



Kollektiv råderet Afdeling 15

Store Tingbakke



Godkendt den 10. april 2019

Revideret den 30. marts 2026

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.

2	Vindue	Nej	Afdelingen	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura
---	--------	-----	------------	-------------------------	---------------------------------



Beskrivelse:

Etablering af vindue i forbindelse med badeværelse, det er muligt at få etableret vindue i gavl eller som Velux vindue i forbindelse med badeværelse på 1. sal

Muligt at vælge på: Store Tingbakke, i de boliger, hvor der er placeret badeværelse i gavl eller på 1. sal.

Prisen kan variere alt efter størrelse.

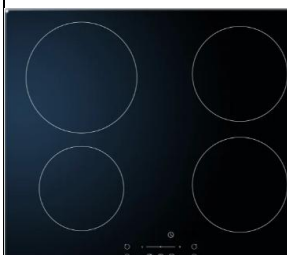


Kollektiv råderet

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
3	Induktionskogeplade	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	For huslejestigning, kontakt ejendomskontoret

Beskrivelse:

Der kan bestilles induktionskogeplade, som betales over 3 år.



4	Trådnet i hæk	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura
---	---------------	-----	------------------------------	-------------------------	---------------------------------

Beskrivelse:

Der kan opsættes grønt, plastbehandlet trådnet i hækken til beskyttelse af planter og forebyggelse af hundes strejfen i haven.

5	Hegn	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura
---	------	-----	------------------------------	-------------------------	---------------------------------

Beskrivelse:

Opsætning af andre typer havehegn kræver tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

6	Hegn	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura
---	------	-----	------------------------------	-------------------------	---------------------------------

Beskrivelse:

Det er tilladt at sætte hegn i forhaven. Hegnet må max. være 120 cm. i højden. Der er ikke bestemmelser om farve eller udformning – kun højde.

Kollektiv råderet

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
7	Køkken	Nej	Afdeling	Ja, kontakt ejendoms-kontoret	Betingelse for nyt køkken, er at det gamle køkken er betalt ud

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
8	Carport	Nej	Afdeling	Lejer afholder udgiften	Arbejdet skal godkendes af teamet.
Beskrivelse: Det er tilladt at lukke det øverste i carporten. Det skal lukkes i det oprindelige materiale og laves håndværksmæssigt korrekt.					

Nr.	Arbejde	Reetablering ved fraflytning	Vedligehold	Huslejestigning	Bemærkning
9	Hegn	Nej	Lejer skal selv vedligeholde	Lejer afholder udgiften	Udgiften beregnes efter faktura
Beskrivelse: I baghaven må der opsættes hegn i træ omkring terrassen. Hegnet må max. være 180 cm. højt og skal fastgøres med nedgravede stolper á 180 cm. Hegnet må ikke boltes i muren.					