



Råderet

Individuel råderet - når du vil forbedre din bolig

Individuel råderet betyder, at du må lave forbedringer i din bolig. Du betaler selv, og du står selv for udførelsen af arbejdet. Arbejdet skal være udført håndværksmæssigt korrekt, og der skal bruges autoriserede håndværkere til installationsarbejdet – f.eks. på vvs og el. Dokumentation for autoriseret arbejde skal fremsendes til Odinsgaard.

Der er ingen grænser for, hvad din forbedring må koste

Der er ingen grænser for, hvad en forbedring må koste. Hvis du flytter og skal have godtgørelse for dine forbedringer, kan arbejdet dog maksimalt registreres med 125.302 kroner (i 2019).

Forbedringer afskrives over 0-20 år. Hvor meget du skal have i godtgørelse, det afhænger af hvilken forbedring det er, hvad den har kostet og hvor gammel den er.

Du kan få godtgørelse for forbedringer som f.eks. køkken og badeværelse. Andre ting er forbedringer for dig, men ikke nødvendigvis for de næste beboere i boligen. Det gælder f.eks. hvis du river en væg ned eller blænder en dør af. Den slags kan du ikke få godtgørelse for.

Du skal have skriftlig tilladelse, før du går i gang

Før du kan gå i gang med at ændre din bolig, skal du skriftligt ansøge Odinsgaard. Du skal altid have skriftlig tilladelse fra Odinsgaard, før du må gå i gang. Du får svar på din ansøgning indenfor ca. 8 uger. Når arbejdet er udført, skal det godkendes af Odinsgaard.

Kollektiv råderet - forbedringer som betales over huslejen

Kollektiv råderet betyder, at boligafdelingen kan optage et fælles lån mv. til nye køkkener, badeværelser eller andet.

De beboere, der så ønsker f.eks. et nyt køkken, får det betalt af f.eks. det fælles lån og betaler lånet tilbage over huslejen.

Afdelingsmødet beslutter kollektiv råderet

Det er afdelingsmødet, der beslutter, om boligafdelingens beboere kan bruge kollektiv råderet. Hvis du ønsker ændringer til afdelingens kollektive råderet, der hvor du bor, skal du stille det som forslag på afdelingsmødet. I indkaldelsen til afdelingsmødet står der, hvor og hvornår du kan stille forslag.

En boligafdelings beslutning om kollektiv råderet skal altid endeligt godkendes af Odinsgaard. Før denne godkendelse kan beboerne selvfølgelig ikke gå i gang.



Kollektiv råderet - sådan kommer du i gang

Hvis du gerne vil bruge kollektiv råderet, skal du følge disse trin.

Boligafdelinger kan have kollektiv råderet til flere forskellige arbejdsopgaver. Det mest almindelige er køkkener og badeværelser, som beskrevet her.

1. Find ud af, om I har kollektiv råderet og send ansøgning

Er du ikke bekendt med, om din afdeling har kollektiv råderet, kan du kontakte Odingsgaards kontor og få det oplyst. I givet fald skal du indsende skriftlig ansøgning til Odingsgaard

2. Du kontakter køkkenfirmaet

Du skal bruge det køkkenfirma, som Odingsgaard har aftale med. På Odingsgaards kontor kan du få navn og nummer på kontaktperson i køkkenfirmaet.

Af hensyn til den senere vedligeholdelse på det nye køkken, har Odingsgaard på forhånd udvalgt nogle faste køkkentyper, som køkkenfirmaet kan tilbyde.

Køkkenfirmaet kommer ud til dig og måler op, og I aftaler, hvordan dit nye køkken skal være.

Firmaet laver et tilbud med pris, tegninger og beskrivelse af arbejdet. Det sender de til dig og til Odingsgaard til godkendelse. Du får det køkken, der indgår i tilbuddet, men der er to trin mere, før arbejdet kan gå i gang.

3. Odingsgaard syner dit nuværende køkken

Kort tid efter at Odingsgaard har modtaget tilbuddet, bliver du kontaktet af en medarbejder fra Odingsgaard, som skal syne dit nuværende køkken. Odingsgaard ser på, om der er noget i dit køkken, som din boligafdeling skal betale for.

4. Du får prisen oplyst, før arbejdet går i gang

Odingsgaard beregner hvor stort et beløb, du skal afdrage på, og hvor meget mere du dermed skal betale i husleje om måneden. Du skal skriftligt godkende beregningen. Bagefter får du og køkkenfirmaet et brev om, hvornår arbejdet kan gå i gang. Så kontakter du køkkenfirmaet og aftaler tid med dem.

Særligt om badeværelser

Nogle boligafdelinger har også kollektiv råderet til badeværelser. Til badeværelser skal du selv få en håndværker til at lave et tilbud med tegninger, pris og beskrivelse af, hvad der skal laves.

Tilbuddet skal sendes til Odingsgaard på post@odingsgaard.dk.

Herefter sker der det samme som på trin 3 og 4 i eksemplet med køkkenerne ovenfor.

Vedtaget på ordinære beboermøder i Odingsgaard - 2019.