



Kollektiv råderet Afdeling 9

Jyttevej, Lundsgårdsgade og Heimdalsgade



Godkendt den 20. august 2014

Revideret den 23. juni 2022

Om råderet

Råderet er en ret for lejerne i alle almene boliger. Det gælder både for familieboliger, ungdomsboliger og ældre boliger. Råderetten giver lejerne, som har lyst til at forbedre eller ændre deres almene bolig, mulighed for det. At du som lejer har ret til at forbedre eller forandre din bolig, kaldes for råderet.

Der er to former for råderet; den kollektive råderet og den individuelle råderet. Du skal være opmærksom på, at der skelnes mellem to typer arbejder, når vi taler om arbejder inde i boligen; nemlig forbedringsarbejder og forandringsarbejder. Forbedringsarbejder forøger din boligs værdi, og giver ved brug af den individuelle råderet ret til godtgørelse når du flytter. Forandringsarbejder forbedrer ikke din bolig og giver ikke ret til godtgørelse. Forbedringer og forandringer i boligen skal udføres med hensyntagen til boligens oprindelige karakter.

Eksempel på forbedringer: Vandbesparende toilet, skabe og inventar. Eksempel på forandringer: Skillevægge, blænde dør, åbne dør og anden gulvbelægning.

Ved forbedrings- og forandringsarbejde skilles der krav om, at det bliver udført håndværksmæssigt og materialemæssigt korrekt.

Der kan findes yderligere oplysninger omkring råderet i pjecen "Råderetten" som er udarbejdet af BL – Danmarks Almene Boliger. Pjecen findes på ejendomskontoret og kan ligeledes findes på www.bl.dk.

Hvad gør jeg?

Ønsker du at foretage forandringer eller forbedringer af din bolig, skal du kontakte teamlederen i din afdeling, for at høre om dine muligheder. Alle forbedrings- eller forandringsarbejder skal meddeles skriftlig til teamlederen, før lejerens gang.

Ansøgningen skal indeholde følgende:

- Navn, adresse, afdelingsnummer og lejemålsnummer
- Beskrivelse af forbedringen eller forandringen
- Tidspunkt for udførelsen
- Beskrivelse af det arbejde, der ønskes udført
- Relevant tegningsmateriale
- Beskrivelse over materialer og inventar som anvendes

Du vil modtage svar på din ansøgning inden otte uger.

Husk altid at få en godkendelse fra Vivabolig før du begynder på arbejdet!

Kollektiv råderet

Kollektive forbedringer og kollektiv råderet betyder, at der på afdelingsmødet er besluttet at afdelingens boliger kan eller skal forbedres kollektivt eller individuelt.

Oversigten indeholder de arbejder, som er besluttet på afdelingsmødet. Råderetsarbejdet er godkendt i din afdeling og finansieres over huslejen. Det er kun lejerne i de boliger, som bliver forbedret, der får en huslejestigning. Ønsker du at benytte dig af den kollektive råderet skal du kontakte teamlederen i din afdeling. Når du har fået udført råderetsarbejdet, vil huslejestigningen fremgå af din huslejeopkrævning.

| Nr. | Arbejde | Reetablering ved fraflytning | Vedligehold | Huslejestigning | Bemærkning |
|-----|---------|------------------------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| 1 | Køkken | Nej (forbedring) | Afdeling | Ja, kontakt ejendoms-kontoret | Løbetid 15 år |



Beskrivelse:

Etablering af nyt køkken. Den viste model er køkkentype A
Øvrige typer kan ses på ejendoms-kontor.

| | | | | | |
|---|----------------|-----|----------|-------------------------------|---------------|
| 2 | Garderobeskabe | Nej | Afdeling | Ja, kontakt ejendoms-kontoret | Løbetid 15 år |
|---|----------------|-----|----------|-------------------------------|---------------|



Beskrivelse:

Opsætning af garderober.

| Nr. | Arbejde | Reetablering ved fraflytning | Vedligehold | Huslejestigning | Bemærkning |
|-----|---------|------------------------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| 3 | Døre | Nej | Afdeling | Ja, kontakt ejendoms-kontoret | Løbetid 15 år |



Beskrivelse:

Nye indvendige døre.
Der kan vælges mellem 3 typer.

Kollektiv råderet

| | | | | | |
|---|----------------------|----|-------------------------|-------------------------|---|
| 4 | Opsætning af parabol | Ja | Lejer skal vedligeholde | Lejer afholder udgiften | Særlige regler – kontakt ejendomskontoret |
|---|----------------------|----|-------------------------|-------------------------|---|



Vejledning:

Ved placering på altan skal den placeres så den ikke er synlig udefra. Dette gælder også i baghaven.

| | | | | | |
|---|---------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| 5 | Opsætning af redskabsskur | Skal reetableres ved fraflytning | Lejer skal vedligeholde | Lejer afholder udgiften | Ved spørgsmål – kontakt ejendomskontoret |
|---|---------------------------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|--|



Vejledning:

Skuret må max. være 10 m²

Højde max. 210 cm

Beklædning af skur – se tegning til venstre

Kan udføres i stål/træ



Må ikke monteres til husmuren

Farvevalg: Der skal males med grå maling. Maling udleveres hos ejendomsfunktionærerne. Der må IKKE males med andre farver.

Placering min. 2500 mm fra andre bygninger

Vand skal afledes på egen grund

Ingen vinduer imod skel

Skuret skal fremstå vedligehold

Lejer afholder udgiften til etablering og vedligehold

Huset skal være et færdig købt hus. Færdig melding af skur skal ske til teamleder og SKAL GODKENDES AF TEAMLEDER. **HUSK** at der max. må bygges 10 m² pr. have

Beskrivelse:

Ønsker du som beboer at opføre en mindre bygning til din bolig i Vivabolig (f.eks. skur, udestue, drivhus el.lign.), skal du udfylde en ansøgning og aflevere denne på ejendomskontoret.

Max. højde for små fritstående bygninger er 2.30 meter.

Ansøgning, placering samt udformning skal godkendes af Vivabolig, som vil indhente evt. byggetilladelse hos Aalborg Kommune, bygningsmyndighed.

Vivabolig trækker et gebyr på kr. 3.500 over huslejen uanset om der opnås tilladelse eller afslag. Gebyret ved Aalborg Kommune kan variere. Eventuel forskel refunderes, når sagen er afsluttet.

Kollektiv råderet

| Nr. | Arbejde | Reetablering ved fraflytning | Vedligehold | Huslejestigning | Bemærkning |
|-----|----------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| 6 | Opsætning af drivhus | Ja | Lejer skal vedligeholde | Lejer afholder udgiften | Særlige regler – kontakt ejendomskontoret |



Vejledning:

- Drivhuset må max. være 10 m²
- Højde max. 210 cm
- Må ikke monteres til husmuren
- Placering min. 250 cm fra andre bygninger
- Vand skal afledes på egen grund
- Drivhuset skal fremstå vedligeholdt
- Lejer afholder udgiften til etablering og vedligehold

Færdig melding af drivhus skal ske til teamlederen

HUSK at der max. må bygges 10 m² pr. have

Beskrivelse:

Ønsker du som beboer at opføre en mindre bygning til din bolig i Vivabolig (f.eks. skur, udestue, drivhus el.lign.), skal du udfylde en ansøgning og aflevere denne på ejendomskontoret.

Max. højde for små fritstående bygninger er 2.30 meter.

Ansøgning, placering samt udformning skal godkendes af Vivabolig, som vil indhente evt. byggetilladelse hos Aalborg Kommune, bygningsmyndighed.

Vivabolig trækker et gebyr på kr. 3.500 over huslejen uanset om der opnås tilladelse eller afslag. Gebyret ved Aalborg Kommune kan variere. Eventuel forskel refunderes, når sagen er afsluttet.

| | | | | | |
|---|-------------|----|-------------------------|-------------------------|---|
| 7 | Overdækning | Ja | Lejer skal vedligeholde | Lejer afholder udgiften | Særlige regler – kontakt ejendomskontoret |
|---|-------------|----|-------------------------|-------------------------|---|



Vejledning:

Overdækket terrasse er tilladt ifølge tegning (se tegning) Kontakt teamlederen eller Afdelingsbestyrelsen angående materialer og byggevejledning.

Kollektiv råderet

| Nr. | Arbejde | Reetablering ved fraflytning | Vedligehold | Huslejestigning | Bemærkning |
|-----|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| 8 | Opsætning af komposithegn i baghave | Nej | Lejer skal vedligeholde | Lejer afholder udgiften | Særlige regler – kontakt ejendomskontoret |



Vejledning:

Højde max. 180 cm

Det er tilladt at erstatte hæk med hegn i baghaven, men KUN imellem parcelleterne og IKKE imod fællesarealer.

Der skal selvfølgelig være enighed med ens nabo inden, man fjerner hæk og erstatter med hegn.

Type: Komposithegn som vist på billede skal være samme farve og model som dem der allerede er opsat i afdelingen.

| | | | | | |
|---|----------------------|--|--|--|---|
| 9 | Opsætning af markise | | | | Særlige regler – kontakt ejendomskontoret |
|---|----------------------|--|--|--|---|



Der gives ikke længere tilladelse til opsætning af markiser, da der efter renoeringen ikke er noget at montere i.

| Nr. | Arbejde | Reetablering ved fraflytning | Vedligehold | Huslejestigning | Bemærkning |
|-----|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| 10 | Opsætning af hegn i forhavn | Nej | Lejer skal vedligeholde | Lejer afholder udgiften | Særlige regler – kontakt ejendomskontoret |



Vejledning: **Højde max. 110 cm**

Man må opsætte et hegn i forhaven magen til dem der er der nu. De hegn som står der nu er meget forskellige i højden, men husk at efterfølgende hegn max. må være 110 cm i højden.

Farve: Hegn i forhaver skal være grå. Maling udleveres hos ejendomsfunktionærerne. Der må IKKE males med andre farver.

Der gøres opmærksom på at de beboere der vælger at erstatte hæk med hegn, selv skal betale for maling.

| | | | | | |
|----|---------------------------------------|----|-------------------------|-------------------------|---|
| 11 | Opsætning af legehus og legeredskaber | Ja | Lejer skal vedligeholde | Lejer afholder udgiften | Særlige regler – kontakt ejendomskontoret |
|----|---------------------------------------|----|-------------------------|-------------------------|---|

Vejledning: **Højde max. 180 cm.**

Det er tilladt at opsætte legehus og legeredskaber i baghaven med en maksimal højde på 180. cm.

Der gøres opmærksom på, at de beboere der vælger at opsætte legehus og/eller legeredskaber, selv skal vedligeholde dem.

Ved fraflytning kan en beboer eventuelt lave en skriftlig aftale om overtagelse af legehus og legeredskaber med den nye beboer, hvorved pligten til reetablering bortfalder.

| | | | | | |
|----|-------------------|-----|-------------------------|----|---|
| 12 | Skydelåger i gang | Nej | Lejer skal vedligeholde | Ja | Særlige regler – kontakt ejendomskontoret |
|----|-------------------|-----|-------------------------|----|---|

Skydelåger uden inventar.

Skydelåger med inventar.


