

## Friere råderet

**Forsøget om råderet i din afdeling er stoppet. Nye regler om råderet udvider dine muligheder for at forbedre din bolig**

Din afdeling har de sidste par år deltaget i et forsøg om råderet kaldet "Forbedret råderet". Forsøget gav dig større frihed til at forbedre din bolig. Nu er reglerne om råderet ændret for alle boligafdelinger, derfor er forsøget i din afdeling stoppet. De nye regler ligner til forveksling den forsøgsordning, som du det seneste år har haft mulighed for at gøre brug af. Her kan du læse mere om de nye regler om råderet.

Råderetten gælder i alle almene boliger og har i sin nuværende form eksisteret siden 1993. En række ændringer af råderetten trådte i kraft den 1. juli 2005 og udvider dine muligheder for at forbedre din bolig.

Råderetten er nu inddelt i to hovedtyper:

1. Råderet inde i boligen
2. Råderet udenfor boligen

### 1. Råderet inde i boligen

Råderetten inde i boligen omfatter:

- ret til at udføre *forbedringer* og få økonomisk godtgørelse ved fraflytning
- ret til at flytte og fjerne ikke-bærende *skillevægge* og at opsætte nye skillevægge (uden godtgørelse)
- mulighed for at ansøge om at udføre andre *boligændringer* (uden godtgørelse)

*Forbedringer* er arbejder, der øger det lejedes værdi, f.eks. et nyt køkken. Forbedringer giver altid ret til godtgørelse ved fraflytning.



Tegninger: Frank Hjørhøj.

Når det gælder *skillevægge*, er kommunalbestyrelsens godkendelse fortsat nødvendig i de tilfælde, hvor antallet af rum i boligen ændres.

*Boligændringer* er mere et spørgsmål om smag, f.eks. en anden farve på altan-gulvet. Boligændringer giver ikke ret til godtgørelse og kan kræves retableret, dvs. at ændringen skal føres tilbage til det oprindelige ved fraflytning.

### Særligt om hårde hvidevarer

Hårde hvidevarer er ikke længere omfattet af råderetten, men skal nu installeres under den såkaldte *installationsret*, der giver dig ret til at foretage sædvanlige installationer i boligen. Sædvanlige installationer er f.eks. vaske-maskine eller opvaskemaskine. Din udgift til sådanne installationer godtgøres ikke, når du flytter. Installationen betragtes som personlig ejendom, som du kan tage med ved fraflytning.

### 2. Råderet udenfor boligen

En altan, en terrasse eller en udestue er eksempler på råderet udenfor boligen.

Det er den enkelte boligafdeling, der beslutter, hvad råderetten udenfor boligen skal omfatte i netop deres boligafdeling. Alle tilladte råderetsarbejder skal noteres i et råderetskatalog for afdelingen.



## Godtgørelse

Du har ret til godtgørelse for alle forbedringer, du udfører i din bolig - ude som inde.

Godtgørelsen beregnes ud fra disse principper:

- 100.000 kr. (sats for 2005) er det maksimale beløb, du kan få i godtgørelse
- Godtgørelsen nedskrives over 10-20 år afhængig af forbedringens levetid
- Godtgørelsen fratrækkes en eventuel værdi af den eksisterende installation (det gamle køkken er måske en smule værd, når du skifter køkkenet ud)
- Særlige energi-forbrugende installationer giver ikke ret til godtgørelse.

Det er inspektøren i KAB, der beregner godtgørelsen og vurderer forbedringernes levetid. Egen arbejdskraft som

Du har fået en god idé til en forbedring af din bolig.



Du kontakter KAB og får den skriftlige tilladelse.



Du bestiller håndværkere eller går selv i gang med arbejdet.



Din bolig er forbedret, som du gerne vil have den.



Arbejdet skal godkendes af din inspektør.

Hvis du flytter, kan du få penge for dine forbedringer.



gør-det-selv-arbejde tæller ikke med i værdiansættelsen. Det gør materialerne, når der er regninger (med moms).

## Gør-det-selv, men gør det dygtigt

Du må gerne selv lave meget arbejde under reglerne om råderet. Det færdige resultat skal være håndværksmæssigt i orden. Om kvaliteten er i orden, ser inspektøren på, når du er færdig.

Visse ting skal altid udføres af autoriserede håndværkere. Det gælder el- og vvs-arbejde.

## Beboerklagenævn

Uenigheder i sager om råderet i en almen bolig kan indbringes for beboerklagenævnet i din kommune. Det koster 116 kr. i gebyr (sats for 2005) at få sin sag behandlet af nævnet.

## Husk at fortælle KAB det!

Du har pligt til at anmelde/ansøge om de planlagte ændringer af din bolig til KAB. Både stort og småt.

KAB er administrator for din boligorganisation og har bl.a. til opgave at sikre, at lovgivningen og afdelingsmødets beslutninger om råderet overholdes. Vi vil svare dig hurtigst muligt og senest 8 uger efter at have modtaget din anmeldelse (juli måned tæller dog ikke med).

## Kontakt til KAB

Du kommer i kontakt med din lokale KAB-inspektør på en af følgende måder:

- 1) På [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk) kan du finde navnet på din inspektør og sende en e-mail til inspektøren (vælg "For beboere" og "Din bolig")
- 2) Du kan sende et brev med posten til: KAB - Bygge- og Boligadministration, Vester Voldgade 17, 1552 København V. Husk at angive din afdelings navn og dit lejenummer
- 3) Du kan ringe til KAB på telefon 33 63 10 00
- 4) Endelig kan ejendomskontoret i din boligafdeling hjælpe med kontakt til inspektøren

*Hvis du har spørgsmål til denne information om råderet, er du velkommen til at kontakte din inspektør eller teknisk chef Torben Trampe på telefon 33 63 10 26 (direkte).*

### KAB - BYGGE- OG BOLIGADMINISTRATION

Vester Voldgade 17, 1552 København V  
Telefon: 33 63 10 00 Fax: 33 63 10 01  
E-mail: [kab@kab-bolig.dk](mailto:kab@kab-bolig.dk)  
Hjemmeside: [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

*KAB - Bygge- og Boligadministration ejes af en række almene boligorganisationer, og vi administrerer ca. 35.000 lejeboliger i hovedstadsområdet. Vi arbejder for et levende beboerdemokrati, hvor beboeren er i centrum. KAB er med til at udvikle både nybyggeri og eksisterende boligområder. Få mere information om KAB på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)*