

## Om råderet

**Råderetten** giver lejerne, som har lyst til at forbedre eller ændre deres almene bolig, mulighed for det.

**Råderetten** giver nu større frihed til at bestemme og flere muligheder for at præge boligen.

Der er to former for råderet, **en lovbestemt og en afdelingsbestemt**, ligesom der skelnes mellem **forbedringsarbejder og forandringsarbejder**.

### Skriftlig anmeldelse

Alle forbedringsarbejder skal meddeles skriftligt til B42, før lejeren går i gang. Meddelelsen skal indeholde:

- Navn, adresse og afdelingsnummer
- Beskrivelse af forbedringen eller forandringen
- Tidspunkt for udførelse
- Liste over de materialer og det inventar, som skal anvendes (type, modeller, fabrikat mv.)
- Eventuelle tegninger
- Prisoverslag (husk kun dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder)

B42 skal give svar skriftligt inden otte uger, juli er dog ikke medregnet.

### Afslag på ansøgning

Ved afslag på en anmodning om forbedringsarbejde, kan sagen ankes til hovedbestyrelsen.

### Færdigmelding

Når arbejdet er færdigt, skal færdigmelding sendes til inspektøren, der vil foretage besigtigelse af det udførte arbejde. Med færdigmelding indsendes kopi af fakturaer fra benyttede firmaer, til brug for udregning af størrelsen på godtgørelsen til afskrivning.

### Godtgørelse for udførte forbedringer.

Godtgørelse for udførte forbedringer udbetales ved fraflytning. Godtgørelsen beregnes ud fra de godkendte udgifter og den aftalte afskrivningsperiode.

Der kan kun medregnes udgifter til momsregistrerede virksomheder.

### Merleje

B42 og BAB giver mulighed for at få visse forbedringer finansieret over en huslejeforhøjelse, kaldet **merleje**. Merleje kan være **tidsbegrænset** eller **vedvarende**.

Følgende kan evt. finansieres over merleje, som kan være tidsbegrænset eller vedvarende:

- Nyt køkken
- Nyt bad
- mm.

### Forbedringer/forandringer af boligen

- Skal altid overholde afdelingens vedligeholdelsesreglement
- Skal udføres håndværksmæssigt korrekt
- Må ikke være en forringelse i forhold til det udskiftede

- Der medfører særlige vedligeholdelsesudgifter, som giver en husleje-forhøje.

## **Forbedrings- og forandringer af boligen uden for skal følge nedenstående beslutninger.**

### **Overdækket terrasse:**

- Må etableres. Dog under hensynstagen til, at denne ikke må lukkes  
Ønskes der afskærmning må denne maksimalt være 1.60 m højt
- Tag på overdækket terrasse må ikke være til gene for naboerne i form af støj, skygge m.v.
- Ved ønske om en overdækket terrasse skal B42 medinddrages omkring skitse og godkendelse
- Ved opsætning af en overdækket terrasse skal gældende regler for etablering af tagrende og nedløb, kloak og elektriske installationer følges. Dette sker for egen regning

### **Markiser:**

- Ved fremtidig anskaffelse / udskiftning skal denne være lukket og ensfarvet
- Det påhviler den enkelte lejer at have en indboforsikring ved anskaffelse af markise, da denne regnes for en løs genstand

### **Skur/ Drivhus / Ikke-stationær Pavillon**

- Skur må etableres. Må dog maksimalt udgøre 5 m<sup>2</sup>, højden må maksimalt være 2,20 m.
- Vægdrivhus må etableres, såfremt det holder sig under hegnsmål på 1,60 m
- Ikke-stationær pavillon må opsættes i sommerperioden fra marts til oktober. Denne skal være ensfarvet. Må maksimalt udgøre 9 m<sup>2</sup>
- Ovennævnte må ikke placeres op mod hegn, så det dermed overstiger det tilladte hegnsmål på 1,60 m.
- Ovennævnte må ikke være til gene for naboerne i form af støj, skygge m.v.

### **Udestuer/ Vinterstuer / Hønsesus / Lysthus / Voliere / Pavillon(stationær)**

- Er ikke tilladt

### **Parabol/ Antenne:**

- Må ikke opsættes uden godkendelse fra B42
- Skal placeres, så de ikke er synlige, skal placeres i jordniveau og skal skærmes – evt. med hæk – så de ikke er til gene for naboerne
- Paraboler må kun opsættes, hvis programudbyderen ikke er i stand til at levere et program, som beboeren ønsker
- Enhver beboer må koble sig på beboerens parabol uden det koster dem noget, hvis det er praktisk muligt - og opfylder betingelserne for manglende programmer i programudbuddet
- Paraboler må ikke opsættes på bygninger eller rækværk.

### **Flagstang:**

- Fastmonteret flagstang er ikke tilladt

### **Bålsted / udendørs pejs mv:**

- Optænding / afbrænding af træ er ikke tilladt.
- Regler siger 10 meter i diameter fra bebyggelse, derfor er afdelingens haver for små til åbent ild
- Dog er det tilladt at bruge briketter/ grillkul i bål fad eller lignende

### **Carporte:**

- Må ikke lukkes, skal bevares som åbne carporte

### **Generelt:**

- Ved opsætning af det ovennævnte skal der ansøges ved B42, og det opsatte skal efterfølgende godkendes af B42
- Materiale i træ til hegn/plankeværk i skel, overdækket terrasse og skur skal være trykimprægneret og vedligeholdes med saltgrøn træbeskyttelse, som udleveres af B42
- Det af beboeren etablerede, vedligeholdes af beboeren i hele lejeperioden
- Såfremt det af beboeren etablerede ikke længere er brugbart / misvedligeholdt, bortskaffes dette af beboeren i lejeperioden.
- Ved fraflytning påhviler det lejeren at bortskaffe ovenstående, hvis det er misvedligeholdt.
- Sker dette ikke vil B42 sende regningen til lejer via flytteopgørelsen.
- Alt træværk males ca. hvert 5. år eller efter behov. Det er B42 der styrer turnus.
- Det er altid en god ide at snakke med sine naboer for derigennem at få en opfattelse af, om der er noget. Der generer, som kan og skal rettes.
- Det arkitektoniske helhedsindtryk skal bevares ved alle faste etableringer.