Boligselskabet SydVest
51-10– Skriverhusene
Godkendt på afdelingsmødet den 17. august 2006

Generelt om boligændringer og forbedringer

Lov om leje af almene boliger giver en række muligheder for, at den enkelte beboer kan indrette sin bolig efter egne ønsker og behov.

1. juli 2005 er reglerne ændret for, at der kan anlægges en fleksibel og liberal praksis, således at beboerne får mulighed for at udføre flere arbejder og ikke mindst forbedringer i boligen, end man kunne tidligere.

Der er tre typer af muligheder for at ændre og/eller forbedre boligen:

1. Råderet inde i boligen
Det er nu tilladt at udføre alle råderetsarbejder, der er forbedringer.
Det er endvidere tilladt at opsætte/nedtage ikke bærende skillevægge, men der gives ikke godtgørelse.
Det er ikke tilladt at installere hårde hvidevarer under råderetten.
Herudover er det muligt for den enkelte boligorganisation at tillade, at der inde i boligen kan udføres andre arbejder, der ikke er forbedringsarbejder (boligændringer).

2. Råderet udenfor boligen
Her er det muligt at tillade, at der kan udføres arbejder udenfor boligen. Det er afdelingsmødet der bestemmer, hvilke arbejder der kan tillades. Der kan være tale om forbedringsarbejder, men også arbejder der ikke er forbedringer (boligændringer).

3. Installationsretten
Her gives der ret til at udføre sædvanlige installationer i boligen, herunder ret til at opsætte antenne for at modtage radio- og tv-programmer. Reglerne herfor er fastlagt i loven med tilhørende bekendtgørelse og vejledninger. *Under installationsretten er det tilladt at installere hårde hvidevarer.*

I det efterfølgende er de tre rettigheder beskrevet, men følgende generelle regler er gældende:

X Der skal altid fremsendes en ansøgning/anmeldelse til boligorganisationen – i praksis til KAB.

X Råderetsarbejder må ikke sættes i gang, før der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligorganisationen (KAB).

Hvis ikke der foreligger et skriftligt afslag senest 8 uger efter, at boligorganisationen (KAB) har modtaget en anmeldelse om arbejder, der hører under *Råderet inde i boligen* eller *Råderet udenfor boligen,* kan beboeren dog påbegynde arbejdet uden tilladelse. Ved beregningen af fristen ses bort fra juli måned.

Arbejder under *Installationsretten* skal kun anmeldes og kan påbegyndes umiddelbart efter anmeldelsen, men love og regler skal overholdes, så det anbefales at afvente boligorganisationens besvarelse.

X En lejer, der har gennemført forbedringer omfattet af *Råderet inde i boligen*, og *Råderet udenfor boligen*, har ret til godtgørelse efter reglerne i loven. Der kan ikke gives godtgørelse for arbejder, der ikke er forbedringer, og heller ikke for arbejder under *Installationsretten*.

X For arbejder, der ikke er forbedringer (boligændringer), og hvor der kræves retablering ved fraflytning, skal der altid betales et rimeligt depositum til sikkerhed for udgifterne til retablering.

X Godtgørelsen for forbedringsarbejder er for 2006 fastsat til maksimalt 101.900,00 kr. Godtgørelsen afskrives over 10 - 20 år. Afskrivningsperioden fastsættes efter den enkelte forbedrings forventede holdbarhed. De nærmere regler herfor er fastlagt i loven med tilhørende bekendtgørelse og vejledninger.