. Visse arbejder kan boligorganisationen kræve reetableret ved udflytning. Er du i tvivl om, hvad du må foretage af ændringer i lejligheden, kan du kontakte din boligorganisation eller se i afdelingens råderetskatalog.

Afdelingsfinansierede forbedringer (kollektiv råderet)

På et afdelingsmøde kan beboerne beslutte, at der kan gennemføres forbedrings- og forandringsarbejder uden for selve boligen – arbejder som vil være til gavn for den enkelte beboer og ikke nødvendigvis for alle de andre beboere i afdelingen.

Forbedringer uden for boligen kan fx være:

- opførelse af en terrasse, udestue, have, drivhus eller en carport
- opførelsen af nyt indgangsparti
- altan og glasinddækning af altan

Installationsretten

Alle beboere i almene lejeboliger har ret til at foretage sædvanlige installationer. Ønsker du fx et nyt køleskab eller komfur, kan du bruge installationsretten. Du betaler selv og kan tage det med ved fraflytning. Det er afgørende, at der er tale om sædvanlige installationer som for eksempel:

- komfur
- køleskab
- vaskemaskine
- emhætte
- el-sug
- termostatventiler
- ressourcebesparende installationer, f.eks. vedr. vandbesparelser.

Det er et krav, at boligorganisationen får besked om installationen, inden den foretages. Vær opmærksom på, at afdelingen muligvis ejer installationerne fx køleskabet. Derfor skal du gemme det "gamle" køleskab, hvis du vil have dit nye køleskab med dig, når du flytter. Reglerne for anvendelse af installationsretten finder du i almenlejelovens § 35 og 36.