

## **Råderet inde i boligen**

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 23. juni 2005 - Nr. 627* i § 82 til og med § 95.

### **Alle forbedringer er tilladt**

Ifølge bekendtgørelsen er alle forbedringsarbejder inde i boligen tilladt, dog skal boligen stadig bevare sit præg af at være en almen bolig.

Forbedringsarbejder giver ret til godtgørelse, medmindre der er tale om særlig energiforbrugende forbedringer.

Der findes dermed ikke en udtømmende liste over, hvilke forbedringsarbejder en beboer kan udføre i sin bolig. I listen nedenfor kan du finde eksempler på forbedringsarbejder som inspiration.

### **Boligændringer**

Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder, men boligændringer, kan boligorganisationen stille krav om, at du retablerer ved fraflytning (fører tilbage til det oprindelige). Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid betales kontant.

I det følgende kan du læse om:

Liste over hvilke boligændringer du har mulighed for at udføre i din bolig

Hvis du har forslag om tilføjelser til listen over tilladte boligændringer, så kontakt din afdelingsbestyrelse, som kan medtage dine forslag næste gang, råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, kan du altid kontakte KAB.

#### **1. Samlet forbedring af køkken og/eller bad inklusiv eventuel flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge.**

Udskiftning/opsætning af radiator

Opsætning af vandafvisende vægbeklædning

Der er totalt stop for modernisering af badeværelser indtil helhedsplanen/renoveringen er gennemført i Snebærhegnet.

### **Bemærkninger:**

**Sydskystens Boligselskab**  
**Systemnr. 5112-5 – Snebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 18. september 2024**

*Ved udskiftning af køkkeninventar har den nuværende installation en værdi, som bliver modregnet ved beregning af godtgørelse.*

*Vær opmærksom på, at det ikke er alle fabrikater af termostatblandingsbatterier, der kan klare tryktabet i ejendommens rørinstallation. Hovedparten af fabrikater har dog termostatblandingsbatterier, som kan udligne tryktabet i ejendommens rørinstallation. Tal med din vvs-installatør herom.*

*Udskiftning af el-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere og skal overholde stærkstrømsreglementet.*

*Stærkstrømsreglementet kræver, at installationen af hårde hvidevarer er ekstra beskyttet med jordforbindelse eller HPFI-relæ. Ved opsætning af ekstra beskyttelse med HPFI-relæ afholder afdelingen udgiften hertil. Kontakt din ejendomsmester herom.*

*Udskiftning af vvs-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.*

*Ved modernisering af køkken eller bad, hvori der indgår nye fliser, skal der restere 1 m<sup>5</sup> vægfliser. Ved fjernelse/flytning/opsætning af skillevægge skal man være opmærksom på bærende og stabiliserende konstruktioner. Denne forbedring kræver kommunal godkendelse og skal opfylde bygningsreglementets krav herom.*

**2. Tekniske installationer, herunder el-installationer:**

- Opsætning af belysningsarmatur
- Opsætning af lampeudtag
- Opsætning af afbrydere
- Opsætning af stikkontakter
- Opsætning af lysdæmpere
- Etablering af flere radio- og TV-udtag
- Etablering af flere telefonstik

**Bemærkninger:**

*Stærkstrømsreglementet skal overholdes. Ny installation og forandring af eksisterende må kun udføres af autoriserede håndværkere. Beboeren må dog godt - jævnfør reglerne i stærkstrømsreglementet - udskifte afbrydere, stikkontakter og lampeudtag, men på betingelse af, at beboeren har kendskab hertil. Afdelingen forestår vedligeholdelse af boligens faste el-installationer herunder HPFI-relæer. Kontakt din ejendomsmester herom.*

*Vær opmærksom på at afdelingen har hybridnet, og anlægget er serieforbundet. Kontakt antennefirma ved ændringer af anlægget, eventuelt via ejendomsmesteren.*

**Sydvestens Boligselskab**  
**Systemnr. 5112-5 – Snebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 18. september 2024**

3. **Andre forbedringsarbejder i boligen:**  
Ingen.

*Bemærkninger*  
Ingen.

**Liste over tilladte boligændringer**

1. **Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:**  
Opsætning af loftbeklædning  
Malerbehandling af døre, indfatninger, inventar og paneler  
Udskiftning af dørgreb  
Ændring af gulvbelægning  
Køkkenskabe  
Vægbeklædning med fliser i køkken  
Fyldningsdøre/skydedøre  
Flinser/klinker i gang  
Klik laminat gulve i alle rum med linoleum dog ikke i badeværelset, gulvet skal synes af ejendomskontoret

**Bemærkninger:**

*Loftbeklædningen skal opfylde bygningsreglementets krav til brandsikring. Der skal udstedes brandattest af brandinspektøren. Brandattesten afleveres på ejendomskontoret. Er du i tvivl om noget, så kontakt din forvaltningsgruppe.*

*Gulvbelægning i parket af alle træsorter overfladebehandlet med lak/lud.*

*Køkkenskabe må gerne flyttes. Antallet af skabe skal forblive uforandret.*

*Hvis der opsættes nye fliser i køkken, skal der restere 1 m<sup>2</sup> vægfliser.*

2. **Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:**  
Nedtagning/flytning af radiator

**Sydvestens Boligselskab**  
**Systemnr. 5112-5 – Snebærhegnet**  
**Godkendt på afdelingsmødet den 18. september 2024**

Opsætning af vægbeklædning

**Bemærkninger:**

*Nedtagning/flytning af radiator udføres af autoriserede håndværkere. Kontakt din ejendomsmester herom.*

*Vægbeklædningen skal opfylde bygningsreglementets krav til brandsikring. Der skal udstedes brandattest af brandinspektøren. Brandattesten afleveres på ejendomskontoret. Er du i tvivl om noget, så kontakt din forvaltningsgruppe.*

**3. Opsætning og nedtagning af ikke bærende skillevægge**

Det er tilladt at opsætte eller nedtage ikke bærende skillevægge. Der skal ikke reetableres ved fraflytning, men der gives heller ikke nogen godtgørelse.