

RÅDERETSKATALOG AFDELING 1062-0 HEDVIGSVEJ M. FL. LEJERBO KALUNDBORG KOMMUNE

Vedtaget på afdelingsmødet den 17. december 2018
Godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. januar 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 Kalundborg Kommune, 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.

Udfører du en forandring, kan du ikke få penge retur. Og i nogle tilfælde skal du retablere, det vil sige 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

Kurt brogård, John Skipper og Dorte Andersen

Bestyrelsen i afdeling 1062-0, Hedvigsvej m. fl.

Tilladte arbejder (forandringer og forbedringer) uden for boligen:

- A. **Udestue:** Forbedring. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen årligt forhøjes med beløb svarende til 5 pct. af udestuens pris.
Udestuen må være max 20 m², og maksimalt må være ca. 4 m dyb. Tag skal være af klare termoplader eller trapezplader. Godkendelse af udestue er betinget af en byggetilladelse fra Kalundborg kommune – beboer skal ved ansøgning til Lejerbo medsende korrekt tegningsmateriale jvf kommunens vejledninger. Lejerbo står for ansøgning af byggetilladelse, beboer vil blive pålagt et administrationsgebyr for dette.
- B. **Overdækket terrasse:** Forbedring. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med, hvorfor lejen årligt forhøjes med beløb svarende til 5 pct. af overdækningens pris, dog minimum 50 kr. pr. måned.
*Overdækningen må være ca. 15 kvm. og maksimalt må være 2½ - 3 meter dyb. Tag skal være af trapez- eller termoplader. Taghældningen skal opfylde tagproducentens anvisninger. Udvendigt træ eller træ der kan udsættes for fugt skal være trykimprægneret. Bærende stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde. Beklædning skal være af trykimprægneret træ – alternativt HardiPlank, IvarPlank eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale. Overdækning kan placeres foran stue eller ved gavl*
- C. **Redskabsskur i haven:** Forbedring. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 50 kr./måned.
*Skuret må være maksimalt 6 kvm. og 2 meter højt. Tag skal være af tagpap eller matteret trapez. Taget udføres som saddeltag eller som ensidig hældning. Taghældningen skal opfylde tagproducentens anvisninger. Udvendigt træ eller træ der kan udsættes for fugt skal være trykimprægneret. Bærende stolper skal være trykimprægneret min.100*100 mm, nedgraves og eventuelt støbes i min. 80 cm dybde. Beklædning skal være af trykimprægneret træ – alternativt HardiPlank, IvarPlank eller lignende vedligeholdelsesfrit materiale. Skuret placeres med fald mod hæk og holdes i grå- eller naturfarver.*
- D. **Drivhus:** Forbedring. Arbejdet medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, hvorfor lejen forhøjes med 25 kr./måned. Drivhuset skal være fritliggende, dvs. det må ikke fastgøres til mur.
Drivhuset må være maksimalt 6 kvm. og 200 cm højt. Af vedligeholdelsesreglementet fremgår, at lejer vedligeholder glas.

- E. **Hegn**: Forbedring. Hegnet må have en maksimal højde på 180 cm, hegn skal være af typen plankehegn, skal være gråt mod fællesarealer, naturfarver øvrige steder, monteres i 70 cm dybde i stolpesko eller beton
- F. **Havelåge**: Havelågen skal matche det hegn den sidder i mht. højde, farve og type. Sidder lågen i en hæk, må den ikke være højere end hækken.
- G. **Trådhegn i hæk**: Forandring.
- H. **Udendørs stikkontakt**: Forbedring.
- I. **Udendørs vandhane foran på køkken/badeværelsessiden af huset**: Forbedring: OBS skal være frostsikret.
- J. **Nye fliser i haven (udover de eksisterede)**: Forbedring: Der må maksimalt være fliser i halvdelen af haven.
- K. **Udskiftning af eksisterende fliser i haven**: Forandring - kræves ikke retableret ved fraflytning.
- L. **Flagstang**: Forandring. Skal retableres ved fraflytning. Må være maksimalt 6 meter høj og skal placeres flagstangens længde fra bebyggelse.
- M. **Regnvandstønde**: Forandring. Skal retableres ved fraflytning.
- N. **Pergola, fritstående i haven**: Forandring. Skal retableres ved fraflytning.
- O. **Espalier op ad mur**: Forandring. Skal retableres ved fraflytning.
- P. **Andre planter i haven**: Forandring – kræves ikke retableret ved fraflytning og kræver ikke tilladelse. Vær dog opmærksom på eventuelle bestemmelser om plantetyper, placeringer og højder i afdelingens vedligeholdelsesreglement.



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 reableres ved fraflytning.
- At **lejeforhøjelsen** løbende kan blive reguleret i takt med prisudviklingen.