

Råderetskatalog



Afd. 32 Stævnen

Råderetskataloget er udarbejdet for at give den enkelte beboer, mulighed/inspiration for at lave forandringer/forbedringer, dels i egen bolig men også i fællesområderne.

Kataloget vil med tiden vokse men da de fleste projekter dukker op løbende, vil kataloget udbygges ad hoc.

Indvendig råderet

Råderetten giver ret til at udføre alle forbedringer inde i boligen. Ved forbedringer kan du ved fraflytning, få en økonomisk godtgørelse, for de afholdte udgifter. Råderetten omfatter ikke hårde hvidevarer.

Du har ret til at lave sædvanlige installationer i boligen, F.eks. opvaskemaskine, tørretumbler m.v. Du skal give Boliggården besked om installationen, inden arbejdet udføres. Du skal selv dække alle udgifter til vedligeholdelse og reparation og har erstatningspligt, hvis der sker skader som er forårsaget af installationen.

Forbedringer er arbejder der øger det lejedes værdi og der kræves derfor ikke reetablering ved fraflytning. En forbedring kunne f.eks. være et nyt køkken. Hvis du ønsker at udføre arbejder inde i boligen, som ikke forøger boligens værdi men blot ændrer boligen, kan arbejdet kræves reetableret ved fraflytning. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse ved fraflytning.

Ud vending råderet

Råderetten omfatter mere end forbedringer i boligen. Beboerne i en afdeling har mulighed for at beslutte, at det også er i orden at udføre bestemte typer arbejde uden for boligen. Alle tilladte råderetsarbejder uden for boligen skal være beskrevet i råderetskataloget.

Ansøgning

Med mindre andet er anført i kataloget, skal enhver form for arbejde ansøges skriftligt. Du skal sende din ansøgning til Boliggården hvori du beskriver det konkrete arbejde. Du skal desuden vedlægge en udførlig tegning. Kræver arbejdet godkendelse af dine nærmeste naboer, skal disse også vedlægges ansøgningen.

Du kan med fordel sende en kopi af din ansøgning til den siddende bestyrelse. Det fremmer sagsbehandlingen og er med til at sikre, at de forskellige frister overholdes.

I svaret fra boliggården skal følgende fremgå

- Er ansøgningen godkendt eller ej ?
- Er det ansøgte arbejde godkendt som forandring eller forbedring ?
- Skal arbejdet nedtages/reetableres ved fraflytning eller må det forblive (evt. i forbindelse med godkendelse af den nye lejer) ?
- Hvem skal vedligeholde arbejdet ?
- Svarfristen er max. 8 uger hvis det er Boliggården som alene afgør ansøgningen. Hvis ansøgningen skal videre til Helsingør Kommune vil der være en længere svarfrist. Bemærk at juli måned ikke indregnes i sagsbehandlingstiden.
- Godtgøres arbejdet jfr. reglerne om råderet (gælder ikke for den udvendige råderet)

Kataloget skal kunne afhjælpe mange af de spørgsmål, som kan opstå når du ønsker at gøre brug af råderetten men det skal også være med til at sikre at din ansøgning bliver behandlet korrekt.

Der er vide rammer for, hvilke muligheder du har for at ændre din bolig og dens omgivelser. Har du ønsker om ændringer, som ikke fremgår af kataloget, så ret henvendelse til bestyrelsen.

Råderetskatalog



Afd. 32 Stævnen

Udvendig råderet

Ethvert udvendigt forbedrings/forandringsarbejde i fællesområderne skal som udgangspunkt godkendes, medmindre det fremgår af råderetskataloget at ansøgning ikke er nødvendig.

Bygninger som f.eks. drivhuse og legehuse må ikke etableres i fællesområderne. Fællesområderne er de fælleshaver der deles med nærmeste naboer.

Formål	Omhandlende	Ansøges	Reetableres	Bemærkninger
Stakit	Fællesområder	Ja	Nej	Materiale skal være trykimprægneret. Ellers skal det fremgå af ansøgningen. Opbygning enten som eksisterende stakit eller flethejn. Stakit må maksimalt være 120 cm. højt. Placering af stakittet skal fremgå i form af tegning ved ansøgning. De tilstødende naboer skal enten være medansøgere eller give accept til opsætning. Farven på stakittet skal være den til enhver tid, beboermøde-godkendt farvekode. Evt. havelåge må ikke overstige højden på stakittet.
Belægning (Fliser)	Foran egen hovededør	Ja	Nej	Belægning i form af fliser, skal være tonet i en farve der passer til bygningerne.
Beplantning	Fællesområder	Ja	Nej	Beplantning i form af buske/småtræer på fællesområderne skal aftales med og accepteres af naboer. Det er ikke tilladt at etablere køkkenhaver i fællesområderne. Beskæring og anden vedligeholdelse forestås af dem der har etableret beplantningen. Der gælder samme regler for træer i fællesområderne som i de private haver, højden på disse må ikke overstige tagryggen på etplanshusene. Skadelige planter som f.eks. vedbend/efeu må ikke vokse op ad bygningerne.
Belægning (Fliser)	I egen have	Ja		Belægning i form af fliser, skal være tonet i en farve der passer til bygningerne.

Råderetskatalog



Afd. 32 Stævnen

Formål	Omhandlende	Ansøges	Reetableres	Bemærkninger
Belægning	I egen have	Ja	Nej (1)	Detaljeret tegning samt beskrivelse af projektet skal vedlægges ansøgningen. Terrassen skal bygges af trykimprægneret fyr, ædeltræ eller lærk. De fleste træsorter kræver løbende vedligeholdelse hvilket påhviler lejer. Den oprindelige
Udestue / udhus				Lokalplan nr. 1.20 §7 tillader ikke opsætning af udestuer/udhuse i haverne.
Drivhus	I egen have	Ja	Ja(2)	Opsætning af enkeltstående drivhuse er tilladt. Drivhuset skal placeres minimum 60 cm. fra husmuren og må max. være 6 m ² med en max. højde på 210 cm. Der skal ansøges skriftligt til Boliggården inden opsætning.

- (1) Hvis træterrassen af Boliggården vurderes nedslidt eller misvedligeholdet, kan den ved fraflytning kræves reetableret eller nedtaget.
- (2) Drivhuset skal nedtages ved fraflytning, med mindre den nye lejer skriftligt tilkendegiver at overtage det.