

Herlev Boligselskab
3904-7 KIRKEHØJ ETAGEHUSE
Godkendt på afdelingsmødet den 12. november 2008

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

Herlev Boligselskab
3904-7 KIRKEHØJ ETAGEHUSE
Godkendt på afdelingsmødet den 12. november 2008

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-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 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.

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 INDE I BOLIGEN
Side 2 af 6

Herlev Boligselskab

3904-7 KIRKEHØJ ETAGEHUSE

Godkendt på afdelingsmødet den 12. november 2008

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.

5. Andre forbedringsarbejder i boligen:

- Opsætning af tørretumbler
- Opsætning af loftbeklædning
- Opsætning/flytning af radiator

Bemærkninger

Der kan kun monteres kondens-tørretumbler, da tilslutning til ejendommens eksisterende aftrækskanaler/ventilationssystem ikke er tilladt jævnfør bygningsreglementet. Bygningsreglementet foreskriver, at boligens ventilationsåbninger ikke må lukkes. Ejendommen har et ventilationssystem baseret på naturligt aftræk, hvilket udelukker andre former for tilslutning.

Denne forbedring vil medføre huslejestigning pga. henlæggelse til fornyelse/øgede vedligeholdelsesudgifter.

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 inspektøren i din forvaltningsgruppe. I nogle boliger er det muligt at opsætte en ekstra radiator eller flytte en eksisterende radiator, dersom dette ønskes kontaktes ejendomsmesteren. Arbejdet betales af lejer og skal udføres af ejendommens autoriserede VVS-installatør. Denne forbedring vil medføre øgede udgifter til varmeregnskabet samt til forøgede henlæggelser.

B. Liste over tilladte boligændringer

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 INDE I BOLIGEN

Side 3 af 6

Herlev Boligselskab

3904-7 KIRKEHØJ ETAGEHUSE

Godkendt på afdelingsmødet den 12. november 2008

1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

Blænding af mellemdør

Malerbehandling af hoveddør (Gælder kun inderside)

Skabe i entre

Ændring af gulvbelægning

Køkkenskabe

Montering af forsatsvinduer

Opsætning af savsmuldstapet

Bemærkninger:

Mellemdøre må overfladebehandles med maling. Ved blænding af mellemdøre skal de nedtagede døre og karme opbevares i lejlighedens kælderrum, medmindre andet er aftalt skriftligt med forvaltningsgruppen. Mellemdøre må ikke afsyres, da fyldningerne, der er lavet af kryds- finer, ikke kan tåle syre.

Hoveddør må kun males på den indvendige side.

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 el-installationer 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 ejendomsmester, hvis du er i tvivl).

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 lejerens retablering af forholdene.

Nedtagning af radiator kan nægtes, når hensyn til fugt og indeklima i boligen eller cirkulationen i centralvarmesystemet ikke tillader det. Kontakt din ejendomsmester 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.

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 INDE I BOLIGEN

Side 4 af 6

Herlev Boligselskab

3904-7 KIRKEHØJ ETAGEHUSE

Godkendt på afdelingsmødet den 12. november 2008

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.

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 INDE I BOLIGEN

Side 5 af 6

Herlev Boligselskab
3904-7 KIRKEHØJ ETAGEHUSE
Godkendt på afdelingsmødet den 12. november 2008

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 INDE I BOLIGEN
Side 6 af 6