

Råderet og godtgørelse for forbedringer

Generelt om råderet:

Det skal være attraktivt at bo i en almen bolig, og det skal være muligt at indrette boligen efter egne ønsker og behov.

Råderetten giver beboeren ret til at udfører forbedringer i sin bolig. Arbejde udført under råderetten skal som regel ikke retableres ved fraflytning.

Beboeren skal selv betale for forbedringerne, men vil i en række tilfælde have ret til at få økonomisk godtgørelse for forbedrings-arbejderne ved fraflytning inden 10 eller 20 år.

Efter råderetsreglerne kan der udføres forbedringer som:

- er rimelige og hensigtsmæssige for såvel beboeren som for efterfølgende beboere,
- tilfører boligen forbedret kvalitet i brugsmæssig henseende,
- begrænser forbruget af vand, el og varme,
- medvirker til en reduktion af udgifterne til vedligeholdelse i boligen.

Råderetsreglerne er indføjet i Lov om almene boliger mv., § 37.

Betingelser for udførelse af forbedringsarbejder:

- der skal være tale om egentlige forbedringer - ikke forringelser,
- arbejderne skal laves håndværksmæssigt korrekt og forsvarligt,
- nogle arbejder skal udføres af autoriserede håndværkere,

Anmeldelse af forbedringsarbejder:

Alle forbedringer skal anmeldes skriftligt til Boligkontoret anmeldelsesblanket kan afhentes på Boligkontoret.

Inden 8 uger efter at Boligkontoret har modtaget anmeldelsen vil beboeren modtage en skriftlig igangsætningstilladelse eller et afslag.

Igangsætningstilladelsen vil evt. indeholde nærmere betingelser for arbejdets udførelse, (beskrivelser, materialekrav, kommunale tilladelser m.m.).

Ekstra udgifter til vedligeholdelse:

Hvis de forbedringsarbejder der udføres, medfører særlige vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, vil disse udgifter blive opkrævet som en lejeforhøjelse for lejemålet, eller de skal udføres af beboeren efter afdelingens anvisninger.

Godtgørelse:

Når arbejderne er færdige, skal beboeren indsende regningerne til Boligkontoret der efterfølgende vil syne og godkende arbejderne samt beregne godtgørelsesbeløbet.

Beregningerne noteres som et tillæg til lejekontrakten.

Ved beregning af godtgørelsen tages der udgangspunkt i de afholdte udgifter.

Der kan ikke gives godtgørelse for:

- udgifter uden moms,
- udgifter til arbejder der er uhensigtsmæssige at udføre i almenyttige boliger,
- udgifter til luksuspræget eller særlig energiforbrugende foranstaltninger som bidet eller gulvvarme.

Udgifterne kan reduceres:

- med værdien af eksisterende installationer, bygningsdele m.v.
- hvis håndværker- eller materialeudgiften skønnes at være for høje sammenlignet med de sædvanligt forekommende udgifter til den type arbejder,
- med værdien af tilskud fra staten eller kommunen.

Ved beregning af godtgørelsesbeløbet er der et bundfradrag der reguleres årligt. Bundfradraget fratrækkes hver gang der laves forbedringer, det kan derfor bedst betale sig at lave flere forbedringer på en gang. Den beregnede godtgørelse nedskrives over 10 eller 20 år med 1/120 eller 1/240 del pr. måned.

Ny boligtager:

Eventuel ny beboer skal betale afdelingens udgift til godtgørelse og kan vælge mellem kontant betaling af udgiften eller en lejeforhøjelse, som modsvarer udgiften. Lejeforhøjelsen ophører, når nedskrivningsperioden udløber.

Udvendige arbejder afdelingsmødet har vedtaget må udføres:

- Etablering af hegn om terrasse.
- Etablering af terrasseoverdækning/pergola.
- Etablering af udestue.
- Etablering af carport.
- Ændring af belægning i have.
- Ændring af beplantning i have.

Relevante hjemmesider i forbindelse med råderet
Boligkontoret Danmark www.bdk.dk
Boligselskabernes Landsforening www.bl.dk

Såfremt der er behov for yderligere oplysninger, kan man altid kontakte Boligkontoret.