

# RÅDERETSKATALOG

## Niels Bohr Parken Afd. 26

Kataloget er godkendt på afdelingsmødet den 28. januar 2025.

Kataloget er godkendt af organisationsbestyrelsen den 13. marts 2025.

Kataloget er godkendt af Odense Kommune den 17. december 2025.  
Odense Kommune sagsnr. 03.11.03-S55-20-25

Udgivet: november 2024.

Revideret: Senest revideret den 24. april 2026 med tilføjelse af "pakkepostkasse" og "overdækket areal, foran boligen" jf. beslutning på afdelingsmødet 2026 samt redaktionelle ændringer til positivliste og tilbagebetalingstid kollektiv råderet.

Tilføjelse af træhegn/trælåge er godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 25. juni 2025. Tilføjelsen er godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. august 2025.



## Indhold

<b>Råderetten generelt .....</b>	<b>3</b>
<b>Hvad er tilladt i din afdeling? .....</b>	<b>4</b>
Indvendige arbejder.....	4
Udvendige arbejder (Positivlisten) .....	5
<b>Vedligeholdelse af råderetsarbejder .....</b>	<b>6</b>
<b>Ude eller inde i boligen.....</b>	<b>6</b>
<b>Individuel råderet.....</b>	<b>7</b>
Forbedringer og forandringer.....	7
Økonomisk godtgørelse ved fraflytning .....	8
Beregning.....	8
Udbetaling .....	8
<b>Kollektiv råderet.....</b>	<b>9</b>
Køkkener og badeværelser .....	9
Omfattede boliger .....	9
Ordningens varighed/omfang .....	9
Modernisering i forbindelse med fraflytning .....	9
Finansiering og månedligt huslejetillæg.....	9
Ladeboks .....	10
Leverandører og løsninger .....	10
Godkendelse af arbejderne .....	11
Tilmelding .....	11
<b>Hvidevarer.....</b>	<b>11</b>
<b>Installationsretten .....</b>	<b>11</b>
<b>Lovgrundlaget .....</b>	<b>12</b>
<b>BILAG: Køkken .....</b>	<b>13</b>
<b>BILAG: Bad .....</b>	<b>14</b>
<b>BILAG: Overdækket terrasse.....</b>	<b>15</b>
<b>BILAG: Legehus.....</b>	<b>16</b>
<b>BILAG: Højbede .....</b>	<b>17</b>
<b>BILAG: Hegn/Havelåge .....</b>	<b>18</b>

<b>BILAG: Trådhegn.....</b>	<b>19</b>
<b>BILAG: Fritstående skur .....</b>	<b>20</b>
<b>BILAG: Fliser .....</b>	<b>21</b>
<b>BILAG: Drivhus.....</b>	<b>22</b>
<b>BILAG: Overdækket areal, foran boligen .....</b>	<b>23</b>
<b>BILAG: Pakkepostkasse .....</b>	<b>24</b>
<b>BILAG: Parabol.....</b>	<b>25</b>
<b>BILAG: Pergola.....</b>	<b>26</b>
<b>BILAG: Belægning med granitskærver/perlesten .....</b>	<b>27</b>
<b>BILAG: Udvendig elstik .....</b>	<b>28</b>
<b>BILAG: Træhegn og trælåge .....</b>	<b>29</b>

## Råderetten generelt

Boligindretning er noget, mange går op i, og der er mange muligheder for at ændre og tilpasse sin bolig. Som lejer har du gennem råderetten mulighed for at lave ændringer i boligen og de tilhørende udendørsarealer. Det kan være alt fra små justeringer til større renoveringer, alt efter hvad du ønsker.

Råderet giver:

- Mere frihed til at bestemme over din egen bolig
- Flere muligheder for at tilpasse din bolig til dine personlige behov og stil

I dette katalog finder du de ændringer, som er blevet godkendt på afdelingsmødet. Hvis du ønsker at foretage ændringer på udendørsarealer, som ikke er beskrevet i kataloget, kan du stille det som et forslag på næstkommende afdelingsmøde.

Der findes to former for råderet:

Individuel råderet – her søger du 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 finansiering, men du som lejer afdrager udgiften via en huslejestigning.

På de følgende sider kan du se din afdelings positivliste. Positivlisten er et overblik over hvilke boligændringer, som er vedtaget i din afdeling.

## Hvad er tilladt i din afdeling?

I skemaerne herunder finder du din afdelings positivliste. Af positivlisten fremgår det hvilke boligændringer, som er vedtaget i din afdeling, og du som lejer dermed må foretage.

### Indvendige arbejder

Tilladte ændringer inde i boligen	Forbedring? Ja / Nej	Ansøgning skal sendes til administrationen	Tegninger skal udarbejdes forud af lejer	Skal reetableres	Krav om autorisation	Afskrivnings-periode	Arbejdet kan medføre huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse	Særlige bemærkninger
Udskifte sanitet og blandingsbatterier til anden model end standard	Nej	Ja	Nej	Ja	Ja			Eksisterende blandingsbatteri gemmes og opbevares til genanvendelse ved reetablering
Fjerne ikke-bærende skillevægge	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej			
Opstille ikke-bærende skillevægge	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej			
Lægge vinyl og gulvtæppe på eksisterende trægulv	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej			
Nyt køkken	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	15 år		Bilag Køkken
Nyt badeværelse	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	20 år		Bilag Bad

Husk, at du skal ansøge skriftligt for hver boligændring, inden arbejdet påbegyndes.

Ansøgningsskemaerne findes på [www.fabbo.dk/beboer](http://www.fabbo.dk/beboer)

### Udvendige arbejder (Positivlisten)

Tilladte ændringer udenfor boligen	Forbedring? Ja / Nej	Ansøgning skal sendes til administrationen	Tegninger skal udarbejdes forud af lejer	Skal reetableres	Krav om autorisation	Afskrivnings-periode (ved forbedringer)	Arbejdet kan medføre huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse	Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering	Nærmere betingelser fremgår af bilag:
Overdækket terrasse	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej	10 år	Ja	Nej	Overdækket terrasse
Pakkepostkasse	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		Nej	Nej	Pakke- postkasse
Overdækket areal, foran boligen	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej		Nej	Ja	Overdækket areal, foran boligen
Opsætning af legehus	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej		Nej	Ja	Legehus
Etablering af højbede	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej		Nej	Ja	Højbede
Opsætning af hegn ved terrasse	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej	10 år	Ja	Nej	Hegn- Havelåger
Hegn i skel	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej	10 år	Ja	Nej	Hegn- Havelåger
Trådhegn	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej		Nej	Ja	Trådhegn
Pergola	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej		Nej	Ja	Pergola
Skur	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej		Nej	Ja	Skur
Hæk (egen have)	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej		Nej	Ja	
Havelåge/Indgang til have	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej	10 år	Ja	Nej	Hegn- Havelåger
Fliser	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		Nej	Nej	Fliser
Drivhus	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		Ja	Nej	Drivhus
Parabol/antenne	Nej	Ja	Nej	Ja	Ja		Nej	Ja	Parabol
Granitskærver/perlesten i haven	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		Nej	Nej	Granitskærver /Perlesten
Udvendig stikkontakt	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja	10 år	Nej	Nej	Udvendig stik
Træhegn/trælåge	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej		Nej	Ja	Træhegn og trælåge

Husk, at du skal ansøge skriftligt for hver boligændring, inden arbejdet påbegyndes.

Ansøgningsskemaerne findes på [www.fabbo.dk/beboer](http://www.fabbo.dk/beboer).

Har du som lejer ønske om at udføre boligændringer udenfor boligen, som ikke fremgår af din afdelings positivliste, kan du stille det som et forslag til det næstkommende afdelingsmøde.

## **Vedligeholdelse af råderetsarbejder**

Hvis et råderetsarbejde giver særlig vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, skal disse udgifter betales af lejeren. I praksis betyder det, at udgifter til fremtidig vedligeholdelse af forbedringsarbejder og blivende forandringsarbejder vil blive vurderet og udregnet af administrationen og lagt på den månedlige husleje for denne bolig. Da råderetsarbejderne vil være en del af boligen fremover, skal disse vedligeholdes ligesom bygningens øvrige bygningsdele. Disse arbejder skal derfor også indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan. Hensigten er, at de øvrige lejere i afdelingen ikke må blive økonomisk belastede, og at den lejer, som får mere, betaler mere.

## **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 i råderetskataloget på afdelingsmødet. Kun det arbejde, som fremgår af kataloget, må udføres/opføres.

Hvis du som lejer har et ønske om ændringer til det vedtagne råderetskatalog, har du mulighed for at indsende ønsket som forslag til næste ordinære afdelingsmøde i afdelingen.

### **Inde i boligen**

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

## Individuel råderet

### Forbedringer og forandringer

Ved anvendelse af den individuelle råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer. Du kan læse mere om de to kategorier herunder.

**Forbedringsarbejder** forøger det lejedes værdi, f.eks. ved at være nemmere at benytte, vedligeholde eller rengøre.

Hvis du som lejer udfører forbedringer, er reglerne disse:

- Du har ret til at foretage forbedringer i boligen eller tilhørende udendørsarealer.
- Forbedringerne skal ikke reetableres ved fraflytning.
- Du har ret til økonomisk godtgørelse, hvis du 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.
- Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt
- Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige.
- Arbejderne må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.
- Der skal altid ansøges skriftligt for hver råderetssag inden arbejdet opstartes.  
Ansøgningsskema findes på [www.fabbo.dk/beboer](http://www.fabbo.dk/beboer)

**Forandringsarbejder** forøger ikke det lejedes værdi, men har betydning for den enkelte lejer.

Hvis du som 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.
- Forandringsarbejder kan være permanente eller noget, der kan kræves reetableret ved fraflytning. Det er boligorganisationen, der vurderer, om arbejdet kun er velegnet for den enkelte lejer og derfor skal reetableres.
- Når du søger om anvendelse af råderetten, vil du i din evt. tilladelse blive informeret om tilladelsens betingelser

- Der skal altid ansøges skriftligt for hver råderetssag inden arbejdet opstartes. Ansøgningsskema findes på [www.fabbo.dk/beboer](http://www.fabbo.dk/beboer)

### **Økonomisk godtgørelse ved fraflytning**

Hvis du som lejer har udført forbedringer under individuel råderet, har du ret til økonomisk godtgørelse. Godtgørelsen udbetales af administrationen ved din fraflytning. Udbetaling af godtgørelsen afhænger dog af, om du fraflytter, inden forbedringerne er afskrevet.

For at få godtgørelse, skal følgende regler overholdes:

1. Ansøgningsskema skal udfyldes om forbedringsarbejdet, og godkendes af administrationen, inden igangsættelse. Ansøgningsskema findes på [www.fabbo.dk/beboer](http://www.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 en skriftlig aftale. Først når lejer har underskrevet og returneret aftaledokumentet, vil lejer være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

### **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 145.017 kr. i 2025-priser.

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, falder godtgørelsen med 1/120 pr. måned.

## 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.

## Køkkener og badeværelser

Ordnningen giver afdelingens lejere mulighed for at forbedre boligen gennem modernisering af køkkener og badeværelser på følgende 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 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:

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.

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.

Huslejen inkl. huslejetillæg for en enkelt bolig i afdelingen må ikke overstige kr. 1.320 kr./m<sup>2</sup>/år.

Maksimumbeløbet 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.

Afdelingen yder tilskud på:

Minimum 15 % til køkken

Minimum 20 % til bad

Tilskud til køkken vil stige til 20 % i 2027, og 25 % i 2030

Tilskud til bad vil stige til 25 % i 2027, og 30 % i 2030.

Der kan udføres 3 antal køkkener pr. budgetår – minimum 1 køkken årligt

Der kan udføres 2 antal badeværelser pr. budgetår – minimum 1 badeværelse årligt

## Ladeboks

Ordningen giver lejere med egen indkørsel mulighed for at etablere egen ladeboks. Ombygning af gruppetavlen, samt føring af kabel forberedt til installation af ladeboks kan ske enten via den individuelle eller kollektive råderet, dvs. hhv. for lejerens egen regning eller en huslejestigning.

Installation fra fremført kabel til ladeboks er via den individuelle råderet, for lejerens egen regning. Arbejdet skal være udført af aut. ellinstallatør, og administrationen kræver dokumentation herfor.

Ladeboksen fjernes ved fraflytning, ombygning af gruppetavle og kabelføring skal ikke reetableres.

## Leverandører og løsninger

Indenfor maksimumbeløbets rammer kan du 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 igangsættelse. Arbejderne skal herudover synes og godkendes af administrationen/driften efter færdiggørelse.

## Tilmelding

Tilmelding kan ske løbende.

Efter tilmelding vil lejer modtage 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 for anvendelse af den kollektive råderet er som følger:

1. Lejer udfylder tilmeldingsblanket som findes på; [www.fabbo.dk/beboer](http://www.fabbo.dk/beboer)
2. Lejer bliver påført afdelingens venteliste
3. Lejer bliver kontaktet af 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 underskriver tillægget til lejekontrakten digitalt, inden arbejdet igangsættes
8. Leverandør/entreprenør koordinerer og udfører arbejdet
9. Når arbejdet er færdigt, træder huslejestigningen i kraft

## Hvidevarer

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

## Installationsretten

Ud over råderetten har du ret til at lave sædvanlige installationer i boligen, som fx. installation af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine mv., medmindre administrationen vurderer, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke kan klare installationen. Du skal altid ansøge ved administrationen om installationen, inden arbejdet udføres.

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

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

## **Lovgrundlaget**

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Bekendtgørelse af lov om almene boliger
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger
- Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger

**BILAG: Køkken****Materialevalgsskema****Låger:**

- Låger Vision pure laminat med lige purlimet abs kanter
- Låge i hvid 19 mm i laminat
- Låge i hvid 19 mm med 2,5 mm egetræliste
- Låge i dust farve lysegrå eller lava farve mellem grå i 19 mm pure laminat med lige abs kanter i farve som låge

Speciel egenskab: låge er pålimet med en pur-lim, som hverken reaktiveres af fugt eller varme.

**Sokkel:**

- Hvid, alu eller sort i melamin.
- Hvid eller alu i laminat.

**Frisider/tilpasninger:**

- Hvid i melamin.
- Hvid, dust eller lava i laminat.

**Greb:**

- Swing i alu eller stål look som følger skabsbredde
- G1032 bøjlegreb i metal cc 128 mm
- G1007 bøjlegreb Trend i stål cc 128 mm
- G1319R Seam i børstet stål look cc 160 mm
- G1319S Seam i børstet mat sort cc 160 mm

**Bordplader:**

- 30 mm laminat fra Svane Køkkenet med lige abs forkant i samme farve som bordplade  
farver: BP652, BP667, BP647, BP923, BP 934 eller BP936

**Vask:**

- Underlimet Franke srx 210-50 med bagkant, farve stål
- Underlimet Franke fragranit mrg 210-52 med bagkant, farve mat sort
- Underlimet Lavabo nexus med bagkant, farve stål



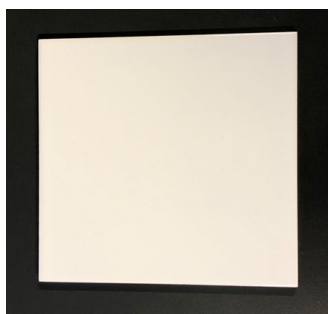
## BILAG: Bad

### Renovering bad

- Evt. udtagning af badekar, nedbrydning af vægfliser, bortskæring af hulkehl samt ophugning ved gulvafløb, så denne kan skiftes.
- Opretning af puds på vægge samt udlægning af nyt slidlag med fald mod afløb. I nogle tilfælde vil det være nødvendigt at udføre opkant i bruseområde. Dette afhænger af eksisterende gulvhøjde.
- Komplet vådrumssikring.
- Nyt hjørneafløb i bruseområde samt nyt afløb under vask.
- Nye hvide blanke 15 X 15 fliser i bruseområde til max 230 cm højde.
- Øvrige vægge finpudses og males hvide – alternativt opsættes hvide 15 X 15 fliser til 180 cm højde (type som V & B Three Malag).
- Nye grånstrede 15 X 15/20 X 20 gulvklinter i hele badeværelset inkl. platform for vaskemaskine (type som V & B Unit one grå).
- Der opsættes sokkelfliser på øvrige vægge.
- Ny glasvæg 225 cm ved brus.
- VVS-arbejde: levering og montering af nyt 75 mm Blücher gulvafløb under vask samt Blücher hjørneafløb i bruseområde. Vandinstallation til vaskemaskine føres i gulv. De og genmontering af toilet, vask og blandingsbatteri.
- El-arbejde: etablering eller flytning af el-kontakt til vaskemaskine.
- Bemærk at der kommer opkant ind i brusenichen, medmindre der er plads til at sænke nichen.

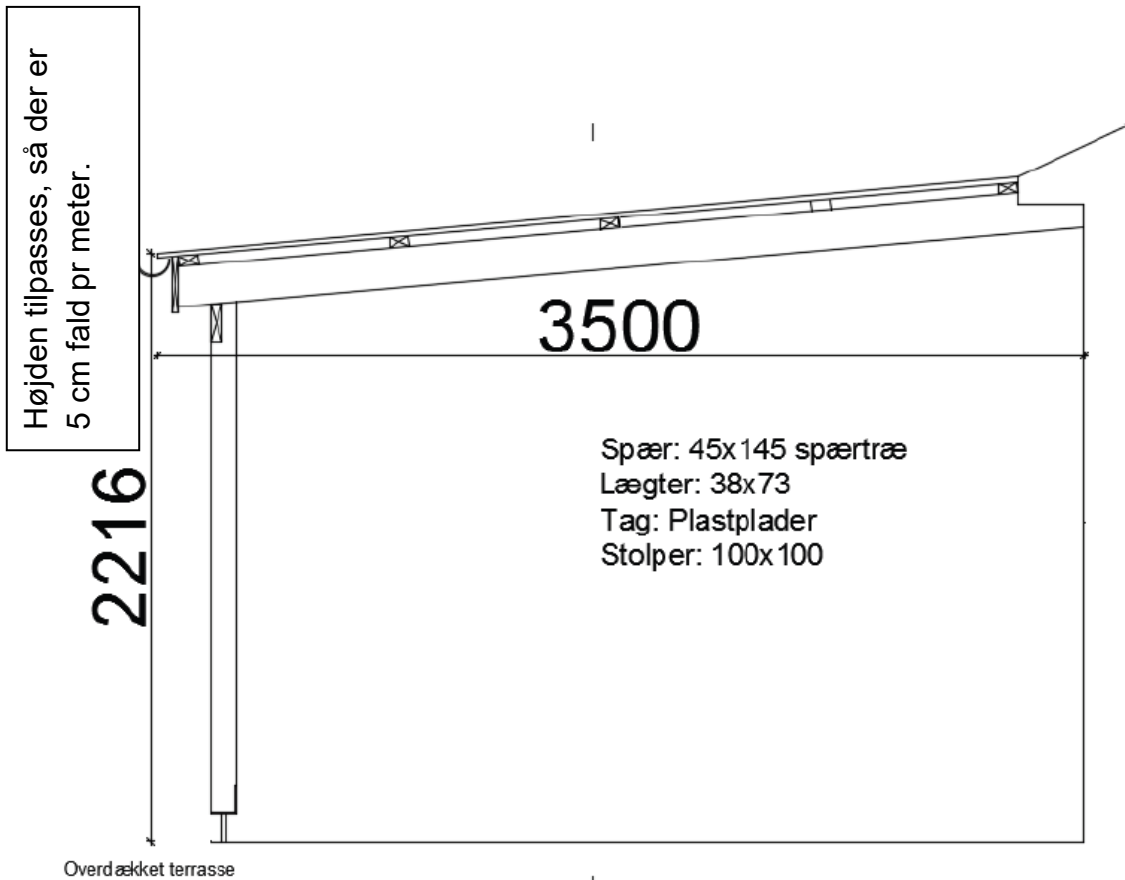


Figur 1 - gulv og sokkelklinke



Figur 2 - Vægklinke

## BILAG: Overdækket terrasse



-Længde 4-5 meter.

-Se vedligeholdelses behov af bygningen i vedligeholdelsesreglementet

### Materialebeskrivelse.

Stolper: 97 x 97 mm trykimp.

Stolpeføder 100 x 100

Rem: 45 x 145 mm spærtræ.

Spær: 45 x 145 mm spærtræ.

Stern: 25 x 150 mm trykimp. brædder

Tag: trapezplade plast UV bestandigt.

Vindkryds: Vindtræksbånd

Lægter: T1 lægte

Regnvand: Føres i kloak efter gældende regler (Ikke faskine)

Tagrende: Samme type som på bolig.

## BILAG: Legehus



### *Eksempel*

Legehuset udføres i plast, træ, komposittræ eller lignende.

Grundfladen må ikke overstige 5 m<sup>2</sup> og højden må ikke overstige 2,5 m.

Legehuset må ikke opsættes nærmere end 1,25 meter fra hæk i skel, eller nærmere end 2,5 meter til øvrige bygninger.

Legehuset (fundament) skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.

Alle udgifter til opsætning afholdes af dig.

## BILAG: Højbede



Udføres f.eks. i træ, komposittræ eller lignende, eller plastik

Jernbanesveller indeholder creosot og må ikke anvendes til højbede

Der skal være 50 cm. frit omkring

(Genbrugsplast er produceret dels af affald fra plastindustrien, dels fra indsamlet og sorteret plastaffald. I dag er der en god sortering, og producenter, som udbyder deres produkter til brug i haven, bør stå inde for at deres produkter kan bruges selv til dyrkning af spiselige produkter. Men det er tilladt at være forsigtig og spørge til produkterne, hvis det ikke er oplyst)

## BILAG: Hegn/Havelåge

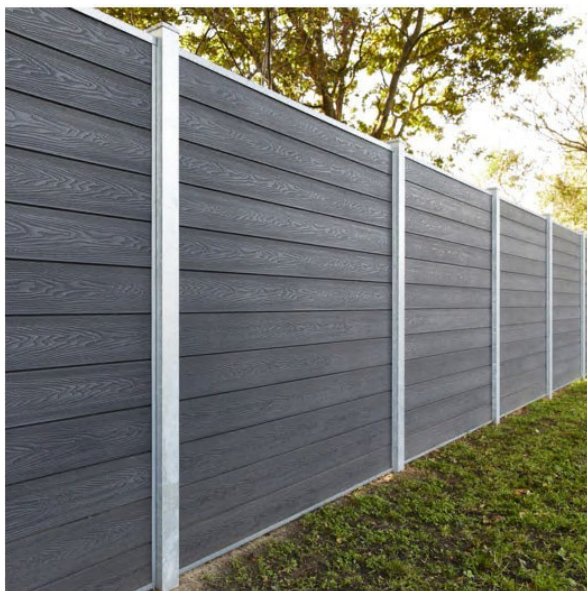
### Beskrivelse af hegn/havelåge i sort komposit. (Princip)

Målene på hegn er B: 180 cm, og må udføres i forskellige højder, dog maks. højde på 180 cm fra terræn.

Hegn skal udføres i sort komposit, monteret på varmgalvaniseret stål stolper, samt monteres top og bundskinne i varmgalvaniseret stål. Der må ikke ske nogen form for fastgørelse i murværk på beboelse eller skur.

Eksisterende hæk i skel må fjernes og erstattes med hegn hvis man er enige naboer imellem. Der underskrives naboaccept inden udførelse.

Hvis der er opsat hegn af anden type, inden det ordinære møde 2023, skal dette fjernes ved fraflytning.



Hvor der til boligen hører hegn, påhviler det lejerens at vedligeholde dette. Dette rengøres for alger og lign. med vand og sæbe løbende.

Overholdes den løbende vedligeholdelse ikke af lejer, kan afdelingen vælge at:

- a) Nedrive/ fjerne hegnet for lejers regning.
- b) Foretage nødvendig vedligeholdelse for lejers regning.
- c) Pålægge lejer en huslejeforhøjelse, der modsvarer afdelingens udgifter til vedligeholdelsen.

## BILAG: Trådhegn



*Eksempel*

Der må opsætte grønt eller sort trådhegn monteret på tentorpæle fastgjort ned i jorden.

Opsætning af trådhegn udføres for din regning.

Hækken må ikke fjernes eller beskadiges. Trådhegn langs hække må opsættes min. 0,5 meter fra center af hække, så hækken kan vokse frit og hele tiden kunne klippes.

Trådhegnet må højst være 1,0 meter højt.

## BILAG: Fritstående skur



### *Eksempel*

Skuret udføres i plast, træ, komposittræ eller lignende.

Grundfladen må ikke overstige 10 m<sup>2</sup> og højden må ikke overstige 2,5 m.

Skuret må ikke opsættes nærmere end 1,25 meter fra hæk i skel, eller nærmere end 2,5 meter til øvrige bygninger.

Skurets (fundament) skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.

Alle udgifter til opsætning afholdes af dig.

## BILAG: Fliser

Fliserne skal lægges håndværksmæssigt korrekt, i samme model og farve som eksisterende.



### Eksempler

Der hvor der ikke er etableret fliser på havesiden, må der etableres flisebelægning på max 50% af arealet.

Der skal holdes en afstand på 30 cm til hækken uanset hvor der etableres fliser.

Hvis lejer fjerner oprindelig flisebelægning, skal den reetableres ved fraflytning.

Derudover må der lægges op til max. 75% af arealet på skursiden af lejemålet, udover den oprindelige flisebelægning.

Flisebelægningen skal have fald væk fra boligen, og hvis fliserne lægges med niveaufri adgang, skal der etableres en sokkelaffugter\* langs husets murværk, der tilkobles eksisterende regnvandsafløb. Alternativt skal der være minimum 10 cm fri sokkel på huset.

\*



Forefindes der brønddæksler eller lign. i terræn, må disse ikke skjules, men skal integreres i flisebelægningen.

## BILAG: Drivhus



### *Eksempel*

Drivhus skal være i kvalitet som Juliana, og det udførte arbejde skal både i udseende og materialevalg fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer.

Grundfladen må ikke overstige 10 m<sup>2</sup> og højden må ikke overstige 2,5 m.

Drivhuset må ikke opsættes nærmere end 1,25 meter fra hæk i skel, eller nærmere end 2,5 meter til øvrige bygninger.

Drivhusets fundament skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

**BILAG: Overdækket areal, foran boligen**

Arbejdet kan ansøges på følgende adresser:	Boliger med egen forhave
Ansøgning skal sendes til administrationen	Ja
Arbejdet skal fjernes ved fraflytning	Ja
Arbejdet medfører huslejeforhøjelse til fremtidig fornyelse (Huslejeforhøjelsen fastsættes af FAB)	Nej
Arbejdet kræver indbetaling af depositum til reetablering (Depositummets størrelse fastsættes af FAB)	Ja

**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 placeres i boligens egen forhave og tilpasses til eksisterende bygnings udformning, og må have et areal på max 4 m<sup>2</sup> og en højde på max 2,5 meter.
- Overdækningen må ikke opføres på afdelingens fællesareal.
- Overdækning må ikke placeres foran vindue til opholdsrum, da det blokerer for daglys og forringer rummets indeklima, der udover kan overdækningen spærre for lovpligtige redningsåbninger.
- Overdækningen må udføres med stolper af træ, og med tag af PVCplader. Der må ikke anvendes genbrugsmaterialer.
- Overdækningen skal overfladebehandles og fremstå i træfarve eller i samme farve som det øvrige træværk i afdelingen.
- 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 vedligeholdt stand.
- Alle udgifter i forbindelse med arbejdet skal betales af lejer (inkl. udgifter fx byggesagsgebyr)

Eksempler på arbejde der kan tillades:

**BILAG: Pakkepostkasse**

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

\*Forudsat at betingelserne i tilladelsen er opfyldt

**Betingelser for arbejdets udførelse:**

- Eksisterende væghængt postkasse må udskiftes med en væghængt pakkepostkasse
- Eksisterende fritstående postkasse må udskiftes med en fritstående pakkepostkasse
- Postkasse skal monteres på samme placering som eksisterende postkasse.
- Postkassen skal være i farven galvaniseret eller sort,
- Postkassen skal være i klassisk og stilren design, lavet af pulverlakeret galvaniseret stål, som fx MEFA eller Allux
- Låsecylinder fra eksisterende postkasse skal flyttes over i den nye pakkepostkasse.
- Postkassen monteres håndværksmæssigt korrekt, det vil sige at arbejdet skal udføres og fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer.
- Postkassen skal til enhver tid fremtræde i funktionsdygtig stand.
- Alle udgifter i forbindelse med arbejdet skal betales af lejer

Eksempler på arbejde der kan tillades:



## BILAG: Parabol



Opsætning af parabol skal udføres for egen regning af autoriserede installatører, og i overensstemmelse med myndighedernes krav.

Parabolantennen må kun opsættes på rørsøjle, eller altanstativ i baghave eller på altan, og må max. være 110 cm høj fra terræn til højeste punkt.

**Bemærk, at den ikke må fastgøres på bygningen eller på andre bygningsdele.**

Parabolen må ikke være til gene for de omkringboende, i så fald kan den kræves fjernet.

Antennekabel skal føres gennem facaden. Fremføringsvej aftales nærmere med driftspersonalet.

Ved fraflytning skal parabol inkl. fundament/stativ, og alle kabler til parabolen fjernes, og føringsveje lukkes.

## BILAG: Pergola

Udføres i træ, komposittræ eller lignende

Der skal være 0,5 m. frit omkring. Max højde 2,5 m.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig og det skal udføres håndværksmæssigt korrekt.



*(Eksempel)*

## BILAG: Belægning med granitskærver/perlesten



(Eksempel)

Der må udlægges granitskærver/perlesten i arealet i haven i stedet for græs. Eksisterende fliseterrasse må ikke fjernes.

Af arealet, som skal belægges med sten, skal ca. 5 cm. jord fjernes,

- Ukrudtsdug udlægges.
- Stenlaget skal være mellem 3 og 5 cm. tykt.
- Alt udføres håndværksmæssigt korrekt, og det udførte arbejde skal både i udseende og materialevalg fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer.

Stenbelægningen skal have fald væk fra boligen.

Hvis der forefindes vandrender, sokkelaffugter, eller brønddæksler i terræn, må disse ikke fjernes, men skal integreres i belægningen.

Alle udgifter afholdes af beboer, inkl. bortkørsel af jord.

## BILAG: Udvendig elstik



(Eksempel)

Elstikket skal installeres af en autoriseret elinstallatør, og monteres 30 cm over terræn.

Elinstallationer skal udføres i henhold til elsikkerhedsloven.

Elstikket må maks. belastes med 10A (2300W) ved brug.

Dokumentation for korrekt installation af elstik - enten i form af kopi af faktura eller attest fra elinstallatør - skal fremvises til ejendomsmesteren ved færdigmelding af arbejdet.

Ved brug må der ikke lægge ledning på tværs af gangstier/færdselsområder.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

## BILAG: Træhegn og trælåge



(eksempler)

Eksisterende hæk må ikke fjernes eller beskadiges.

Hvis der i forvejen er lavet et låge-hul i hækken, må dette anvendes til en havelåge.  
Hvis der ikke i forvejen er et låge-hul i hækken, må der laves et hul i hækken, som passer til en havelåge på max 1,0 meter i bredden.

Hegn langs hække skal opsættes min. 0,5 meter fra center af hække, så hækken kan vokse frit og hele tiden kunne klippes.

Havelågen må max være 1,0 meter i bredden.

Hegn og låge skal være i træ og må højst være 1,8 meter målt fra terræn.

Der må ikke ske fastgørelse i boligens murværk eller skur.

Hegn og låge skal males med træbeskyttelse i farven ral 7016 (mørk antracitgrå), som komposithegn i afdelingen.

Hegn og låge skal reetableres ved fraflytning.