

# RÅDERETSKATALOG

Mosekrogen

Afd. 4

Udgivet marts 2024

Revideret maj 2026, som følge af tilføjelse til positivlisten



## Indhold

<b>Råderetten generelt .....</b>	<b>2</b>
To former for råderet .....	2
<b>Individuel råderet .....</b>	<b>2</b>
Forskellen på forbedringer og forandringer .....	2
Ude eller inde i boligen .....	3
Uden for boligen .....	3
Inde i boligen .....	3
Hvidevarer .....	3
<b>Installationsretten .....</b>	<b>3</b>
<b>Økonomisk godtgørelse ved fraflytning .....</b>	<b>4</b>
Beregning .....	4
Udbetaling .....	4
<b>Lovgrundlaget .....</b>	<b>4</b>
Reglerne om råderet og installationsret .....	4
Råderetskatalogets godkendelse .....	4
<b>Hvad er tilladt i din afdeling? .....</b>	<b>5</b>
Forbedringer .....	5
Forandringer .....	7
<b>Kollektiv råderet .....</b>	<b>9</b>
Muligheder i din afdeling .....	9
Projektbeskrivelse for kollektiv råderet _ køkkener og badeværelser .....	9
<b>Bilag 1. Badeværelsesrenovering .....</b>	<b>12</b>
<b>Bilag 2. Overdækket terrasser .....</b>	<b>13</b>
<b>Bilag 3. Hække .....</b>	<b>17</b>
<b>Bilag 4. Havelåger/ indgang til have .....</b>	<b>17</b>
<b>Bilag 5. Hegn i have .....</b>	<b>17</b>
<b>Bilag 6. Højbede .....</b>	<b>17</b>
<b>Bilag 7. Fliser .....</b>	<b>17</b>
<b>Bilag 8. Legehus .....</b>	<b>17</b>
<b>Bilag 9. Drivhus .....</b>	<b>17</b>
<b>Bilag 10. Tjekliste når kommunen skal godkende. ....</b>	<b>18</b>

## Råderetten generelt

Boligindretning optager mange mennesker, og mulighederne for at forandre en bolig er i princippet uendelige. Råderetten giver lejere, som har lyst til at forbedre eller forandre deres bolig, mulighed herfor. Om det er små justeringer eller store ændringer er op til den enkelte.

- Større frihed til at bestemme over egen bolig
- Flere muligheder for at præge boligen efter egne ønsker og behov

Idéen med råderet er, at det er den enkelte lejer, som selv bestemmer, hvad der skal ændres indvendigt i boligen, og selv sørger for at arbejdet bliver udført og finansieret.

Der er mange muligheder for dig som lejer i forhold til at ændre indvendigt i din bolig og eventuelt tilhørende udendørs-arealer. I dette katalog er der medtaget de forandringer og forbedringer, som har været behandlet på afdelingsmødet. Arbejder i de tilhørende udendørsarealer der ikke er beskrevet i dette katalog kan ikke tillades, og du vil derfor ikke kunne ansøge om det.

## To former for råderet

- Individuel råderet – her søger man som lejer individuelt hos administrationen, og det er lejer, der sørger for arbejdet og finansierer udgifterne.
- Kollektiv råderet – her er det administrationen, der står for arbejdet og finansierer det, men lejer afdrager udgiften via en huslejestigning.

DER SKAL ALTID ANSØGES SKRIFTLIGT FOR HVER RÅDERETSSAG, INDEN ARBEJDET STARTES. ANSØGNINGSSKEMA FINDES PÅ HJEMMESIDEN. - <https://fabbo.dk/beboer/>

## Individuel råderet

### Forskellen på forbedringer og forandringer

Uanset om vi taler forbedringer eller forandringer, skal de udføres håndværksmæssigt korrekt.

En forbedring forøger det lejedes værdi.

Hvis man som lejer udfører forbedringer, er reglerne disse:

- Lejer har ret til at foretage forbedringer i boligen eller tilhørende udendørsarealer.
- Forbedringerne skal ikke reetableres ved fraflytning.
- Lejer har ret til økonomisk godtgørelse, hvis vedkommende flytter inden for afskrivningsperioden.

- Hvis arbejdet kræver henlæggelse til reparation- og udskiftningspligten for afdelingens midler, tillægges du som lejer en huslejeforhøjelse, som følge af arbejderne jf. lov om leje af almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Forandringer, derimod, forøger ikke det lejedes værdi, men har betydning for den enkelte lejer.

Hvis lejer udfører forandringer, er reglerne disse:

- Der kan blive stillet krav om reetablering ved fraflytning.
- Der ydes ikke godtgørelse ved fraflytning.
- Der kan stilles krav om depositum, svarende til forventet udgift til reetablering.
- Hvis arbejdet ikke kræves reetableret ved fraflytning, vil arbejdet kræve henlæggelse til reparation- og udskiftningspligten for afdelingens midler, og derfor vil du som lejer tillægges en huslejeforhøjelse, som følge af arbejdet jf. lov om leje af almene boliger og driftsbekendtgørelsen.

Forbedrings- og forandringsarbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige. Særlige luksusprægede eller særlig energiforbrugende kan nægtes udført.

### **Ude eller inde i boligen**

I reglerne inden for råderet skelnes der mellem råderetsarbejde inde i boligen og råderetsarbejde i boligens tilhørende udendørsarealer.

#### **Uden for boligen**

Reglerne for at forbedre eller forandre i boligens tilhørende udendørsarealer skal fastsættes på afdelingsmødet i råderetskataloget. Hvis ikke afdelingsmødet har godkendt, at der må laves forbedringer eller forandringer udenfor, er det derfor IKKE tilladt.

Hvis man som lejer har et ønske om ændringer til det vedtaget råderetskatalog, skal man som lejer indsende ønsket som forslag til næste ordinært afdelingsmøde i afdelingen.

#### **Inde i boligen**

Derimod er det administrationen, der tager stilling til forbedringerne eller forandringerne inde i boligen.

#### **Hvidevarer**

Retten til forbedringer gælder ikke installationen af hårde hvidevarer. Hvis man som lejer ønsker at forsyne lejemålet med hårde hvidevarer, kan dette ske gennem installationsretten.

### **Installationsretten**

Ud over råderetten har lejer ret til at lave sædvanlige installationer i boligen, som fx. installation af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, køleskab mv., medmindre administrationen

vurderer, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke kan klare installationen. Lejer skal altid ansøge ved første installation ved administrationen om installationen, inden arbejdet udføres.

Vaskemaskine og tørretumbler mv., som er installeret efter installationsretten, tilhører lejeren selv. Det betyder, at man som lejer skal dække alle udgifter til vedligeholdelse og reparation af det installerede samt demontering og bortskaffelse ved fraflytning.

Lejer har desuden erstatningspligt, hvis der sker skader, som er forårsaget af installationen.

## Økonomisk godtgørelse ved fraflytning

En lejer, der har udført forbedringer under råderetten, har ret til økonomisk godtgørelse. Godtgørelsen udbetales af administrationen ved lejers fraflytning. Udbetaling af godtgørelsen afhænger dog af, om lejer fraflytter, inden forbedringerne er afskrevet.

### Beregning

Godtgørelsen beregnes på grundlag af afholdte og dokumenterede udgifter, når arbejdet er udført. Administrationen skal besigtige arbejdet. Der er en grænse for, hvor meget der kan udbetales i godtgørelse. Maksimumbeløbet er i 2024 – 143.581 kr.

Beløbet reguleres en gang om året af Landsbyggefonden.

### Udbetaling

Den beregnede godtgørelse afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede holdbarhed. Godtgørelsen falder i lige store dele igennem hele afskrivningsperioden. Hvis afskrivningsperioden er 10 år, så falder godtgørelsen med 1/120 del pr. måned.

## Lovgrundlaget

### Reglerne om råderet og installationsret

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Bekendtgørelse af lov om almene boliger
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

### Råderetskatalogets godkendelse

Dette katalog er godkendt på afdelingsmødet den 1. februar 2023.

Dette katalog er godkendt af organisationsbestyrelsen den 7. marts 2024

Dette katalog er godkendt af kommunen den 3. april 2024

## Hvad er tilladt i din afdeling?

### Forbedringer

Følgende gælder i forhold til forbedringer i din bolig.

- Kommunen skal godkende denne forbedring. Det er administrationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men det er lejer, der skal levere dokumenter til nødvendige godkendelser og betale for alle omkostninger i forbindelse med ansøgninger som f.eks. byggetilladelse osv.
- Den nuværende bygningsdel kan have en værdi, som vil blive fratrukket i udgifterne til forbedringen.
- Forbedringen giver afdelingen forøgede udgifter til vedligeholdelse, udskiftning og/eller forsikring. Disse omkostninger skal dækkes af lejer, og de vil blive opkrævet sammen med den månedlige husleje.
- Alle forbedringsarbejder giver ret til økonomisk godtgørelse, når lejemålet fraflyttes, men godtgørelsen reduceres måned for måned. Afskrivningsperioden vises i kolonne D, og den månedlige afskrivning beregnes i forbindelse med godkendelse af arbejdet.
- Forbedring der også er mulig inden for kollektiv råderet.

Forbedringer inde i boligen	A	B	C	D	E	
Forbedring af køkken		X		10År		
Forbedringer af badeværelse		X		10År	X	

DER SKAL ALTID ANSØGES SKRIFTLIGT FOR HVER RÅDERETSSAG, INDEN ARBEJDET STARTES.  
ANSØGNINGSSKEMA FINDES PÅ HJEMMESIDEN. - <https://fabbo.dk/beboer/>

Forbedringer udenfor boligen	A	B	C	D	E	
Etablering af udestue	X	X	X	10År		

DER SKAL ALTID ANSØGES SKRIFTLIGT FOR HVER RÅDERETSSAG, INDEN ARBEJDET STARTES.  
ANSØGNINGSSKEMA FINDES PÅ HJEMMESIDEN. - <https://fabbo.dk/beboer/>

Hvis man som lejer har udført forbedringer i boligen, har man mulighed for at få økonomisk godtgørelse ved fraflytning indenfor afskrivningsperioden.

For at få godtgørelse, skal følgende regler overholdes:

1. Ansøgningskema skal udfyldes om forbedringsarbejdet, og godkendes af administrationen, inden igangsættelse. Ansøgningskema findes på hjemmesiden - <https://fabbo.dk/beboer/>
2. Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige.
3. Der må ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.
4. Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder. Lejer kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".
5. Når arbejderne er udført, skal lejer udarbejde et foreløbigt byggeregnskab, som skal godkendes af administrationen.
6. Når arbejdet er udført, skal administrationen godkende kvaliteten og den håndværksmæssige korrekthed af arbejdet.
7. Når administrationen har godkendt kvaliteten af forbedringen samt regnskabet, vil der blive udarbejdet et tillæg til lejekontrakten. Først når lejer har underskrevet og returneret tillægget, vil lejer være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

## Forandringer

Følgende gælder i forhold til forandringer i din bolig.

- A. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er administrationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men det er lejer, der skal levere dokumenter til nødvendige godkendelser og betale for alle omkostninger i forbindelse med ansøgningerne som f.eks. byggetilladelse osv.
- B. Hvis lejer udfører denne forandring, skal der IKKE reetableres ved fraflytning.
- C. Hvis lejer udfører denne forandring, skal der reetableres ved fraflytning, så lejemålet fremstår som ved indflytning.
- D. Der kan stilles krav om indbetaling af depositum til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning, ved reetableringsudgifter over 5000kr.
- E. Forandringen giver afdelingen forøgede udgifter til vedligeholdelse, udskiftning og/eller forsikring. Disse omkostninger skal dækkes af lejer og vil blive opkrævet sammen med den månedlige husleje.
- F. Der stilles krav for dokumentation for autoriseret håndværker for forandringen.

Forandringer inde i boligen	A	B	C	D	E	F
Udskifte sanitet og blandingsbatterier til anden model end standard (geninstaller det gamle ved fraflytning)			X			
Fjerne ikke-bærende skillevægge		X				
Opstille ikke-bærende skillevægge		X				
Lægge vinyl og gulvtæppe på eksisterende trægulv			X			

DER SKAL ALTID ANSØGES SKRIFTLIGT FOR HVER RÅDERETSSAG, INDEN ARBEJDET STARTES.

ANSØGNINGSSKEMA FINDES PÅ HJEMMESIDEN. - <https://fabbo.dk/beboer/>

Hvis lejer ønsker at foretage andre forandringer end de beskrevne, skal ansøgningsskema fra hjemmesiden ligeledes udfyldes og fremsendes.

Forandringer uden for boligen	A	B	C	D	E	
Opsætning af legehus			X	X		
Etablering af højbede, stenhøje, vandbassiner eller lignende			X	X		
Opsætning af hegn, læskærm eller pergola.			X	X		
Overdækket terrasse	X	X			X	
Hække		X				
Havelåge /indgang til have			X			
Fliser			X	X		
Drivhus	X		X	X		
Overdækket areal foran boligen mellem bolig og udhus, se bilag 11	X	X			X	

DER SKAL ALTID ANSØGES SKRIFTLIGT FOR HVER RÅDERETSSAG, INDEN ARBEJDET STARTES.

ANSØGNINGSSKEMA FINDES PÅ HJEMMESIDEN. - <https://fabbo.dk/beboer/>

For at forandringen ikke skal reetableres ved fraflytning, skal lejer overholde følgende regler:

8. Ansøgningskema skal udfyldes om forbedringsarbejdet, og godkendes af administrationen, inden igangsættelse. Ansøgningskema findes på hjemmesiden - <https://fabbo.dk/beboer/>
9. Når arbejdet er udført, skal administrationen godkende kvaliteten og den håndværksmæssige korrekthed af arbejdet.

## Kollektiv råderet

Afdelingsmødet kan give lejere i afdelingen mulighed for at lave nærmere angivne forbedringer gennem den kollektive råderet. Her er det afdelingen, der finansierer forbedringerne, og lejerne der betaler forbedringerne gennem en huslejestigning i en bestemt periode. Alle udgifter der er forbundet med forbedringen finansieres gennem lånet.

## Muligheder i din afdeling

### Projektbeskrivelse for kollektiv råderet \_ køkkener og badeværelser

Ordnningen giver afdelingens lejere mulighed for at forbedre boligen gennem modernisering af badeværelser på følgende nærmere betingelser.

### Omfattede boliger

Ordnningen gælder for alle boliger i afdelingen.

Lejemål, som tidligere har fået moderniseret køkken og/eller badeværelse efter tilsvarende ordning, kan ikke deltage i nye forbedringer efter ordningen, før det oprindelige månedlige huslejetillæg er bortfaldet på køkken eller badeværelse.

### Ordnningens varighed/omfang

Ordnningen er gældende i 10 år fra afdelingsmødets beslutningsdag indtil et afdelingsmøde eventuelt træffer beslutning om ordningens ændring eller ophør.

### Modernisering i forbindelse med fraflytning

Administrationen sørger for modernisering af køkken og badeværelse i forbindelse med fraflytninger, hvor administrationen vurderer at bygningsdelen er nedslidt.

### Finansiering og månedligt huslejetillæg

Afdelingen finansierer arbejderne og lejer betaler efterfølgende et månedligt tillæg til huslejen i:

120 måneder: altan, altanlukning, overdækket terrasse (hvad der er besluttet af afdelingsmødet)

180 måneder: køkken

240 måneder: badeværelse

Huslejetillægget dækker udgiften til forrentning, afvikling af de afholdte omkostninger til håndværkere, materialer, rådgiverydelser, kommunal byggesagsbehandling samt et administrationsgebyr til FAB for administration af projektet. Hvis afdelingsmødet beslutter, at der udføres et større projekt med f.eks. 25 køkkener, vil udgiften til låneomkostninger til et realkreditlån også være indeholdt i det månedlige tillæg.

Ved udnyttelse af maksimumbeløb vil det månedlige huslejetillæg blive beregnet som vist i nærværende bilag.

Arbejderne finansieres via afdelingens egne midler.

Det månedlige huslejetillæg er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Ved eventuel fraflytning i huslejetillæggets løbetid vil ny lejer overtage betalingsforpligtigheden i den resterende del af løbetiden. Huslejetillægget vil i almindelighed berettige til regulering af evt. boligstøtte

Afdelingens finansiering af arbejderne er ikke et lån for lejer, som derfor ikke har mulighed for f.eks. at fratække renteudgifterne på selvangivelsen. Der kan ligeledes heller ikke foretages hel eller delvis "indfrielse af restgælden" før huslejetillæggets planmæssige ophør.

Det er besluttet, at summen af det månedlige huslejetillæg for en enkelt bolig i afdelingen ikke må overstige kr. 1.200,- pr. måned. Individuel beregning for afdelingen.

Beløbende indeksreguleres 1. gang årligt. Reguleringen sker efter Danmarks Statistiks Byggeomkostningsindeks for etageboliger. Indeks 100 er 01-07-2024 og efterfølgende reguleres det 1. juli hvert år.

Det er besluttet at afdelingen giver et tilskud på:

Bad: 40.000 kr.

Der gives tilskud til 3 antal badeværelser pr. budgetår.

### **Leverandører og løsninger**

Indenfor maksimumbeløbets rammer kan man som lejer frit vælge forbedringsarbejdets udførelse. Arbejderne skal dog være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.

Lejer skal anvende den leverandør, som anvises af afdelingen:

Køkken: Se bilag med leverandør og normal standard for afdelingen

Badeværelse: Se bilag med leverandør og normal standard for afdelingen

### **Godkendelse af arbejderne**

Arbejderne skal godkendes af administrationen inden iværksættelse. Arbejderne skal herudover synes og godkendes af administrationen efter færdiggørelse.

## Tilmelding

Tilmelding kan ske løbende.

Efter tilmelding vil lejer modtage et brev/mail med procedure for gennemførelse af design og prisberegning. Når prisen er beregnet, foretages en beregning af huslejekonsekvens mv., hvorefter lejer skriftligt skal godkende det fremsendte materiale, inden arbejderne iværksættes.

Der er fastsat forskellige rammer hos leverandører, så der opnås en fornuftig kvalitet samtidig med, at der tages højde for den fremtidige drift.

### Processen er således:

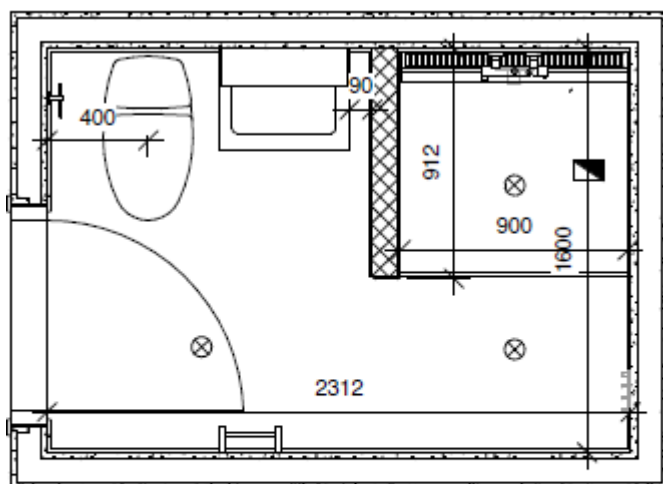
1. Lejer udfylder ansøgningskema som findes på hjemmesiden <https://fabbo.dk/beboer/>
2. Lejer bliver påført afdelingens venteliste
3. Lejer modtager mail fra administrationen med nærmere beskrivelse
4. Forbedringen designes i samarbejde med leverandør
5. Leverandør fremsender overslag til administrationen
6. Administrationen fremsender tillæg til lejekontrakt med forventet huslejekonsekvens til lejer
7. Lejer godkender huslejekonsekvensen skriftligt, inden arbejdet igangsættes
8. Leverandør koordinerer arbejdet
9. Når arbejdet er færdigt, træder huslejestigningen i kraft

## Bilag 1. Badeværelsesrenovering

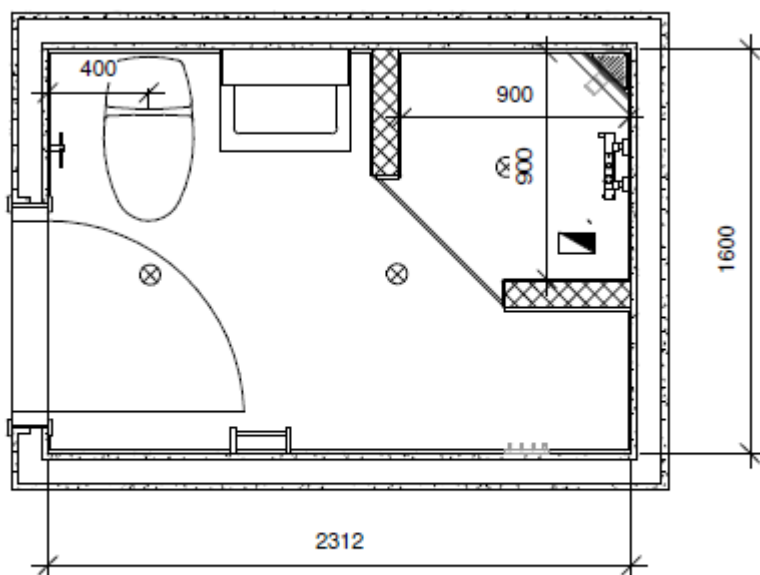
Udleverede tegninger over badeværelsesindretninger & projekt

Udleverede klinke & fliseprøver

Princip tegning:



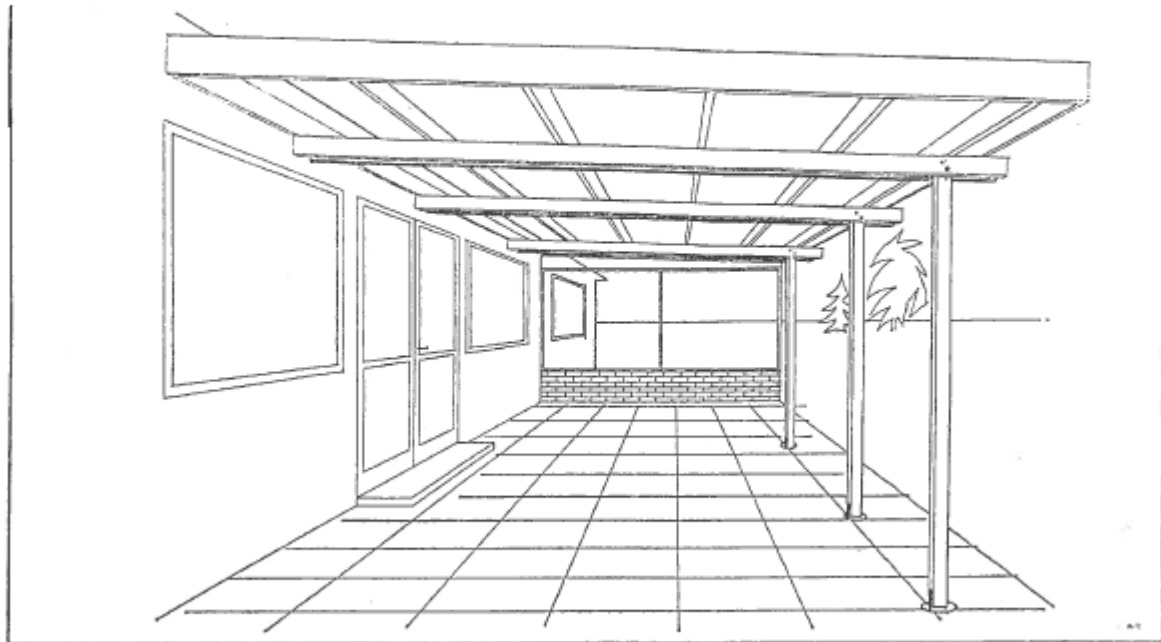
### Alternativ 1



### Alternativ 2

## Bilag 2. Overdækket terrasser

### TERRASSETAG



- **Huslejetillæg pga. forøgede udgifter til afdelingen. Vil være kr. se nedenstående i månedligt tillæg til huslejen.**
- Ved denne principtegning, ændres principtegningen laves der individuel beregning på huslejetillæg.

Forslag 1 kr. 150,-

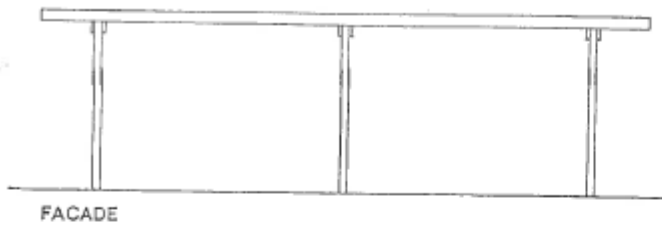
Forslag 2 kr. 175,-

Forslag 3 kr. 200,-

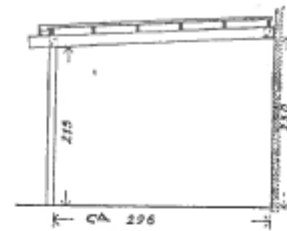
Forslag 4 kr. 225,-

Forslag 5 Kr. 250,-

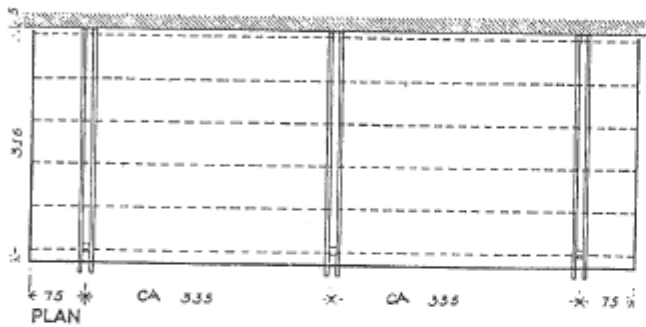
## forslag 1

26 m<sup>2</sup>

FACADE



SNIT



PLAN

## materialer

### TØMMER

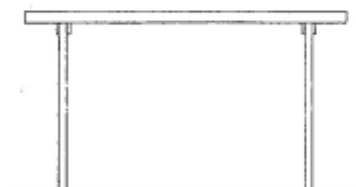
3 stk. stolper	4"×4" à 310 cm
6 stk. åse	2"×6" à 335 cm
12 stk. spær	2"×4" à 410 cm
2 stk. sternbrædder	1"×6" à 316 cm
2 stk. sternbrædder	1"×6" à 413 cm

Alt i trykimpregneret kvalitet.

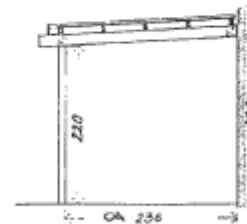
### TAG

8 stk. DAIPLA 1000 (trapez)	305×109 cm eller
12 stk. DAIPLA 1000 S (bølge)	305×76 cm eller
13 stk. DAIPLA 800 (småbølget)	305×66 cm.

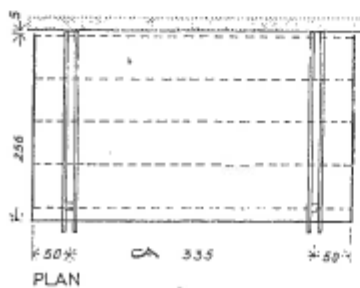
## forslag 2

11 m<sup>2</sup>

FACADE



SNIT



PLAN

## materialer

### TØMMER

2 stk. stolper	4"×4" à 315 cm
4 stk. åse	2"×6" à 274 cm
5 stk. spær	2"×4" à 435 cm
2 stk. sternbrædder	1"×6" à 260 cm
1 stk. sternbræt	1"×6" à 440 cm

Alt i trykimpregneret kvalitet.

### TAG

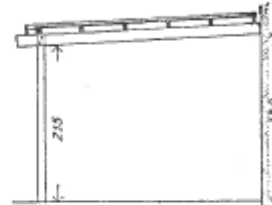
4 stk. DAIPLA 1000 (trapez)	244×109 cm eller
6 stk. DAIPLA 1000 S (bølge)	244×76 cm eller
7 stk. DAIPLA 800 (småbølget)	244×66 cm.

# forslag 3

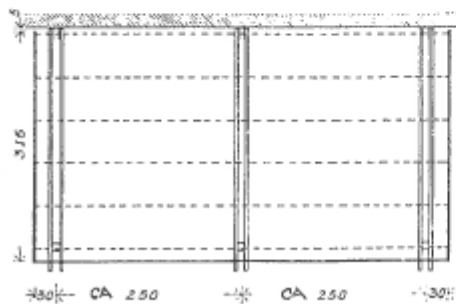
18 m<sup>2</sup>



FACADE



SNIT



PLAN

## materialer

### TØMMER

3 stk. stolper	4"×4" à 310 cm
6 stk. åse	2"×6" à 335 cm
6 stk. spær	2"×4" à 550 cm
1 stk. sternbræt	1"×6" à 316 cm
2 stk. sternbrædder	1"×6" à 565 cm

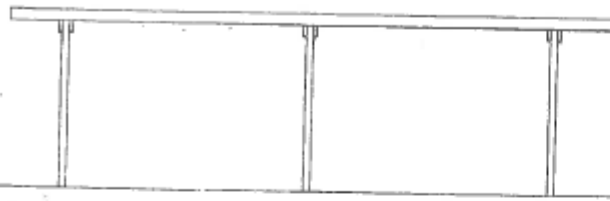
Alt i trykimpregneret kvalitet.

### TAG

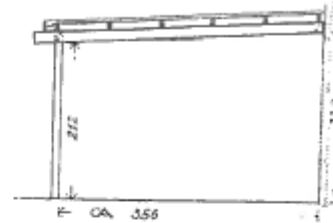
6 stk. DAIPLA 1000 (trapez)	305×109 cm eller
8 stk. DAIPLA 1000 S (bølge)	305×76 cm eller
9 stk. DAIPLA 800 (småbølget)	305×66 cm

### forslag 4

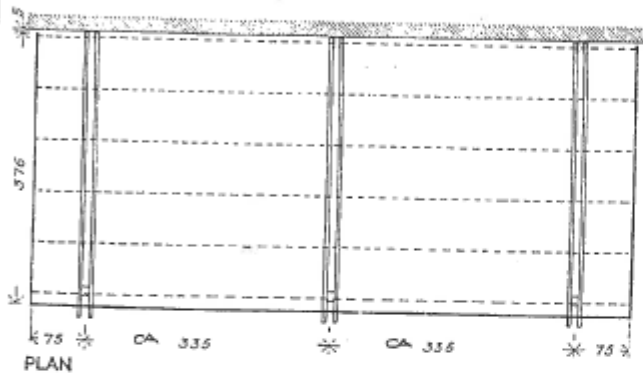
31 m<sup>2</sup>



FACADE



SNIT



PLAN

### materialer

**TØMMER**

- 3 stk. stolper 4"×5" à 307 cm
  - 6 stk. åse 2"×6" à 396 cm
  - 12 stk. spær 2"×4" à 410 cm
  - 2 stk. sternbrædder 1"×6" à 376 cm
  - 2 stk. sternbrædder 1"×6" à 413 cm
- Alt i trykimpregneret kvalitet.

**TAG**

- 8 stk. DAIPLA 1000 (trapez) 366×109 cm

### forslag 5

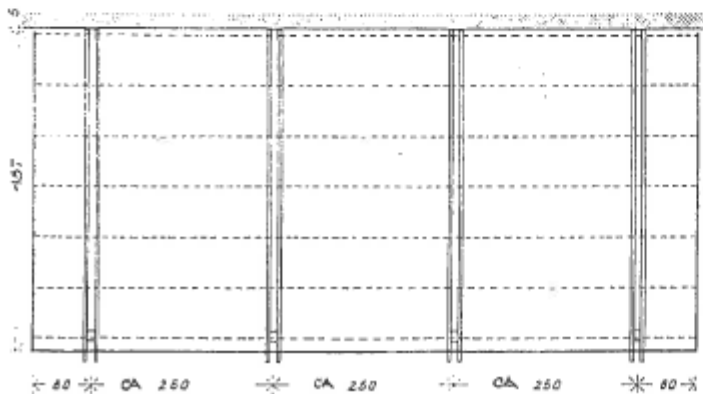
40 m<sup>2</sup>



FACADE



SNIT



PLAN

### materialer

**TØMMER**

- 4 stk. stolper 4"×5" à 304 cm
  - 8 stk. åse 2"×6" à 457 cm
  - 7 stk. spær 2"×4" à 330 cm
  - 7 stk. spær 2"×4" à 580 cm
  - 2 stk. sternbrædder 1"×6" à 437 cm
  - 1 stk. sternbræt 1"×6" à 333 cm
  - 1 stk. sternbræt 1"×6" à 583 cm
- Alt i trykimpregneret kvalitet.

**TAG**

- 9 stk. DAIPLA 1000 (trapez) 427×109 cm

### **Bilag 3. Hække**

Der må opsættes hæk på max. 1,8 m.

### **Bilag 4. Havelåger/ indgang til have**

Der må indsættes havelåge i hækken. Havelåge må max være 1,6 m høj, og skal males i farven jordfarver Havelågen må ikke fastgøres i boligens facade beklædning. Havelågen skal dog fjernes ved fraflytning, og hækken skal reableres.

### **Bilag 5. Hegn i have**

Hegn må gerne sættes op, dog i en max. højde på 1,6 meter, og med en afstand på min. 0,5 meter fra hæk, således denne fortsat kan vokse uhindret.

### **Bilag 6. Højbede**

Såfremt lejer etablerer højbed, skal det placeres med en afstand på 0,5 meter til skel. Højbedet skal fjernes ved fraflytning, og haven skal reableres.

### **Bilag 7. Fliser**

Der må lægges ekstra fliser i samme model og farve som eksisterende. Der skal holdes en afstand på 30 cm til hækken uanset hvor der etableres fliser. Hvis lejer fjerner oprindelig flisebelægning, skal den reableres ved fraflytning.

### **Bilag 8. Legehus**

I baghaven må der opsættes legehus. Max. højde 1,6 meter. Afstand til skel skal være 0,5 meter. Legehuset skal fjernes ved fraflytning, og haven reetableres. Der må ikke opsættes legehuse m.m. i forhaven.

### **Bilag 9. Drivhus**

Der må opstilles fritstående drivhus på max. 5 m<sup>2</sup>. Drivhuset skal placeres med en minimumsafstand på 0,5 meter til hækken. Drivhuset skal fjernes ved fraflytning, og haven skal reableres.

## Bilag 10. Tjekliste når kommunen skal godkende.

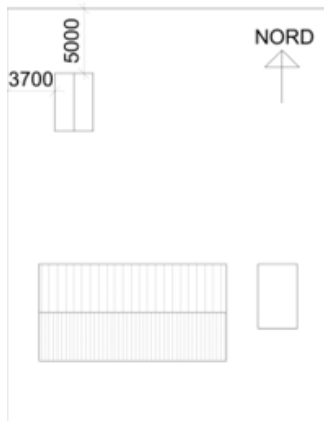


**FAB**

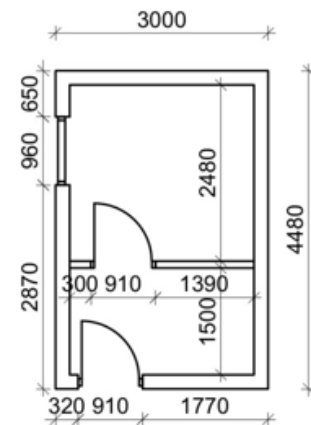
### Tjekliste ved ansøgning om opsætning af:

Garage, carport, skur, udhus, udestue, overdækning (min. 1 side åben) drivhus og lign.

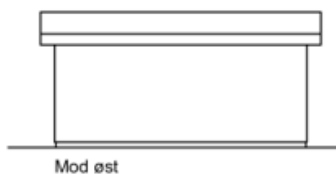
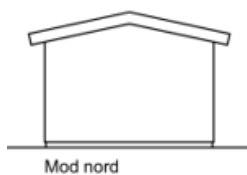
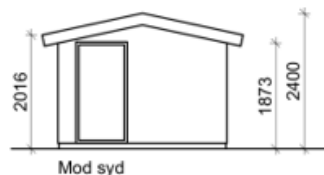
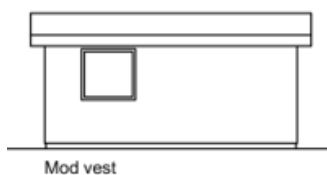
- Situationsplan (se Eksempel 1)**  
Situationsplanen skal være målfast og målsat eksempelvis 1:200 og vise bygningens placering på grunden, samt afstand til skel og øvrige bygninger. Den skal forsynes med nordpil, vejadgang samt eksisterende bygninger. Påfør adresse på tegningen.
- Plantegning af bygning, der ønskes opført (se Eksempel 2)**  
Planen skal være målfast og målsat eksempelvis 1:50. Påfør adresse på tegningen.
- Facade- og gavltegninger (se Eksempel 3)**  
Facade- og gavltegningerne skal vise bygningens højde, placering af vinduer, døre mm. Tegningen skal være målfast og målsat eksempelvis 1:50. Påfør adresse på tegningen.
- Oplysning om, materialevalg og farve for:** - Tag, - Ydervægge, - Isolering osv.
- Oplysning om, hvordan tagvand afledes.**
- Oplysning om, evt. installationer.**
- Oplysning om, evt. fastgørelse til anden bygning, i tegningsform.**



Eksempel 1 Situationsplan, målfast, eks. 1:200  
Alternativt kan udsnit udskrives fra [www.geofyn.dk](http://www.geofyn.dk)



Eksempel 2 Plan, målfast, eks. 1:50



Eksempel 3 Facader og gavl, målfast, eks. 1:50

**BILAG 11: Overdækket areal** foran boligen mellem bolig og udhus

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Alle boliger i afdelingen
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Nej*
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Ja
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Nej

\*Forudsat at betingelserne i tilladelsen er opfyldt

**Betingelser for arbejdets udførelse:**

**BEMÆRK!** Arbejdet kræver godkendelse/registrering hos kommunen, og det er en forudsætning at denne godkendelse kan opnås. Det er som udgangspunkt FAB der ansøger om byggetilladelsen, men det er lejer der skal udarbejde/levere det nødvendige tegningsmateriale.

Lejer skal indsende tegninger og beskrivelse til administrationen sammen med ansøgningen.

Hvis lejer ikke selv kan udarbejde målfaste tegninger og beskrivelse, kan det være nødvendigt med hjælp fra en rådgiver. Lejer skal udarbejde følgende:

- Oversigtstegning, der viser placeringen af arbejdet på grunden, i forhold til skel og andre bygninger. Tegningen skal bla. vise mål på afstande til skel og andre bygninger.
- Plantegning, der viser arbejdets indretning, samt mål på længde og bredde.
- Facade/snit, der viser arbejdet udseende fra de forskellige vinkler. Tegningen skal bla. indeholde højdemål
- Beskrivelse af materialer, og hvad der skal ske med regnvandet fra overdækningen.
- Overdækningen skal opsættes på specialbeslag som udleveres ved henvendelse til driftskontoret.
- Overdækningen skal have samme bredde som tilstødende udhus/carport
- Beslagne skal fastgøres i spærenderne
- Overdækningen konstruktion skal udføres af træ, der er beregnet til formålet
- Overdækningens tag skal udføres af PVCplader. Tagvandet skal ledes til eksisterende tag på udhus/carport.
- Overdækningen skal overfladebehandles og fremstå i træfarve eller i samme farve som det øvrige træværk i afdelingen.
- Der må ikke anvendes genbrugsmaterialer.
- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, det vil sige at arbejdet skal udføres og fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer.
- Vedligeholdelse påhviler lejer i boperioden, og overdækningen skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdet stand.
- Alle udgifter i forbindelse med arbejdet skal betales af lejer (inkl. udgifter fx byggesagsgebyr)

Eksempler på arbejde der kan tillades:

