



Ansøgningsblanket for individuel råderet

Regler og vilkår

1. Definition og ansvar

- Individuel råderet betyder, at lejer selv betaler for arbejdet og er ansvarlig for at dokumentere, at arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt.
- Arbejdet skal godkendes skriftligt af Plus Bolig, før det påbegyndes.

2. Kategorier (vurderes af Plus Bolig)

- *Forbedring:* Ændringer, der øger boligens brugsværdi (f.eks. nyt køkken, modernisering af badeværelse m.m.). Kan kvalificere til godtgørelse ved fraflytning, hvis arbejdet opfylder de fastsatte kriterier.
- *Forandring:* Ændringer, som påvirker boligens udseende, komfort, brug, men ikke betragtes som forbedringer, der ikke giver økonomisk godtgørelse ved fraflytning (f.eks. opsætning af skillevæg, udskiftning af gulv, mindre æstetiske ændringer m.m.).

3. Dokumentation, tilbud og tegninger

Ved ansøgning skal følgende vedlægges:

- Tegninger/skitse af projektet hvis dette ikke er udarbejdet jf. råderetskataloget i afdelingen.
- Materialebeskrivelser (type/fabrikat/brandforhold, kloak osv.)
- Tidsplan for arbejdet

4. Gebyropkrævning

- Den enkelte beboer betaler for sagens omkostninger jf. aftale for betaling af individuelt råderetsarbejde.
- Opkrævningen på startgebyr bliver opkrævet med huslejen, når ansøgning indsendes.

5. Godtgørelse ved fraflytning

- Hvis forbedringen opfylder kriterierne, kan en del af udgifterne blive godtgjort ved fraflytning.
- Der fastsættes en afskrivningsperiode (f.eks. 5-10-15 år afhængig af type arbejde), hvor værdien reduceres over tid.
- Beløb og procentsats-afskrivning specificeres i reglerne/kataloget.
- Eksisterende installationers alder kan have betydning for hvor meget, der bliver fratrullet i godtgørelsen.

6. Ansøgning og godkendelse

- Ansøgningen indsendes til Plus Bolig via blanket for individuel råderet.
- Plus Bolig vurderer, om ændringen er tilladt inden for boligselskabets regler, gældende byggelovgivning, lokalplan, el/vvs-regler osv.
- Når godkendelse gives, må arbejdet starte. Der må ikke startes forinden.
- Når arbejdet er afsluttet, kan Plus Bolig foretage syn. Arbejdet skal dokumenteres som udført efter ansøgt projekt.

7. Tidsramme for behandling

- Plus Bolig tilstræber at besvare ansøgningen inden for 8 uger efter fuldt modtaget ansøgning inkl. alle bilag.
- Hvis der mangler oplysninger, vil ansøger blive bedt om at fremskaffe disse, og tidsfristen udsættes.

8. Materialer og æstetik

- Materialer skal være af god kvalitet og overholde gældende standarder. Se gerne tegningsmateriale, da der i enkelte afdelinger er udarbejdet dette i råderetskataloget.
- Æstetiske valg skal passe til afdelingens generelle stil og krav (hvis sådanne er fastsat i råderetskatalog eller lokalplan).



Betaling for individuelt råderetsarbejde

Råderet er en rettighed for den enkelte beboer og en rettighed, hvor der er omkostninger forbundet med udførslen af. Tidsforbruget kan være meget forskelligt fra sag til sag.

Vi opkræver ekspeditionsgebyr for håndtering af individuel råderet. Opkrævningen skal være kostægte – det vil sige, at prisen skal afspejle tidsforbruget på sagen. Det kan være svært at vurdere tidsforbruget i en sag, hvorfor prisstrukturen er en fast pris + pr. påbegyndt ½ time, hvis sagen tager over 3 timer at ekspedere.

Prisstrukturen er lavet, som den er, da alle sager tager min. 2-3 timer at håndtere og ekspedere. Det gør, at der er incitament for den enkelte beboer til selv at gøre så meget som muligt i den administrative sagshåndtering og dermed spare penge i ekspeditionen af sagen. Omvendt, hvor tiden "misbruges", betyder det, at beboeren selv betaler herfor.

Prisen er:

- Pr. sag: opstart kr. 1.600,-
Evt. ekspeditionsgebyr, honorarer eller til eksterne (f.eks. byggetilladelse til kommunen) betales af beboeren særskilt.
- Overstiger sagen 3 timers ekspeditionstid, pålægges betalingen kr. 400,- pr. påbegyndt ½ time (svarende til kr. 800,- i timen).
- Opkrævning sker, når sagen er afsluttet, via kommende måneds huslejeopkrævning.

Alle sager indeholder følgende, som er grundprisen:

Hvad	Forventet tidsforbrug minutter
Opstart af sagen – mail modtages/henvendelse, diverse undersøgelser	20-30 min.
Dialog med beboerne i processen	30-45 min.
Sagsbehandling – diverse registreringer, besked kollegaer, bestillinger m.v.	30-45 min.
Evt. byggetilladelse***	
Kontrol af udført råderetsarbejde incl. evt. dokumentation (forbedringsarbejde udarbejdelse af tillæg til lejekontrakt)	30-45 min.
Løbende arkivering og afslutning	30 min.
I alt	140-195 min.

Hvad koster en sag?

Ikke fyldestgørende liste hvor der er mangler evt. ved byggesager med tilladelse.

"Små" sager (forventes at kunne ekspederes inden for grundprisen)

- Fliser, havelåge, skabe, læhegn, terrasser m.m.
- Aflænding af dør, udskiftning af dør m.m.
- Udendørs stikkontakter m.m.

"Middel" sager (forventes at tage lidt mere tid – ambitionen er at holdes inden for grundprisen)

- Nedtagning og opsætning af vægge m.m.

"Store" sager (forventes at tage en del længere tid ud over de 3 timer, som er med i grundprisen)

- Alt med byggetilladelser, køkken og bad.



Ansøgning om individuel råderet

Udfyld venligst felterne nedenfor. Husk at vedhæfte nødvendige bilag.

Navn:	
Adresse:	
Postnummer og by:	
Telefon:	
E-mail:	
Projektets beskrivelse:	
Formål og omfang (i punktform):	
Vedhæftet dokumentation (i punktform):	
Dato:	
Underskrift:	

Ved at udfylde blanketten medgiver du, at du er bekendt med, at der i Plus Bolig er vedtaget et gebyr (kr. 1.600,-) for behandling af ansøgninger om individuel råderet. Dette gebyr betales på forhånd gennem huslejen.

Blanketten med udfyldte informationer sendes pr. mail til raaderet@plusbolig.dk