



Administreret af





RÅDERETTEN

Loven om råderetten	4
Godkendelse	4

LEJLIGHEDENS OVERFLADER

Lofter	5
Vægge	5-6
Flisebeklædning	6
Gulve	6
Fodpaneler, gerigter m.m.	7
Døre	7

VINDUER M.M.

Vindueskarmer/rammer (træ)	7
Hængsler og beslag	7

VVS-INSTALLATIONER

Koldt- og varmtvandshaner m.m.	8
Radiatorer	8

EL-INSTALLATIONER

Målerskabe HFI-relæer	8
Stik- og vippe kontakter	9
Korrespondancelys m.m.	9



BYGNINGSÆNDRINGER

Flytning/nedrivning af vægge.....	9
Flytning/blænding af døre	9
Skabe o. lign.	10
Modernisering af køkken	10
Modernisering af badeværelser	11

INSTALLATION AF HÅRDE HVIDEVARER

Installation af hårde hvidevarer.....	11
Installation af radioamatørudstyr samt parabol	11
Bemærk venligst.....	12

CARPORTE

Installation af elektriske anordninger.....	12
---	----

GODTGØRELSE

Godtgørelse efter følgende model	13
--	----



LOVEN OM RÅDERETTEN

Loven om råderet fra juni 1993 tillader den enkelte lejer at forbedre og renovere bad, wc og køkkener, herunder at fjerne og opsætte skillevægge, hvis man ønsker et større køkken eller badeværelse.

Det er også muligt for den enkelte selv at opsætte og betale f.eks. vandsparer, ekstra isolering, forsatsvinduer og termostatventiler og lignende.

Men der er nogle regler, der skal følges. Først og fremmest skal de påtænkte forbedringer anmeldes til ejendomskontoret. Når arbejdet er udført, skal boligselskabet besigtige og godkende det færdige arbejde. Det skal indføres i lejekontrakten, hvis man ønsker godtgørelse, når man flytter fra lejligheden.

LEJLIGHEDENS OVERFLADER MM.

LOFTER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderets-reglerne
Farve-ændring		X			
Anden beklædning af loft (træ- og gipsplader)			X		
Isolering af lofter				X	

VÆGGE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Malet savsmuld tapet, rutex og strukturtapet	X				
Glasvæv i entre, køkken og bad	X				
Tapet (standard) med overlæg på maks 2 mm	X				
Et lag standard-tapet kan gøre det ud for grundpapir når det er fastsiddende og samlingerne er afslebet.	X				

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesreglement.

VÆGGE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Strukturma-ling på væg-ge.		X			
Træbeklæd-ning på vægge i køkkener		X			
Normalt fore-kommende bore og sømhuller i tapeter	X				

FLISE-BEKLÆD-NING	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejen-doms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Borehuller i fliser		X			
Borehuller i fuger		X			
Maling af fliser				X	
Vinylbe-klædning uden på fliser				X	

GULVE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejen-doms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Gulvafslib-ning med efterfølgen-de lakering	X				
Pålægning af linoleums - og vinylfliser (ikke limede)		X			
Klik-gulve		X			

FOD-PANELER, GERIGTER, KARME, LYSNINGER M.M	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Farveændring		X			
Dørtrin fjernes		X			

DØRE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Farveændring (Hvis der er malede døre i forvejen)			X		
Udskiftning af dørhåndtag (gl. dørhåndtag gemmes)		X			
Tapetserede dørplader		X			

VINDUER M.M.

VINDUES-KARME / RAMMER (TRÆ)	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Farveændring (indvendig)				X	

HÆNGSLER OG BESLAG	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Udskiftning af hængsler og beslag			X		

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesreglement.

VVS-INSTALLATIONER

KOLDT- OG VARMT-VANDS-HANER. BLANDINGS-BATTERI OG BRUSER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Manglende per-latorer				X	
Udskiftning af eksisterende blandingsbatteri til vandbesparende eller termostatisk			X		X
Udvendig vandhane			X		

RADIATORER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Farveændring		X			
Udskiftning af termostater		X			

EL-INSTALLATIONER

MÅLERSKABER OG HFI-RELÆER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Autoriserede indgreb i skabe og relæer			X		X

STIK- OG VIPPE-KONTAKTER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Indgreb (udskiftning) af kontakter			X		X
Udendørs elstik			X		

KORRESPONDANCE LYS OG LYS-DÆMPER, ROSETTER FOR LAMPETILSLUTNING, SAMT 380 VOLTS UD-TAG OG KONTAKTER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Autoriserede indgreb i el-installationen			X		X

BYGNINGSÆNDRINGER

FLYTNING/ NEDRIVNING AF VÆGGE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Nedrivning af vægge			X		
Opsætning af vægge			X		

FLYT- NING/ BLÆND- NING AF DØRE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt- ning	Skal ansø- ges hos Ejendoms- kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Blænding af døre			X		
Flytning af døre			X		

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesreglement.

SKABE O. LIGN.	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt- ning	Skal ansø- ges hos Ejendoms- kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Opsætning af faste skabe		X			
Nedtagning af faste skabe		X			

MODERNI- SERING AF KØKKEN	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflyt- ning	Skal ansø- ges hos Ejendoms- kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Køkkenmo- dernisering			X		X
Ændring af køkkenbords- højde			X		

MODERNISERING AF BADEVÆRELSE	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Badeværelses-modernisering			X		X

INSTALLATION AF HÅRDE HVIDEVARER OG ANDET DIV. UDSTYR

INSTALLATION AF HÅRDE HVIDEVARER OG DIV. ANDET UDSTYR	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Installation af opvaske-maskine			X		
Installation af vaskema-maskine			X		
Installation af tørre-tumbler			X		

INSTALLATION AF RADIO-AMATØR – UDSTYR SAMT PARABOL	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Synlig installationer på ydersiden				X	
Antenner på taget				X	
Parabol			X		

Bemærk venligst

I henhold til Almenlejelovens § 35. Lejeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre udlejer kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Lejeren skal give meddelelse til udlejer, inden lejer foretager installation.

NB! Alle arbejder skal være udført håndværksmæssigt korrekt og i henhold til vedligeholdelsesreglement.

CARPORTE

INSTALLATION AF ELEKTRISKE ANORDNINGER	Tilladt uden ansøgning	Tilladt uden ansøgning. Kan kræves reetableret ved fraflytning	Skal ansøges hos Ejendoms-kontoret	Ikke tilladt	Godtgørelse muligt ifølge råderetsreglerne
Installation af elektrisk garageportåbner			X		



Godtgørelse

Der ydes godtgørelse ved forbedringer efter følgende model:

For at være sikker på at selskabet vil betragte de ønskede arbejder som forbedringer, skal arbejderne anmeldes til ejendomskontoret inden igangsættelse.

Kun den del af forbedringsarbejderne som udgør en værdi over kr. (5.000) kan blive godkendt til godtgørelse. Godtgørelsen kan max være kr. (138.726 i 2023) ved fraflytning.

Der ydes ikke godtgørelse til særligt luksusprægede eller særlige energiforbrugende arbejder.

Alle udgifter i forbindelse med forbedringsarbejder skal dokumenteres.

De nævnte beløb reguleres i overensstemmelse med den i lov om satsregulering fastsatte satsreguleringsprocent.

Reguleringen foretages én gang årligt, første gang med virkning for det regnskabsår der følger nærmest efter finansåret (1993)

Der kan ydes godtgørelse for flere forbedringer m.v. i samme lejlighed, selv om arbejderne ikke er udført samtidigt.

Såfremt forbedringsarbejderne betyder ændringer af eksisterende forhold (eksempelvis et eksisterende køkken), vil værdien af det eksisterende køkken blive fratrukket forbedringsværdien.

Ved godtgørelse af et forbedringsarbejde, overtager afdelingen vedligeholdelsespligten. Særlige vedligeholdelseskrevende forbedringer vil kunne pålægges den pågældende bolig.

Godtgørelsen vil blive afskrevet over 10 år.

Ved udbetaling af godtgørelse til en fraflytter kan en ny beboer enten vælge at betale hele restgælden kontant eller få en permanent huslejstigning svarende til restafskrivningen.