

Råderet

Råderetten er en ret for den enkelte beboer til selv at beslutte, iværksætte og betale for forandringer og forbedringer i sin egen lejlighed.

Når en lejer ønsker at iværksætte forbedringer med videre, skal påtænkte forbedringer på forhånd anmeldes til kontoret. For at kunne kontrollere disse ting vil det ofte være nødvendigt, at kontoret samtidig med anmeldelsen, får tilsendt en kort beskrivelse af arbejdet, eventuelt med et overslag over de forventede udgifter. Arbejderne skal laves håndværksmæssigt forsvarligt. Nogle arbejder skal udføres af autoriserede håndværkere. Bygningsdele eller installationer, der udskiftes, må ikke være af ringere kvalitet end dem, de erstatter. Arbejderne skal overholde afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Hvis lejeren ikke hører noget fra kontoret inden 8 uger, kan arbejdet sættes i gang. Foreligger der imidlertid, indenfor fristen, meddelelse fra kontoret om, at der efter arbejdets art kræves byggesagsbehandling eller anmeldelse til bygningsmyndighederne, eller det måske er nødvendigt at indhente kommunens godkendelse, må igangsætningen afvente resultatet heraf. Byggesagsbehandling og eventuel ansøgning til kommunen forestås af boligselskabet. De omkostninger, der er forbundet hermed, betales af lejeren.

Beregning af godtgørelse ved fraflytning

Når arbejderne er færdige, skal du indsende regningerne til boligselskabet. Så beregner selskabet den godtgørelse, der kan udbetales ved senere fraflytning. Godtgørelsen påtegnes lejekontrakten.

Godtgørelsen kan højst beregnes til kr. 105.808 (reguleres). Resten af beboerens udgifter kan ikke godtgøres. Godtgørelsen nedskrives med mindst 1/10 for hvert år, forbedringen har været i brug.

Du kan få godtgørelse for nye forbedringer, efterhånden som godtgørelsesbeløbet for tidligere forbedringer nedskrives.

Er det allerede vedtaget i din afdeling, at beboerne kan lave yderligere forbedringer, kan du få en liste over forbedringsmulighederne hos boligselskabet.

Du har for eksempel ret til at lave følgende forbedringer:

- Nyt og eventuelt større køkken og bad.
- Energibesparende arbejder, for eksempel forsatsruder, termostatsventiler, efterisolering.
- Ressourcebesparende arbejder i øvrigt, f.eks. vandbesparende toiletter, blandingsbatterier, brusehoveder m.v.
- Tekniske installationer, for eksempel ventilationsanlæg og elinstallationer.

Eksempler:

- Skillevægsændringer der ikke er en følge af forbedringer m.v. af bad, wc eller køkkener.
- Lydisolering
- Carporte
- Udestuer
- Inddækning af altaner

Der ydes ikke godtgørelse for:

- Udgifter uden moms.
- Udgifter til arbejder, som er uhensigtsmæssige at udføre i almene boliger.
- Udgifter til luksusprægede arbejder, f.eks. spa-pools eller saunaer.
- For høje håndværker- eller materialeudgifter.
- Tilskud fra staten eller kommunen. Disse tilskud trækkes fra de udgifter, der kan ydes godtgørelse for.

Læs mere om råderetten på [BL's hjemmeside](#).