

Til beboerne i tidligere
Afdelinger 2 og 3

2. marts 2026

boligorganisationen

Møllevej
& Storaarden
- det bedste sted at bo

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2026

Restaurant Skovbakken, Østervangsvej 1, 8900 Randers C
Torsdag den 12. marts 2026 kl. 19.00

Vi glæder os til at se dig til et godt møde, med gode emner, noget at spise samt kaffe og the på kanden. Vel mødt!

DAGSORDEN:

1. Valg af:
 - a. Dirigent
 - b. Referent
 - c. Stemmeudvalg
2. Godkendelse af forretningsorden
3. Afdelingsbestyrelsens beretning og debat om denne
4. Orientering om regnskab 2024/2025
5. Præsentation af budget 2026/2027 til godkendelse
6. Godkendelse af at afdelingens navn bliver Fuglebakken 1 og det officielle afdelingsnummer bliver 3.
7. Godkendelse af reglementer:
 - a. Individuel husorden (pkt. 5 i standarthusorden)
 - b. Tillæg til standartvedligeholdelsesreglement
 - c. Råderetskatalog

8. Behandling af indkomne forslag
 1. Forslag om at holde en hund eller en kat pr. husstand (se bilag D)

9. Valg

Der foretages ikke valg til afdelingsbestyrelsen i 2026.

På det ekstraordinære afdelingsmøde den 24. november 2025, blev der besluttet at sammensætte en overgangs-afdelingsbestyrelse bestående af samtlige eksisterende afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Afdeling 2 har ingen afdelingsbestyrelse, og der var ikke fremmødte fra afdeling 2.

Overgangsafdelingsbestyrelse:

Formand, Mette Hou Holm

Bestyrelsesmedlem, Charlotte Sørensen

Bestyrelsesmedlem, Maja Pedersen

Ved det ordinære afdelingsmøde i 2027 afgår alle overgangsbestyrelsesmedlemmer. Der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer, hvor 2 medlemmer vælges for 2 år og 1 medlem vælges for 1 år. Der vælges også 2 suppleanter for 1 år. Herefter gælder normalvedtægtens regler for valg af formand og bestyrelsesmedlemmer.

10. Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer

11. Eventuelt

Venlig hilsen
OVERGANGSAFDELINGSBESTYRELSEN

FORRETNINGSORDEN FOR AFDELINGSMØDE I AFDELING 2, og 3

1. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.
2. Afdelingsmødet vælger blandt deltagerne en mødesekretær, der refererer de truffe beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen.
3. Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.
4. Begæring om ordet til forhandlingerne sker ved personlig henvendelse til dirigenten med oplysning om navn. Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet måtte fastsætte en begrænsning. Indlæg og forslag til et punkt på dagsordenen kan ikke fremsættes, efter at debatten om det pågældende punkt er afsluttet.
5. Bortset fra valg og de spørgsmål der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpelt stemmeflerhed blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.
6. Ved valg foretages skriftlig afstemning. Forslag om skriftlig afstemning vedrørende andre spørgsmål afgøres ved almindelig stemmeflerhed. Herudover afgør dirigenten afstemningsformen.
7. Der afholdes ét ordinært afdelingsmøde om året, hvor regnskabet forelægges, budgettet godkendes og der foretages valg.
8. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig med en formand.
9. Ved valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter gælder, at der stemmes på det antal bestyrelsesmedlemmer / suppleanter, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig. Stemmesedler, der indeholder flere eller færre navne på personer, som ikke rettidigt er bragt i forslag, er ugyldige. Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer. Der vælges 2 suppleanter.
10. De valgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer er tillige repræsentantskabsmedlemmer, ligesom de valgte suppleanter tillige er suppleanter til repræsentantskabet. Kan der på afdelingsmødet ikke vælges afdelingsbestyrelse, kan der af afdelingsmødet vælges op til 3 medlemmer til repræsentantskabet.
11. Hvis et medlem af afdelingsbestyrelsen fraflytter afdelingen eller på grund af længerevarende sygdom eller lignende træder ud af afdelingsbestyrelsen, skal suppleanten indkaldes.

Procedure for behandling af sammenlægning og etablering af én afdeling:

12. Der dannes en overgangs-afdelingsbestyrelse bestående af samtlige eksisterende afdelingers bestyrelsesmedlemmer. Afdeling 2 som ikke har en afdelingsbestyrelse, har mulighed for at vælge 1 til 3 repræsentanter til overgangsbestyrelsen. Denne bestyrelse er ikke på valg ved første ordinære afdelingsmøde i den sammenlagte afdeling.

- 13 Overgangsbestyrelsen konstituerer sig selv. Ved stemmelighed om formandsposten afgøres valget ved lodtrækning. Ved efterfølgende afstemninger med stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.
- 14 Ved det ordinære afdelingsmøde i 2027 afgår alle bestyrelsesmedlemmer, og der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer, hvor 2 medlemmer vælges for 2 år og 1 medlem vælges for 1 år. Der vælges også 2 suppleanter for 1 år. Herefter gælder normalvedtægtens regler for valg af formand og bestyrelsesmedlemmer.

Afdelingsmødet i afdeling (2 og 3)

Der stilles forslag om at det skal være tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. husstand.

Forslaget er stillet af: Maja Pedersen

Såfremt forslaget godkendes, skal reglen om tilladelse af husdyret indføres i husordenen pkt. 5.4 husdyr.

Økonomi:

En vedtagelse af forslaget vil ikke have huslejemæssige konsekvenser.

Indstilling:

- Det indstilles, at afdelingsmødet stemmer om at det skal være tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. husstand.

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Bilag til forslaget:

- Intet.

boligorganisationen

Møllevænget & Storøaarden

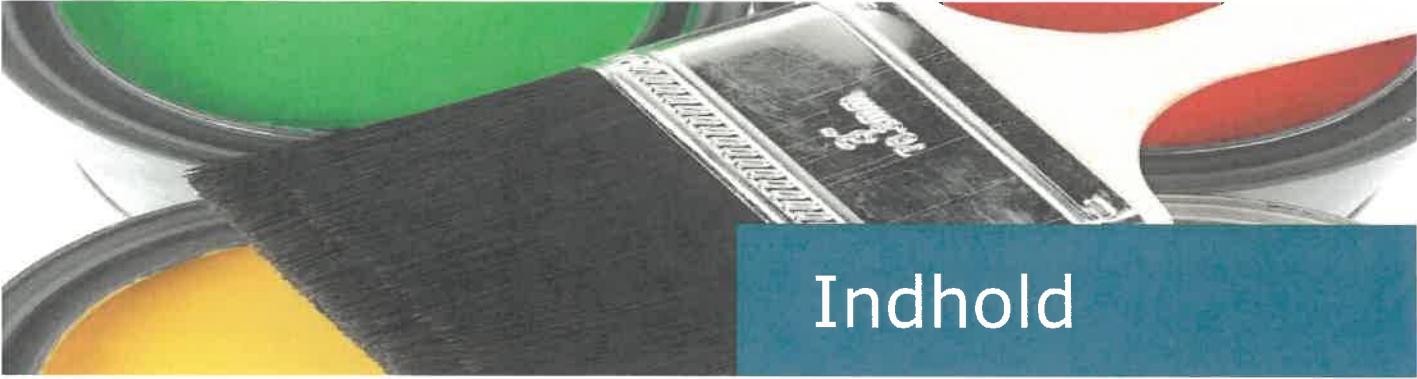


- det bedste sted at bo



Husorden
Afdeling XX

Husordenen er godkendt på afdelingsmødet den XX. XX 20XX



Indhold

Indhold

Indledning.....	4
1. Generelle regler.....	4
1.1 Kontakt.....	4
1.2 Husorden	4
1.3 Klager	5
1.4 Afdelingens egen husorden	5
1.5 Rygepolitik.....	5
2. Fællesanlæg.....	5
2.1 Forsikring af ejendommen.....	5
2.2 Forsikring af privat indbo	5
2.3 Ansvarsforsikring	5
2.4 Erstatningspligt	5
3. Dit lejemål.....	5
3.1 Vedligeholdelse i bo-perioden	5
3.2 Udluftning.....	5
3.3 Hårde hvidevarer	6
3.4 Paraboler og antenner	6
3.5 Husdyr	6
3.6 Fodring af fugle og dyr	6
4. Dit lejemål og støj	6
4.1 Støj fra dit lejemål	6
4.2 Støj udenfor	6
4.3 Dato for opsigelse	6
5. Din afdelings individuelle husorden.....	6
5.1 Affald	6
5.2 Vaskerum.....	6
5.3 Fællesarealer	6
5.4 Husdyr	6
5.5 Cykler og barnevogne mv	7
5.6 Vinduer og døre	7
5.7 Altaner	7

Indledning

Velkommen til din bolig hos Møllevænget & Storgaarden.

Husordenen er et fælles regelsæt, og gældende for afdelinger i Møllevænget & Storgaarden, der har godkendt husordenen på et afdelingsmøde.

Husordenen er fremlagt på Møllevænget & Storgaarden's organisationsbestyrelsesmøde den 14. november 2023 til orientering.

I en almen boligafdeling bor vi ofte mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Formålet med husordenen er at sørge for at vi alle bor godt og trygt i boligorganisationen. Vi håber, at denne husorden vil være med til at skabe et godt miljø, tryghed og tilfredshed for dig, som beboer i Møllevænget & Storgaarden.

1. Generelle regler

1.1 Kontakt

Lokalkontor

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til lokalkontoret:

Lokalkontoret
Stadfeldtsvej 49
8930 Randers NØ
E-mail: lokalkontoret@msbolig.dk
Tlf. 70 27 26 24

Telefontider kan findes på RandersBoligs hjemmeside.

Administrationen (RandersBolig)

Spørgsmål til lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Administrationsselskabet RandersBolig:

E-mail: post@randersbolig.dk
Tlf. 70 26 00 76

Opstår en akut situation i din bolig, som ikke kan vente til næste hverdag, kan du som lejer ringe til RandersBolig og vælge at blive viderestillet til vagten.

1.2 Husorden

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

I din afdeling afholdes der ét årligt afdelingsmøde. Afdelingsmøder er der hvor du kan gøre din stemme gældende. Her træffes beslutningerne og her er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

1.3 Klager

Klager over beboere der ikke overholder husordenen, skal fremsendes skriftligt til e-mail: beboerklager@randersbolig.dk. Klagen skal være tilstrækkeligt underbygget (F.eks. tid, sted dato). De involverede parter opfordres først til at tage en dialog. Anonyme klager behandles ikke. Du kan finde klagevejledning og et klageskema på RandersBoligs hjemmeside: randersbolig.dk

1.4 Afdelingens egen husorden

Ud over den fælles husorden for Møllevænget & Storgaarden, har din afdeling også sin egen husorden. Både den fælles husorden for Møllevænget & Storgaarden, samt din afdelings egen husorden er gældende for dit lejemål og for dig som beboer. Begge husordener har samme retsvirkning. Tilføjelser/ændringer til afdelingens egen husorden kan kun vedtages på afdelingsmødet.

1.5 Rygepolitik

Rygning på trapper, i vaskeri, kælder og andre indendørs fællesarealer er ikke tilladt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og øvrige udearealer.

2. Fællesanlæg

2.1 Forsikring af ejendommen

Boligorganisationen har tegnet brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring for sine ejendomme.

Boligorganisationen er uden ansvar for ødelæggelse af beboernes indbo (se 2.2), samt ansvar over for anden person og dennes ejendele (se 2.3).

2.2 Forsikring af privat indbo

Boligorganisationen er uden ansvar for ødelæggelse af beboernes indbo, for eksempel ved brand- eller vandskade. Dette omfatter også skader som påføres fra andre lejemål. For eksempel hvis en brand- eller vandskade i et nærliggende lejemål kommer til at berøre dit lejemål. Møllevænget & Storgaarden opfordrer derfor alle sine beboere til at have en gyldig indboforsikring.

2.3 Ansvarsforsikring

Boligorganisationen er uden ansvar over for anden person og dennes ejendele, for eksempel hvis én beboer skulle komme til at gøre skade på anden beboer eller dennes ejendele. Møllevænget & Storgaarden opfordrer derfor alle sine beboere til at have en gyldig ansvarsforsikring.

2.4 Erstatningspligt

Boligorganisationen kan holde dig som beboer erstatningspligtig for ødelæggelser på boligorganisationens fællesanlæg, for eksempel hærværk, som er forårsaget af enten dig eller din husstand.

3. Dit lejemål

3.1 Vedligeholdelse i bo-perioden

Det påhviler dig som beboer at holde lejemålet forsvarligt vedlige samt udgifterne hertil. (Der henvises til afdelingens vedligeholdelsesreglement).

3.2 Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en

tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri. Fugtskader, der skyldes manglende udluftning og varmetilførsel (kondens), skal straks udbedres af dig som beboer. Se din afdelings individuelle husorden.

3.3 Hårde hvidevarer

Opvask-, vaskemaskine og tørretumbler må installeres. Der henvises til afdelingens råderetskatalog.

3.4 Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte parabol eller antenne, skal du skriftligt ansøge hos Lokalkontoret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op. Se din afdelings individuelle husorden.

3.5 Husdyr

Husdyrhold er ikke tilladt i Møllevænget & Storgaarden, med mindre det udtrykkeligt fremgår af lejekontrakten eller er besluttet på et afdelingsmøde. Se din afdelings individuelle husorden.

3.6 Fodring af fugle og dyr

Vilde fugle og dyr må ikke fodres, da det kan tiltrække rotter.

4. Dit lejemål og støj

4.1 Støj fra dit lejemål

Støjende aktiviteter, så som for eksempel musik, brug af larmende værktøj og andre støjgener, skal foregå med hensyntagen til de øvrige beboere. Husk du også ansvarlig for dine gæster. Se din afdelings individuelle husorden.

4.2 Støj udenfor

Tag hensyn til dine naboer, både når dine vinduer er åbne eller du færdes udenfor. Musik, støjende adfærd og lignende udenfor dit lejemål, bør ske med omtanke for de øvrige beboere. Her gælder ligeledes at du har ansvar for dine gæster. Se din afdelings individuelle husorden.

4.3 Dato for opsigelse

Lejemålet kan opsiges til den 1. i måneden. Opsigelse skal ske skriftligt til Administrationsselskabet RandersBolig. Du kan finde opsigelsesblanket på RandersBoligs hjemmeside.

5. Din afdelings individuelle husorden

5.1 Affald

Ved benyttelse af ejendommens affaldsanlæg skal alt affald indpakkes forsvarligt. Spidse og skarpe genstande må ikke smides i disse. Rent papir, aviser, ugeblade og reklamer kommes i de dertil opstillede containere. Flasker og glas rengøres og smides i de dertil opstillede containere. Der må ikke henstilles affald på containerplads eller andre steder i området. Storskrald og miljøfarligt affald bortskaffes i henhold til Randers kommunes ordning.

5.2 Vaskerum

Lejerne har efter tur, og efter afdelingens nærmere bestemmelser, adgang til vaske-, tørre- og strygerum, derefter endt afbenyttelse afleveres med inventaret og maskinerne i rengjort stand. Lejerne er forpligtiget til at følge de forskrifter der er opslået i rummene.

5.3 Fællesarealer

Fællesarealerne i afdelingen vedligeholdes helt ved afdelingens foranstaltning. Lejerne må derfor værne om beplantninger og græs, da alle anlæg står under lejernes beskyttelse.

5.4 Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr.

5.5 Cykler og barnevogne mv

Cykler, knallerter og barnevogne m.v. må kun hensættes på de af boligorganisationen anviste steder. Op- og nedbæring af cykler ad trappen, samt cykel- og knallertkørsel i anlæg og flisegange o. lign. er strengt forbudt. Det er i det hele taget ikke tilladt at henstille noget i trappe- og kældergange (fx fodtøj og legetøj). I påkommende tilfælde fjernes effekter uden ansvar.

5.6 Vinduer og døre

Vinduerne i kældrene holdes lukkede. Alle døre, der er forsynet med dørlukkere, skal kunne lukkes frit og må ikke holdes spærrede med kiler o. lign.

5.7 Altaner

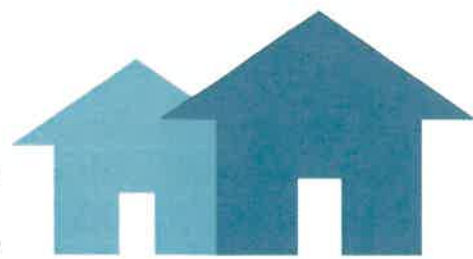
Snore til tøj og lignede må under ingen omstændigheder være synlige over kanten af altanen.

5.8 Værktøj

Det er ikke tilladt at anvende boremaskiner el.lign. i lejlighederne mellem kl. 18:00 aften og kl. 10:00 formiddag.

boligorganisationen

Møllevænget & Storøaarden



- det bedste sted at bo



Tillæg til Vedligeholdelsesreglement

Afdeling xx

1. Ind – og udvendig vedligeholdelse

1.1. Altaner

Altaner skal holdes rene for at undgå forstoppelse i afløb. Snerydning må således også foretages af den enkelte beboer, idet man i modsat fald i tøvejr kan risikere vandindtrængen i lejlighederne, da optøning af afløbsrøret ikke sker med samme hurtighed som sneen på altanen.

1.2 Låse

Fraflytter afholder udgiften til omkodning. Antal nøgler fremgå af indflytningsrapport (e-syn).

1.3 Fejl og mangler

Når lejerne opdager fejl og mangler ved bygninger, lysanlæg, maskiner eller andre ting, skal dette straks meddeles til Lokalkontor, boligorganisationen eller afdelingsbestyrelsen.

1.4 Ændringer i lejligheden

Ændringer i boligen må ikke udføres uden skriftlig tilladelse fra lokalkontoret.

1.5 Wc og afløb

Afløbssystemet skal behandles med omtanke for at undgå tilstopning. Det vil sige, at ulvafløbet renses ca. hver anden måned. I closettet må ikke smides bind, bleer, køkkenrullepapir eller madrester o. lign. Hvis dette sker og medfører tilstoppede rør, vil der blive fremsendt regning for rensning og reparation til den pågældende lejer.

1.6 Udsugning og ventiler

Ventilen i køkkenet, samt ventilen i badeværelset må ikke lukkes/tilstoppes, da udsugningen ellers ikke vil fungere korrekt. Skal rengøres efter behov.

1.7 Badeforhæng

Badeforhæng bør købes og opsættes af lejerne, for at beskytte omgivende bygningsdele.

boligorganisationen

Møllevæng & Stor



- det bedste sted at bo



Råderetskatalog
Afdeling xx



Indhold

RÅDERETTEN

Lejet men helt dit eget.....	3
Forbedringer og forandringer	3
Uden- eller indenfor boligen.....	3
Hvidevarer er ikke omfattet af råderetten.....	3
Om installationsretten.....	3
Hvad skal du gøre?.....	4

HVILKE REGLER GÆLDER?

Forbedringer.....	5
Forandringer.....	6
Betingelser.....	6

ØKONOMISK GODTGØRELSE VED FRAFLYTNING

Hvordan beregner man en godtgørelse?	7
Udbetaling af godtgørelse.....	7

DEN KOLLEKTIVE RÅDERET - NÅR AFDELINGEN BETALER

Muligheder i din afdeling	8
---------------------------------	---

LOVGRUNDLAGET/REGLERNES GODKENDELSE

Reglerne om råderet og installationsret.....	9
Reglernes godkendelse	9

REGLERNE I DIN AFDELING.....10



Råderetten

LEJET MEN HELT DIT EGET!

Du har gode muligheder for at ændre din lejebolig, så den passer til netop dine ønsker og behov. Reglerne for at ændre din bolig er fastsat af afdelingsmødet i din afdeling og af dit boligselskab. Hvis du mener, at der skal laves om på reglerne, skal du stille et forslag til afdelingsmødet om ændring af råderetsreglerne.

FORBEDRINGER OG FORANDRINGER

I reglerne om råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Hvis du laver en forbedring af boligen, så betyder det:

- At du ikke skal føre forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter.
- At du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for en nærmere bestemt periode.

Hvis du laver en forandring af din bolig, så betyder det:

- At der kan blive stillet krav om, at du fører forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter (retableringspligt.)
- At du ikke vil være berettiget til økonomisk godtgørelse, når du flytter.

UDENFOR ELLER INDENFOR BOLIGEN

I reglerne om råderet skelner man også mellem arbejder, der udføres udenfor og indenfor boligen.

Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor

boligen (f.eks. i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis afdelingsmødet ikke har godkendt, at man f.eks. må opsætte udestuer eller overdække sin hoveddør, så er det ganske enkelt ikke tilladt.

Hvis du derimod ønsker at lave om indenfor boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen. Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte nogle retningslinjer, men hvis afdelingsmødet ikke har taget stilling til forholdet, så er det op til boligselskabet at tage stilling til sagen.

HVIDEVARER ER IKKE OMFATTET AF RÅDERETTEN

Hvis du ønsker at installere f.eks. en vaskemaskine i din bolig, kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "installationsret". Det betyder, at du selv ejer hvidevarerne og selv skal vedligeholde dem. Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om retablering, hvis du f.eks. har fjernet et køkkenskab for at få plads til en vaskemaskine.

OM INSTALLATIONSRETTE

Installationsretten giver dig ret til at installere f.eks. vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Boligselskabet kan kun modsætte sig installationen, hvis f.eks. el- eller afløbskapaciteten er for ringe.

Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse der er på ejendommen



som følge af installationerne. Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de fornødne forsikringer.

HVAD SKAL DU GØRE?

Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du anvende følgende fremgangsmåde:

1. Du skal **skriftligt ansøge** Lokalkontoret.
2. Hvis du ønsker at forandre din bolig eller gøre brug af installationsretten, så vil Lokalkontoret ofte kunne behandle sagen og ganske hurtigt give dig en tilladelse eller et afslag.
3. Du modtager herefter tilladelse eller afslag fra boligorganisationen. En tilladelse vil normalt også indeholde en nærmere beskrivelse, af de krav og betingelser, som boligorganisationen stiller.
4. Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en tilladelse.



Hvilke regler gælder?

FORBEDRINGER

- A. Kommunen skal godkende forbedringen. Det er normalt boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- B. Den nuværende installation og/eller bygningsdel har værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- C. Forbedringer der giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring, skal dækkes af lejereren gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af den månedlige husleje.
- D. Alle forbedringsarbejder giver dig ret til økonomisk godtgørelse, når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 15 år, mens andre giver ret til godtgørelse op til 20 år. I kolonne "D" (se skema side 10) er afskrivningsperioden angivet.

FORANDRINGER

I vedlagte skema (side 11) er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at forandre noget i eller ved din bolig.

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

BETINGELSER

Hvis du har udført forbedringer af din bolig, så har du mulighed for at få økonomisk godtgørelse, når du flytter indenfor afskrivningsperioden. For at få godtgørelse, skal du overholde følgende regler:

- Forbedringsarbejdet skal anmeldes til Lokalkontoret og godkendes af boligorganisationen, inden du går i gang.
- Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan f.eks. ikke forventes godkendt).
- Der kan ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.
- Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder. Du kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".
- Når arbejderne er udført, skal du udarbejde et foreløbigt byggeregnskab, som skal godkendes af boligorganisationen. Du kan få en regnskabsblanket på Lokalkontoret eller ved henvendelse til administrationsselskabet RandersBolig.
- Når administrationen har godkendt regnskabet, vil der blive udarbejdet et tillæg til din lejekontrakt. Først når du har underskrevet og returneret tillægget, vil du være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.



Økonomisk godtgørelse ved fraflytning

HVORDAN BEREGNER MAN GODTGØRELSEN

Godtgørelsen beregnes på baggrund af dine dokumenterede udgifter til forbedringen (byggeregnskabet).

Der er et maksimalt godtgørelsesbeløb som reguleres én gang årligt med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Dette gælder uanset, om du udfører én eller flere forbedringer. Du kan få godtgørelse for flere forbedringer i samme bolig, selv om arbejderne ikke er udført samtidig, men den samlede godtgørelse kan aldrig overstige maksimumbeløbet.

UDBETALING AF GODTGØRELSE

Godtgørelsen falder bort efter udløbet af den aftalte afskrivningsperiode. Godtgørelsen falder med lige store månedlige dele i afskrivningsprocessen. Hvis afskrivningsperioden f.eks. er 20 år, så falder godtgørelsen med $1/240$ pr. måned.



Den kollektive råderet - når afdelingen finansierer

Afdelingsmødet kan beslutte at give beboerne mulighed for individuelt at forbedre deres boliger efter "den kollektive råderet".

I den kollektive råderet er det afdelingen, som finansierer udgifterne til forbedringsarbejdet, og beboeren skal herefter betale et tillæg til huslejen i en nærmere fastsat periode. Ordninger af denne art skal godkendes af afdelingsmødet, af organisationsbestyrelsen og af kommunen, inden de træder i kraft.

MULIGHEDER I DIN AFDELING

I din afdeling er der mulighed for at foretage følgende forbedringsarbejder efter den kollektive råderet:

A. Modernisering af køkkener

Der betales tillæg til huslejen i maksimum 15 år. Afdelingen forestår og betaler for nødvendig modernisering af el-installationer i forbindelse med køkkenmoderniseringen.

B. Modernisering af badeværelser

Der betales tillæg til huslejen i maksimum 20 år. Afdelingen forestår og betaler for delvis udskiftning af faldstamme i forbindelse med badeværelsesmoderniseringen.



Lovgrundlaget/ Reglernes godkendelse

REGLERNE OM RÅDERET OG INSTALLATIONSRET

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Lov om leje af almene boliger, kapitel 8
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger, kapitel 18

REGLERNES GODKENDELSE

Dette råderetskatalog er vedtaget på afdelingsmøde d. 12. marts 2026 til ikrafttræden pr. samme dato.

Reglerne for råderet i afdeling xx

Forbedringer:

- A. Kommunen skal godkende forbedringen. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- B. Den nuværende installation og/eller bygningsdel har værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- C. Forbedringer der giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring, skal dækkes af lejeren gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af den månedlige husleje.
- D. Alle forbedringsarbejder giver dig ret til økonomisk godtgørelse, når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 15 år, mens andre giver ret til godtgørelse op til 20 år. I kolonne "D" (se skema side 10) er afskrivningsperioden angivet.

FORBEDRINGER INDENFOR BOLIGEN	A	B	C	D
Ny etablering af køkken (Kontakt Lokalkontoret for nærmere oplysninger)		X		15 år
Ny etablering af badeværelse (Kontakt Lokalkontoret for nærmere oplysninger)		X		20 år

Reglerne for forandringer i afdeling xx

Forandringer:

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

FORANDRINGER INDENFOR BOLIGEN	A	B	C	D
Udskiftning af oprindeligt parketgulv til plankegulv efter Lokalkontorets anvisninger	X			
Udskiftning af blandingsbatterier/sanitet til godkendt standardmodel (Kontakt lokalkontoret for nærmere oplysninger)	X			
Udskiftning af blandingsbatterier/sanitet (Udenfor standard)		X	X	
Fjernelse af skillevæg mellem stue og køkken	X			
Fjernelse af skillevæg mellem stue og kammer i 4-rums boliger	X			X
Fjernelse af øvrige skillevægge		X	X	