



Frederiksborg Almene Boligforening

Råderet

Spørgsmål og svar

Indhold

Generelt	2
Badeværelse	3
Køkken	4
Køkkenelementer:.....	4
Hvidevarer:	4
VVS-artikler:	6
Istandsættelse	6





Generelt

Hvordan søger man?

Du kan til enhver tid ansøge via råderetten. Ansøgningsskema kan hentes på områdekantoret eller på VIBOs hjemmeside www.fab-bolig.dk. Ansøgningsskema og tilbud fra firma sendes til vibo@vibo.dk eller dit områdekontor.

Skal der fremsendes tegning over råderetsarbejdet?

Ja – både opstalt og plantegning

Hvad koster det?

Råderet er udelukkende egenfinansiering.

Er der specielle krav til råderetsarbejder uden for boligen?

Ja - der vil for stort set alle arbejder, der udføres uden for boligen, være krav om myndighedsgodkendelse.

Er der krav til bestemte leverandører og fabrikater?

VIBO stiller ikke krav til, hvilke leverandører der kan benyttes, men boligforeningen har indgået rabataftale med nogle køkkenfirmaer.

Hvornår skal der ændres tegninger?

Tegninger og opmålingsdata skal ajourføres, hvis ombygningen af køkkenet omfatter nedtagning af væg eller lignende. Udgifter til ændring af tegninger og opmålingsdata afholdes af dig.

Kan jeg få boligsikring?

Der kan ikke opnås boligsikring af råderetsarbejder.

Godkendelse af det udførte arbejde?

Når du og firmaet er enige om, at arbejdet er færdigt, skal du kontakte dit områdekontor for at aftale en besigtigelse.

Hvem har ansvaret for kvaliteten af arbejdet?

Det er dig som boligtager, der aftaler arbejdets omfang med firmaet. Du har derfor ansvaret for, at arbejdet sker efter de aftaler og den kvalitet, som der er indgået aftaler om.

Øget vedligeholdelse?

Arbejdet kan medføre en forbedringslejeforhøjelse for vedligeholdelse og udskiftning af det installerede. Beløbet udregnes af driftschefen og vil fremgå af ansøgningsblanketten.

Hvad sker der når jeg fraflytter?

Restbeløbet efter nedskrivning udbetales til dig.



Badeværelse

Hvordan skal jeg forholde mig, hvis jeg moderniserer mit badeværelse?

Du skal overholde bygningsreglementets krav samt SBI-anvisning nr. 200. Når vådrumsmembranen er færdiggjort, skal områdekontoret kontaktes for besigtigelse, inden pålægning af fliser påbegyndes.

Badeværelsesmøbler, kroge m.m.

Badeværelsesmøbler skal være velegnede til vådrum. Kroe og lignende beslag skal monteres i fugerne.

Er blandingsbatteri til håndvask og bruser med?

Ja, du kan vælge at få skiftet blandingsbatteri igennem det firma, som forestår renoveringen. Ønsker du ikke selv at bekoste et nyt blandingsbatteri, kan du kontakte områdekontoret og få udleveret et standardblandingsbatteri, hvis områdekontoret vurderer, at det gamle blandingsbatteri er udtjent.

Hvad med radiator?

Er der en radiator i badeværelset, må denne ikke nedtages eller overdækkes. Ønsker du i forbindelse med renoveringen at flytte radiatoren, kan denne udgift ikke medtages i renoveringen, og du skal derfor selv afholde udgifterne, der er forbundet hermed. Flytning af radiator må kun ske efter aftale med ejendomsmesteren.

Lukning for vand/varme

Lukning af vand/varme må kun ske efter aftale med områdekontoret.



Køkken

Køkkenelementer:

Stilles der krav om, at der skal være nogle bestemte skabe i køkkenet?

Bortset fra at der skal være et skab under vasken, stilles der ingen specifikke krav.

Det vil dog være hensigtsmæssigt, at der opsættes en skuffesektion, ligesom det vil være ønskeligt, at der på samme væg som vasken, opsættes et 60 cm skab, så der senere er mulighed for at opsætte opvaskemaskine.

Det tillades, at der er åbning til én installation af f.eks. opvaskemaskine, vaskemaskine eller tørretumbler.

Hvis du ønsker mere end én installation, skal der i køkkenprojektet indgå skabe, der skal monteres ved fraflytning, så der kun er en åbning til én installation.

Frit valg af bordplade?

Nej, men næsten. VIBO accepterer kun i særlige tilfælde montering af en rustfri køkkenbordsplade.

Er bordhøjde frit valg?

Nej, den skal være inden for 85-92

Flytning af skabe

Hvis du flytter skabe, kan du risikere, at der ikke er gulv under det nuværende skab. Du skal sikre, at køkkenfirmaet undersøger dette i forbindelse med tilbud og tilbudsgivning. Etablering og udgiften til manglende gulv og paneler, skal du sørge for.

Må man selv tage køkkenet ned?

Ja, men det er fornuftigt at drøfte dette med køkkenfirmaet.

Du skal være opmærksom på, at det ved bortskaffelse af gammelt køkken ikke er tilladt at benytte afdelingens storskraldsordning. Bortskaffelse skal ske til kommunens genbrugsplads. Dette gælder også for køkkenfirmaet.

Hvidevarer:

Er hvidevarer med?

Nej, det skal betales separat af lejer og skal blive stående i boligen ved fraflytning, eller de nedtagne oprindelige hvidevarer genindsættes inden fraflytning.

Alternativt kan du genbruge de hvidevarer, der er i boligen inden du renovere køkkenet. Installerer du nye hvidevare skal disse være typegodkendt i Danmark og der skal forefindes en dansk manual ved eventuel fraflytning.



Hvordan forholder jeg mig hvis jeg vil opsætte opvaskemaskine?

Du benytter din installationsret.

Det vil sige, det er din opvaskemaskine, som du kan tage med dig, hvis du fraflytter. Intet arbejde, der relaterer sig til installeringen af opvaskemaskinen, må indgå i det tilbud, du får på et nyt køkken.

Installationen skal udføres af en autoriseret installatør, og maskinen skal tilsluttes en selvstændig koldt-vandshane med kontraventil. Maskinen skal være forsynet med Aquastop og stilles på en drypbakke. Se øvrige regler omkring installationsret på vibo.dk.

Installation til opvaskemaskine og tørretumbler i køkken

Det tillades, at der er åbning til én installation af f.eks. opvaskemaskine eller tørretumbler. Hvis du ønsker mere end én installation, skal der i køkkenprojektet indgå skabe, der skal monteres ved fraflytning, så der kun er en åbning til én installation.

Gulv og paneler i åbningen skal være fuldt etableret.

Installation af vaskemaskine

Se installationsretten for afdelingen.

Må man udskifte komfuret til en bordmodel og indbygningsovn?

Ja, men det skal betales separat af dig, og det skal forblive i lejemålet ved fraflytning.

Er emfang/emhætte med?

Nej, her kan du bruge installationsretten.

Hvis afdelingen har emfang/emhætte, og du ikke selv ønsker at bekoste nyt emfang/emhætte, kan du henvende dig til områdekontolet og få udleveret en ny, hvis områdekontolet vurderer, at den eksisterende er udtjent

Må emfanget/emhætten skiftes til en med kulfilter, hvis der er centraludsug?

Nej, Bygningsreglementet giver ikke mulighed for at erstatte et emfang med en emhætte med kulfilter.

Hvis du bor i etagebyggeri, skal røret fra emfanget til ventilationsanlægget, være af typen Spirorør, dvs. det må **ikke** være flexrør.

Køkkenfirmaet skal allerede ved fremsendelse af tilbud bekræfte, og ved aflevering dokumentere, at aftræksrøret fra emhætte bliver/er blevet udført i spirorør.



VVS-artikler:

Frit valg af køkkenvask?

Ja, du kan vælge at få skiftet køkkenvasken igennem det køkkenfirma, som forestår moderniseringen.

Ønsker du ikke selv at bekoste en ny køkkenvask, kan du henvende dig på områdekontoret og få udleveret en standardkøkkenvask, hvis den gamle vask vurderes som udtjent.

Er køkkenblandingsbatteri med og kan det finansieres via råderetten?

Ja, du kan vælge at få skiftet blandingsbatteri igennem det køkkenfirma, som forestår renoveringen

Ønsker du ikke selv at bekoste et nyt blandingsbatteri, kan du henvende dig på områdekontoret og få udleveret et standardblandingsbatteri, hvis områdekontoret vurderer, at det gamle blandingsbatteri er udtjent.

Radiator

Er der radiator i køkkenet må denne ikke nedtages eller overdækkes. Ønsker du i forbindelse med renoveringen at flytte radiatoren, kan denne udgift ikke medtages i omkostningerne som afskrives, og du skal derfor selv afholde udgifterne der er forbundet hermed. Flytning af radiator må kun ske efter aftale med ejendomsmesteren.

Lukning for vand/varme

Lukning af vand/varme, må kun ske efter aftale med områdekontoret.

Istandsættelse:

Er slibning af gulv og/eller evt. pålægning af vinyl med?

Nej, slibning af gulv er en del af den løbende vedligeholdelse og pålægning af vinyl sidestilles med at lægge tæpper på gulvene.



Revideret november 2025