

Herlev Boligselskab
3908-6 Kagsgårdens Boliger

Godkendt på afdelingsmødet den 23. november 2015

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 reetablerer 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:

- A) Eksempler på forbedringer du har mulighed for at udføre i din bolig
- B) 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.

A. Eksempler på forbedringsarbejder:

- 1. Energibesparende arbejder:**
 - Montering af forsatsvinduer
 - Installation af termostatventiler
 - Installation af elektronisk varmestyringsanlæg
 - Indvendig efterisolering

Herlev Boligselskab
3908-6 Kagsgårdens Boliger

Godkendt på afdelingsmødet den 23. november 2015

Bemærkninger:

Ved installation og montering af termostatventiler skal autoriserede håndværkere benyttes. Kontakt ejendomskontoret herom.

2. Andre ressourcebesparende arbejder:

- Opsætning af vandbesparende køkken-, håndvask- og brusebatteri
- Opsætning af vandbesparende toilet

Bemærkninger:

Ejendommen har opsat nye enheder, og disse bør af hensyn til vand- og energibesparelse ikke udskiftes med andre typer.

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

- Udskiftning/opsætning af radiator
- Opsætning af vandafvisende vægbeklædning
- Udskiftning af køkkenbordsplader
- Udskiftning af køkkeninventar
- Udskiftning af køkkenvask
- Udskiftning af afløbsinstallation

Bemærkninger:

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 stærkstrømsbekendtgørelsen.

Stærkstrømsbekendtgørelsen kræver, at installationen af hårde hvidevarer ekstrabeskyttes. Kontakt ejendomskontoret.

Udskiftning af vvs-installationer skal udføres af autoriserede håndværkere.

Ved modernisering af køkken eller bad, hvori der indgår nye fliser, skal der restere 1 m² 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

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Råderet inde i boligen

Side 2 af 4

Herlev Boligselskab
3908-6 Kagsgårdens Boliger

Godkendt på afdelingsmødet den 23. november 2015

herom.

4. 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:

Stærkstrømsbekendtgørelsen skal overholdes. Ny installation og forandring af eksisterende må kun udføres af autoriserede håndværkere. Beboeren må dog godt - jævnfør reglerne i Stærkstrømsbekendtgørelsen - 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 ejendomskontoret herom.

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

5. Andre forbedringsarbejder i boligen:

- Køkkenskabe

Bemærkninger

Køkkenskabe må gerne flyttes. Antallet af skabe skal forblive uforandret. Køkkenskabene kan malerbehandles/lakeres.

B. Liste over tilladte boligændringer

1. Boligændringer som ikke kræver retablering ved fraflytning:

- Blænding af mellemdør
- Ændring af gulvbelægning
- Flytning, fjernelse og opsætning af skillevægge
- Udskiftning af mellemdør
- Opsætning af loftbeklædning
- Udskiftning af fodpaneler og karme

Administration:

KAB

Vester Voldgade 17 - 1552 København V - Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk - Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Råderet inde i boligen

Side 3 af 4

Herlev Boligselskab
3908-6 Kagsgårdens Boliger

Godkendt på afdelingsmødet den 23. november 2015

Bemærkninger:

Mellemdøre må overfladebehandles med maling. Ved blanding af mellemdøre skal de nedtagede døre og karme opbevares på ejendommen.

Mellemdøre kan udskiftes til foldedøre/fyldningsdøre.

Gulvbelægning i parket af alle træsorter skal overfladebehandles med vandbaseret lak i henhold til leverandørens forskrifter, se vedligeholdelsesreglement side 7 af 7.

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.

Løftbeklædningen 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 inspektør.

2. Boligændringer som kræver retablering ved fraflytning:

Flytning af radiator
Skabe i entre

Bemærkninger:

Flytning af radiator udføres af autoriserede håndværkere. Kontakt ejendomskontoret herom.

3. Opsætning og nedtagning af ikke bærende skillevægge

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

De enkelte kommuner har dog mulighed for at begrænse denne rettighed, da antallet af rum i boligen ændres. Herlev Kommune har forhåndsgodkendt, dog skal ansøgning altid fremsendes til KAB.