



Kollektiv råderet Afdeling 11

Lille Tingbakke



Godkendt den 26. juni 2016

Revideret den 14. maj 2025

Om råderet

Råderet er en ret for lejerne i alle almene boliger. Det gælder både for familieboliger, ungdomsboliger og ældre boliger. Råderetten giver lejerne, som har lyst til at forbedre eller ændre deres almene bolig, mulighed for det. At du som lejer har ret til at forbedre eller forandre din bolig, kaldes for råderet.

Der er to former for råderet; den kollektive råderet og den individuelle råderet. Du skal være opmærksom på, at der skelnes mellem to typer arbejder, når vi taler om arbejder inde i boligen; nemlig forbedringsarbejder og forandringsarbejder. Forbedringsarbejder forøger din boligs værdi, og giver ved brug af den individuelle råderet ret til godtgørelse når du flytter. Forandringsarbejder forbedrer ikke din bolig og giver ikke ret til godtgørelse. Forbedringer og forandringer i boligen skal udføres med hensyntagen til boligens oprindelige karakter.

Eksempel på forbedringer: Vandbesparende toilet, skabe og inventar. Eksempel på forandringer: Skillevægge, blænde dør, åbne dør og anden gulvbelægning.

Ved forbedrings- og forandringsarbejde skilles der krav om, at det bliver udført håndværksmæssigt og materialemæssigt korrekt.

Der kan findes yderligere oplysninger omkring råderet i pjecen "Råderetten" som er udarbejdet af BL – Danmarks Almene Boliger. Pjecen findes på ejendomskontoret og kan ligeledes findes på www.bl.dk.

Hvad gør jeg?

Ønsker du at foretage forandringer eller forbedringer af din bolig, skal du kontakte teamlederen i din afdeling, for at høre om dine muligheder. Alle forbedrings- eller forandringsarbejder skal meddeles skriftlig til teamlederen, før lejerens gang.

Ansøgningen skal indeholde følgende:

- Navn, adresse, afdelingsnummer og lejemålsnummer
- Beskrivelse af forbedringen eller forandringen
- Tidspunkt for udførelsen
- Beskrivelse af det arbejde, der ønskes udført
- Relevant tegningsmateriale
- Beskrivelse over materialer og inventar som anvendes

Du vil modtage svar på din ansøgning inden otte uger.

Husk altid at få en godkendelse fra Vivabolig før du begynder på arbejdet!

Kollektiv råderet

Kollektive forbedringer og kollektiv råderet betyder, at der på afdelingsmødet er besluttet at afdelingens boliger kan eller skal forbedres kollektivt eller individuelt.

Oversigten indeholder de arbejder, som er besluttet på afdelingsmødet.

Råderetsarbejdet er godkendt i din afdeling og finansieres over huslejen. Det er kun lejerne i de boliger, som bliver forbedret, der får en huslejestigning. Ønsker du at benytte dig af den kollektive råderet skal du kontakte teamlederen i din afdeling. Når du har fået udført råderetsarbejdet, vil huslejestigningen fremgå af din huslejeopkrævning.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
1	Skur	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura

Beskrivelse:

Ønsker du som beboer at opføre en mindre bygning til din bolig i Vivabolig (f.eks. skur, udestue, drivhus el.lign.), skal du udfylde en ansøgning og aflevere denne på ejendomskontoret.

Max. højde for små fritstående bygninger er 2.30 meter.

Ansøgning, placering samt udformning skal godkendes af Vivabolig, som vil indhente evt. byggetilladelse hos Aalborg Kommune, bygningsmyndighed.

Vivabolig trækker et gebyr på kr. 3.500 over huslejen uanset om der opnås tilladelse eller afslag. Gebyret ved Aalborg Kommune kan variere. Eventuel forskel refunderes, når sagen er afsluttet.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
2	Køkkenændring/tilføjelse til nuværende køkkenløsning	Nej (forbedring)	Afdelingen	Ja	Løbetid 10 år For aktuel huslejestigning, henvendelse på ejendomskontor

Mulighed for at lave køkkenændringer/tilføjelser i nuværende køkkenløsning over den kollektive råderet, således huslejen stiger x antal kroner pr. måned i 10 år ud fra, hvilken kollektiv råderetsløsning der vælges. Det er dog ikke i alle køkkener, hvor det vil være muligt at lave en ændring.

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
2	Mulighed for at lave badeværelsesændringer/tilføjels er i nuværende badeværelse	Nej (forbedring)	Afdelingen	Ja	Løbetid 10 år For aktuel huslejestigning, henvendelse på ejendoms kontor



Beskrivelse: Mulighed for at lave badeværelsesændringer/tilføjelser i nuværende badeværelse over den kollektive råderet, således huslejen stiger x antal kroner pr. måned i 10 år ud fra, hvilken kollektiv råderetsløsning der vælges. Det er dog ikke i alle badeværelser, hvor det vil være muligt at lave en ændring. Ændringen indeholder: LED-spot i loft, spejl med lys og skuffesektion ved håndvask