

RÅDERETSKATALOG AFDELING 575-0, ASBO LEJERBO HOLBÆK

Vedtaget på afdelingsmødet den 1. april 2019
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 25. april 2019





Om råderet

Når du bor i en almen bolig har du mulighed for selv at sætte dit præg på boligen både inde og ude.

Råderetskataloget her beskriver, hvad du må gøre **uden for** din bolig. Det er afdelingsmødet, der har besluttet, hvad der må gøres – og boligorganisationen, Lejerbo Holbæk, har efterfølgende godkendt.

Vær opmærksom på, at nogle ændringer betragtes som forandringer og andre som forbedringer.

Udfører du en forbedring har du mulighed for at få en del af de penge du har brugt tilbage, hvis du flytter før forbedringen er afskrevet. Maksimal godtgørelse ved fraflytning for forbedringsarbejder, der er omfattet heraf er på 122.344 kr. (2016-sats)

Udfører du en forandring, kan du ikke få penge retur. Og i nogle tilfælde skal du retablere, det vil sige at tilbageføre, de ændringer du har lavet. Det fremgår af skemaet på næste side.

Nogle af de forbedringer du udfører, kan give afdelingen ekstra udgifter til vedligeholdelse. Derfor skal du i nogle tilfælde betale et fast månedligt beløb til dette.

Husk også, at du i bo-perioden selv skal vedligeholde din bolig og de udendørs arealer. Det kan du læse mere om i vedligeholdelsesreglementet.

Ønsker ud at lave forandringer eller forbedringer **inde i** din bolig kan du starte med at læse den folder Boligselskabernes Landsforening har udgivet om råderet. Du kan finde den på www.bl.dk under 'publikationer'. Før du går i gang skal du kontakte ejendomskontoret i afdelingen og søge tilladelse.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Lejerbo afdeling 575-0, Asbo

Tilladte arbejder (forandringer og forbedringer) *uden* for boligen:

A. **Udestue:** Forbedring.

Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med et månedligt beløb, der på årsplan svarer til 5 pct. af udestuens pris.

Udestuen må være maksimalt 15 kvm og skal opføres i aluminium med termovinduer. Tag skal være af termoplader.

Bredden må maksimalt svare til husets bredde, dog skal der minimum være 1 meters afstand til nabo for at sikre, at der plads til udvendig vedligeholdelse. Dybden må være maksimalt 3 meter.

Såfremt kommunen grundet brandfare, stiller krav om en naboafstand, der er mere end 1 meter, skal dette følges.

Godkendelse af udestue er betinget af en byggetilladelse fra Odsherred kommune – lejer skal ved ansøgning til Lejerbo medsende korrekt tegningsmateriale jf. kommunens vejledninger. Lejerbo står for ansøgning af byggetilladelse, og lejer vil blive pålagt et administrationsgebyr for dette.

B. **Hegn:** Forbedring.

Et enkelt fag (180 cm) mellem haver

Hegnet skal være af typen Plus Bergen eller tilsvarende og må have en maksimal højde på 180 cm.

Hegnet skal males i farven teak svarende til Gori transparent 601.

Stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 70 cm dybde.



C. **Havelåge:** Forbedring.

Havelågen skal matche det hegn den sidder i mht. højde, farve og type. Stolper skal være trykimprægnerede min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 70 cm dybde.

D. **Udendørs stikkontakt:** Forbedring.

E. **Udendørs vandhane:** Forbedring.

OBS hanen skal være frostsikret.

Vær opmærksom på

At intet arbejde må igangsættes før Lejerbo/administrator har givet **tilladelse** hertil,

- At bestemmelserne i afdelingens **vedligeholdelsesreglement** skal følges -herunder bestemmelser om materiale- og farvevalg,
- At arbejderne skal udføres **håndværksmæssigt korrekt** samt
- At alle **forbedringer** giver ret til godtgørelse ved fraflytning efter gældende regler herom.
- At **forandringer** ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Vær opmærksom på, at nogle forandringer skal retableres ved fraflytning.
- At **lejeforhøjelsen** løbende kan blive reguleret i takt med prisudviklingen.