

# RÅDERET OG VEDLIGEHOLDELSE

## Afdeling 36 – Abildgade



# HVORFOR ER RÅDERET VIGTIGT FOR MIG?

Den enkeltes mulighed for at tilpasse lejeboligen til egne behov

Giver fleksibilitet og mulighed for individuelle løsninger

Fastholdelse og engagement i boligen



En måde at forny boligerne trinvis

# RÅDERET

- RÅDERETSKATALOGET BESTÅR AF....

	§ 39 i Almen lejeloven	§ 40 i Almen lejeloven		§ 37b i Almen boligloven
GENERELT	INDE I BOLIGEN	UDENFOR BOLIGEN	OVERSIGT	KOLLEKTIV RÅDERET
Om råderet, begreber	Procedure	Procedure		KØKKEN
Skillevægge, installationsret	Forbedringer, forandringer	Forbedringer		BAD
		Blivende/ikke blivende forandringer		BRYGGERS

# VEDLIGEHOELDELSE

- VEDLIGEHOELDELSESREGLEMENTET BESTÅR AF....

RENHOLD

TRÆVÆRK

HAVER MV.

TRAPPEVASK

VEJLEDNING

HÅRDE  
HVIDEVARER

Adgangsveje  
fejning,  
snerydning

Hegn, skure,  
terrasser

Beplantning,  
hæk

Angivelse af  
området

Vedligehold af  
overflader

Afdelingen  
standard

Hyppighed  
Tidsrum

Hyppighed  
Farver

Hyppighed  
Periode,  
mål/afstand

Turnus,  
hyppighed

Renhold af  
overflader

# RÅDERET – VIGTIGE BEGREBER

FINANSIERET AF BEBOEREN  
• Beboeren betaler selv for arbejdet

- Individuelle forbedringer inde
  - Lejers ret (råderet)
- Individuelle forandringer inde
  - Aftales med administrationen
- Forbedringer og forandringer ude
  - Afdelingsmødet beslutter

## FORBEDRING

- Øger det lejedes brugsværdi.
- Forbedringerne skal være rimelige og hensigtsmæssige, og de må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig eller eventuel karakter af handicapegnet bolig.

## FORANDRING

- Forandringer *øger ikke* det lejedes brugsværdi.
- Forandringsarbejder kan være permanente eller arbejder, der kræves reetableret ved fraflytning

## REETABLERING

- Boligen føres tilbage til det oprindelige ved fraflytning.
- Fx hvis du har opstillet en flagstang, hvor der før var græsplæne, skal flagstangen fjernes og græsplænen sås på ny.

## MERLEJE

- Hvis forbedringen giver afdelingen flere omkostninger til vedligehold, vil det medføre en stigning i lejen = merleje.
- Merlejen er genanskaffelse af den samlede pris for arbejdet fordelt ligeligt ud på levetiden fx 10år, hvorefter den udskiftes til ny. Fx *Redskabsskur*.
- Merlejen opgøres for det som er ud over standarden i afdelingen.

## GODTGØRELSE

- Flytter lejeren indenfor forbedringens levetid (inden arbejdet er afskrevet) får lejeren godtgørelse. Godtgørelsen nedskrives ligesom levetiden over fx 10 år.
- Der er en maks. grænse for godtgørelse, der reguleres hvert år (2021= 126.684 kr.).
- Forbedringer giver ret til godtgørelse
- Forandringer giver *ikke* godtgørelse

# VEDLIGEHOELSE

LEJER SKAL EFTERLADE BOLIGEN, SOM  
DEN ER MODTAGET MED  
VEDLIGEHOELDETE GULVE, VÆGGE OG  
LOFTER

LEJER HÆFTER FOR SKADET ELLER  
FORRINGELSE AF DET LEJEDE SOM  
FØLGE AF FX  
- FEJLAGTIG BRUG ELLER  
VEDLIGEHOELSE



I BOTIDEN



INDFLYTNING

BOLIGORGANISATIONEN SKAL AFHOLDE  
INDFLYTNINGSSYN OG SIKRE AT  
BOLIGEN UDLEJES I GOD OG  
FORSVARLIG STAND

B-ORDNING: LEJEMÅLET ER IKKE  
ISTANDSAT

BOLIGORGANISATIONEN SKAL  
VEDLIGEHOELDE OG RENHOLDE  
EJENDOMMEN OG  
UDENDØRSARELAER

LEJER INDBETALER TIL  
VEDLIGEHOELDESKONTOEN  
(MALING, HVIDTNING, TAPETSERING  
OG GULVBEHANDLING)



FRAFLYTNING