

Råderet uden for boligen

Reglerne er beskrevet i *Bekendtgørelse nr. 70 om drift af almene boliger m.v. af 26. januar 2018* i § 84 til og med § 97.

Råderet udenfor boligen giver kun ret til godtgørelse, hvis der er tale om en forbedring. Hvis der ikke er tale om forbedringsarbejder (boligændringer), kan der stilles krav om retablering ved fraflytning. Der skal i så fald altid betales et depositum. Deposita skal altid betales kontant. I det følgende kan du læse om, hvilke muligheder der er for at forbedre og ændre din bolig udenfor boligen.

Hvis du har forslag om tilføjelser til listen over tilladte boligændringer, så kontakt din afdelingsbestyrelse, som kan medtage dine forslag næste gang, råderetskataloget skal revideres. Er du i tvivl om noget, kan du altid kontakte KAB.

1. Forbedringsarbejder udenfor boligen:

Opsætning af udhus

Etablering af terrasse og belægninger

Opførelse af udestue

Bemærkninger:

Udhuse skal til enhver tid fremstå vel vedligeholdte. Udhuse må kun opføres på havesiden af husene, ikke ved facade, som vender ud mod veje eller stier. Forud for opførelsen skal der søges om tilladelse hos KAB. Skure og udhuse skal opføres i træ og males i afdæmpede jordfarver. Højden må ikke overstige 2½ m, og vand skal afledes til faskine eller regnvandstønde. Efter opførelsen skal udhuset anmeldes til Herlev Kommune.

Terrasser kan etableres i træ, natursten eller beton. Omlægning eller udvidelse af terrassearealet udført i natursten eller beton skal foretages håndværksmæssigt korrekt og med et fald på 2% væk fra bygningen.

Forud for opførelse af udestue skal der søges om tilladelse hertil hos KAB og byggetilladelse hos Herlev Kommune. Udestuer opføres i henhold til principtegning og generel beskrivelse, som udleveres på ejendomskontoret. Udestuer males hvide (Hvid Gori, RAL 9010)

2. Boligændringer der ikke kræver retablering ved fraflytning:

Opsætning af plankeværk

Opsætning af pergola/overdækket terrasse

Opsætning af drivhus

Opsætning af overdækning over indgangsdør eller kælderdoor

Opsætning af vandhane i haven

Opsætning af ladestander til elbil

Opsætning af redskabs- eller cykelskjul på forsiden af husene

Bemærkninger:

Opsætning af plankeværk er kun tilladt i skel mellem naboer på de første 5 meter fra husmuren, efter fælles aftale mellem disse. Øvrig afgrænsning af haverne skal ske med hæk.

Eksisterende træhegn ud over de første 5 meter skal senest d. 1. februar 2025 beplantes med hæk på begge sider, og skal fjernes senest 1. februar 2028.

Overdækket terrasse må inddækkes med gennemsigtig plastic, som let kan fjernes. En sådan inddækning ændrer ikke den overdækkede terrasses status til udestue. Overdækket terrasse må også gerne forsynes med brystning.

I lejemål, hvor der er givet tilladelse til etablering af parkeringsplads i egen have, kan der opsættes ladestander til elbil. Før opsætning finder sted, skal det anmeldes til KAB. Ladestanderen skal opsættes af autoriseret elinstallatør ved trækning af nyt elkabel fra målerskab til ladestedet. Lejeren kan frit vælge operatør af ladestanderen, og forbrug af el afregnes direkte mellem elselskabet og lejeren. Såfremt elkapaciteten i blokken er utilstrækkelig, sørger afdelingen for at få installeret den nødvendige ekstra elkapacitet.

Der kan ligeledes opsættes ladestander til elbiler i garagerne. Her sørger afdelingen også for fremskaffelse af tilstrækkelig elkapacitet. Elladestander i garagerne tilsluttes samme operatør som afdelingens øvrige ladestander.

Cykelskjul af mærket KETER Grande Store eller lignende males i samme farver, som er påbudt for skure/udhuse. Cykelskjul må have en maksimal højde på 133 cm og et maksimalt areal på 2,07 m². Forud for opsætning af cykelskjul skal tilladelse indhentes hos KAB.

3. Arbejder udenfor boligen der ikke er forbedringer:

Her kræves retablering ved fraflytning

Opsætning af markise

Opsætning af varmepumpe

Opsætning af trampolin

Bemærkninger:

Varmepumper skal installeres af autoriseret personale. Udedelen skal opsættes på havesiden af huset eller i kælderskakt, således at den ikke er synlig fra vejen. Endvidere skal udedelen opsættes, så naboer ikke generes af støj fra den. Ved opsætning af varmepumpe opkræves et depositum til dækning af omkostninger ved retablering.

Såfremt trampolinen er nedgravet, skal hullet under denne retableres ved fraflytning