

## **Råderetskatalog**

### **Boligselskabet Friheden**

**4004-2 – Friheden I**

**4005-0 – Friheden VI**

**4010-9 – Lille Friheden**

**Godkendt på afdelingsmødet den 21. september 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.

**Råderetskatalog**  
**Boligselskabet Friheden**  
**4004-2 – Friheden I**  
**4005-0 – Friheden VI**  
**4010-9 – Lille Friheden**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 21. september 2006**

**A. Eksempler på forbedringsarbejder:**

- 1. Energibesparende arbejder:**  
Montering af forsatsvinduer  
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/opsætning af radiator  
Opsætning af vandafvisende vægbeklædning

**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-*

**Råderetskatalog**  
**Boligselskabet Friheden**  
**4004-2 – Friheden I**  
**4005-0 – Friheden VI**  
**4010-9 – Lille Friheden**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 21. september 2006**

*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 m<sup>2</sup> 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

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.*

## Råderetskatalog

### Boligselskabet Friheden

4004-2 – Friheden I

4005-0 – Friheden VI

4010-9 – Lille Friheden

Godkendt på afdelingsmødet den 21. september 2006

#### 5. Andre forbedringsarbejder i boligen:

Ingen.

#### **Bemærkninger:**

Ingen.

### B. Liste over tilladte boligændringer

#### 1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

Udskiftning af mellemdør  
Opsætning af loftbeklædning/vægbeklædning  
Malerbehandling af hoveddør  
Ændring af gulvbelægning  
Køkkenskabe

#### **Bemærkninger:**

*Mellemdøre kan udskiftes til foldedøre/fyldningsdøre. Mellemdøre må overfladebehandles med maling.*

*Loftbeklædningen/vægbeklædningen skal opfylde bygningsreglementets krav til brandsikring. Attest afleveres på ejendomskontoret. Er du i tvivl om noget, så kontakt dit forvaltningsområde.*

*Hoveddør må kun males på den indvendige side.*

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

*Vær opmærksom på at der ikke er lagt parketgulv under skabe i køkkenet. Hvis skabene flyttes, skal gulvet retableres med nye parketbrædder. Skabslåger må overfladebehandles med maling.*

#### 2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:

Nedtagning/flytning af radiator

**Råderetskatalog**  
**Boligselskabet Friheden**  
**4004-2 – Friheden I**  
**4005-0 – Friheden VI**  
**4010-9 – Lille Friheden**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 21. september 2006**

***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 retab-  
leres 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 Friheden I, Friheden VI og Lille Friheden  
skal kommunen søges i hvert tilfælde.