

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.

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 driftsleder herom.

2. **Andre ressourcebesparende arbejder:**
 - Opsætning af vandbesparende køkkenbatteri
 - Opsætning af vandbesparende håndvaskbatteri
 - Opsætning af vandbesparende brusebatteri

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00
E-mail: kab@kab-bolig.dk - hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Råderet inden i boligen
Side 1 af 4

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.

Termostatblandingsbatterier skal reetableres ved fraflytning. Hvis Termostatbatterier forårsager skader/problemer på afdelingens koldt- og varmtvandsforsyning, betales udbedring heraf af beboeren. Eventuelle udgifter til fejlfinding af defekt termostatblandingsbatterier afholdes af beboeren. Vedligeholdelse af termostatbatteriet i boperioden afholdes af beboeren.

Opsætning af køkkener over råderetten,

Ved montering af 600 mm. skab til eventuel montering af vaske- eller opvaskemaskine, skal sokkel under skabet være aftagelig. Der skal afsættes vand, afløb, samt el-tilslutninger under vaskeskabet til eventuel vaske- eller opvaskemaskine.

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.

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 m² 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

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Råderet inden i boligen

Side 2 af 4

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 stærkstrøms reglementet - udskifte afbrydere, stikkontakter og lampeudtag, men på betingelse af, at beboeren har kendskab hertil. Afdelingen forestår vedligeholdelse af boligens faste elinstallationer herunder HPFI-relæer. Kontakt din driftslederen herom.

Vær opmærksom på at afdelingen har hybridnet, og anlægget er serieforbundet. Kontakt antennefirma ved ændringer af anlægget, eventuelt via driftslederen.

5. Andre forbedringsarbejder i boligen:

Ingen bemærkninger.

Bemærkninger

Ingen bemærkninger.

B. Liste over tilladte boligændringer

1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

Blænding af mellemdør
Malerbehandling af hoveddør
Skabe i entre
Ændring af gulvbelægning
Køkkenskabe
Udskiftning af mellemdør
Opsætning af loftbeklædning

Bemærkninger:

Mellemdøre må overfladebehandles med maling. Ved blænding af mellemdøre skal de nedtagende døre og karme opbevares i lejlighedens kælderrum, med mindre andet er aftalt skriftligt med KAB.

Ved blænding af mellemdør skal blænding foretages med 2 lag gips på hver side og hulrummet skal isoleres.

Mellemdøre må ikke afsyres, da fyldningerne, der er lavet af krydsfiner, ikke kan tåle syre.

Hoveddør må kun males på den indvendige side.

Mellemdøre kan udskiftes til fyldningsdøre efter nærmere aftale. Der kan stilles krav om at den oprindelige dør skal opbevares i lejlighedens kælderrum. Kontakt din ejendomsmester om hvorledes du opbevarer din dør hensigtsmæssigt så den ikke bliver beskadiget.

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Råderet inden i boligen

Side 3 af 4

Indbygget skab i entre må gerne nedtages. Antallet af skabe skal dog forblive uforandret. Vær opmærksom på, at der ikke altid er lagt parketgulv under de indbyggede skabe i entreen. Hvis skabene nedtages skal gulvet retableres med nye parketbrædder. Vær opmærksom på, at klemkassen for elinstallationer ved skabets overkant efterfølgende skal omplaceres eller indfræses i væggen. Skabslåger må overfladebehandles med maling. Skabslåger må ikke afsyres.

Køkkenskabe må gerne nedtages. Antallet af skabe skal dog som hovedregel forblive uforandret. Ansøgning skal altid sendes til ejendomsinspektøren i din forvaltningsgruppe. Køkkenskabe af ældre dato kan malerbehandles/lakeres. Køkkenskabe af nyere dato med laminat belagte overflader må ikke malerbehandles/lakeres. (Spørg din driftsleder, hvis du er i tvivl).

Loftbeklædningen skal opfylde bygningsreglementets krav til brandsikring. Der skal dog altid mindst være en lofthøjde på minimum 250 cm i boligen. Er du i tvivl om noget, så kontakt KAB.

2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:
Nedtagning/flytning af radiator

Bemærkninger:

Nedtagning/flytning af radiator. Arbejdet betales af lejer og skal udføres af ejendommens autoriserede VVS-installatør. Der kan kræves indbetalt et depositum til sikkerhed for lejeres reetablering af forholdene. Nedtagning af radiator kan nægtes, når hensyn til fugt og indeklime i boligen eller cirkulationen i centralvarmesystemet ikke tillader det. Kontakt din driftsleder herom.

3. Opsætning og nedtagning af ikke bærende skillevægge

Det er tilladt at opsætte eller nedtage ikke bærende skillevægge. Der skal ikke retableres 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. Herlev Kommune har forhåndsgodkendt, dog skal ansøgning altid fremsendes til KAB.