

Boligforeningen



Hvordan man som almen beboer kan gøre brug af den individuelle råderet.

Mange lejere har et ønske om at istandsætte og forbedre deres bolig. Det kan være drømmen om et nyt køkken, at flytte eller fjerne en væg, så der fx åbnes op mellem stue og køkken, etablere et nyt badeværelse eller noget helt andet – mulighederne er mange. Hvad mange måske ikke ved er, at der for beboere i alment boligbyggeri findes forskellige muligheder for økonomisk godtgørelse gennem anvendelse af råderetten, hvis blot en enkelt beboer eller man kollektivt i foreningen ønsker at forbedre sit lejemål.



Økonomisk loft

Råderetten sætter desuden et økonomisk loft over visse af forbedringsarbejderne, så en evt. ny beboer ikke ender med en kæmpe huslejestigning. Lejestigningen kan forekomme, hvis beboeren, der fik arbejdet udført, flytter inden investeringen er blevet fuldstændigt afskrevet. Afskrivningsperioden er, alt efter arbejdets karakter, på mellem 10 og 15 år. Hvis du har installeret et nyt køkken, vil dette afskrives over en periode på 10 år og nyt badeværelse afskrives over 15 år.

Flytter du to år efter forbedringen, vil en ny indflytter skulle afdrage det resterende beløb over den tilbageværende afdragsperiode, da fraflytteren får kapitaliseret sin investering (får den tilbageværende del af sin investering tilbage). Restbeløbet kan enten betales kontant eller lægges til boligafgiften som en månedlig ydelse for den nye lejer.

Det maksimale et nyt køkken må koste er kr. 50.000,- og et nyt badeværelse kr. 70.000,-.

Nævnte beløb er inkluderet råderetsgebyr på 2,5 % dog min. kr. 250,-, hvilket beløb dækker omkostningen for behandling af råderetssagen.

Hvis du ønsker at låne beløbet af Boligforeningen Søbo, vil et nyt køkken koste ca kr. 505,- pr. måned og et nyt badeværelse ca. kr. 520,-.

Hvis du eks. selv ønsker at demontere og bortskaffe det gamle køkken vil udgiften blive mindre og medføre huslejestigningen også bliver mindre.



Sådan starter du en råderetssag

Når du starter en råderetssag, skal du lave en skriftlig ansøgning og sende det til kontoret, og vedlægge et tilbud på arbejdet du ønsker at få udført.

Sagen vil herefter blive behandlet af en inspektør og hvis det accepteres, sendes en acceptskrivelse til lejers godkendelse og underskrift.

Når denne modtages på kontoret, sender inspektøren en rekvisition til de pågældende firmaer, hvorefter lejer i samarbejde med håndværkeren laver en udførlig tidsplan.

Hvad betaler afdelingen?

Ved en køkkenudskiftning betaler afdelingen for vvs- og el-arbejder, i det omfang der ikke ændres på placering af hvidevarer og vask m.v.

Ny vinylbelægning hvis der ikke er trægulv, samt emhætte og blandingsbatteri.

Hvis det er afdelingens komfur og det er ældre, betaler afdelingen også for dette, i det omfang det er ejet af afdelingen.

Når de gamle fliser over køkkenbordet fjernes betaler afdelingen for tapetsering, men selve malerarbejdet skal du selv udføre, hvilket er afdelingen uvedkommende.

Ved nyt badeværelse betaler afdelingen for vvs og el-arbejder, samt ny håndvask, wc og blandingsbatterier, medmindre det eksisterende er næsten nyt.

I etager boliger skal råderetssagen betale for en ny varmemåler til gulvvarme. Afdelingen betaler for gulvvarmeslangen.

Hvem har ansvaret?

Som hovedregel er det dig som lejer, der har ansvaret for moderniseringen og du er bygherre.

Når moderniseringen er færdig, skal du tage kontakt til inspektøren og lave en tid for en besigtigelse og godkendelse, hvorefter husleje forhøjelsen træder i kraft.

Generelle oplysninger

Se mere på: <https://www.e-pages.dk/bl/2/>