



ÅRSTIDERNE
ARKITEKTER

RÅDERETSKATALOG
AFD. 2

Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153

Hvad må jeg?

Som beboer hos Århus Omegn har du gode muligheder for at forbedre din bolig og dermed sætte dit eget præg på boligen. Der er faste regler for hvad man må ændre når man bor i lejebolig og hvordan man gør, men i store træk kan du få lov at lave de ændringer du ønsker så længe de holder sig indenfor gældende lovgivning.

Hvordan kan jeg betale?

Der er flere måder at betale for ændringer i en lejebolig, alt efter hvad du påtænker at lave om. De forbedringer, der er beskrevet i dette katalog, kan du betale over din husleje. Det kaldes kollektiv råderet.

Andre ændringer i din bolig skal du selv betale for, enten kontant eller via banklån. De forandringer kan ikke betales over huslejen. Det kaldes den individuelle råderet, og ved at benytte dig af den, har du mulighed for at lave stort set de forbedringer, du ønsker i din bolig, blot de er godkendte af Århus Omegn på forhånd.

Endelig er der også installationsretten, der bl.a. handler om installation af hårde hvidevarer.

Hvem skal jeg have fat i?

Ved alle tre typer råderet er der én ting, du skal huske: Kontakt din inspektør i Århus Omegn, inden du går i gang med arbejdet.

Hvor kan jeg få mere viden?

Du kan finde mere viden om forandringer og de tre typer råderet ved at kigge på Århus Omegns hjemmeside eller ved at læse i BL's folder om råderetten (<http://www.e-pages.dk/bl/2/>)



“Råderetten er din mulighed for at ændre din bolig så den passer lige præcis til dig.

Ændringen kan finansieres på forskellig vis afhængig af ændringens omfang”

Leif Jensen, Direktør Århus Omegn

KORT OM RÅDERETTEN

Få det meste ud af din bolig

Vi er alle forskellige, med forskellige holdninger og forskellig smag. Dette afspejler sig i den måde vi bor på og indretter os på. Af og til er der behov for at ændre vores bolig så den passer præcis til os. Enten i forhold til boligens funktion og i forhold til det liv vi lever - sammen eller alene - eller i forhold til hvad boligen siger om hvem vi er. Det vigtigste er at boligen passer til den der bor der, så man har den gode fornemmelse af at være hjemme - at være tryk!

En lille ændring - en stor forandring

Nogle gange kræver det en stor ændring at gøre boligen til "sin egen". Måske skal der væltes en væg, ændres i et køkken eller istandsættes et bad. Men oftest kan det være små ændringer der skaber store forandringer. Er stuen mørk, kan man måske nøjes med at male væggene hvide eller prøve at indrette sig med færre møbler, måske i et design der er mere spinkelt. En enkelt væg i en smuk farve kan ligeledes være med til at skabe en stor forandring og give følelsen af at være i en "ny" bolig.

Lys, farve og materialer

Uanset om man beslutter sig for den store ombygning eller en lille ændring, kan det være en god idé at give sig god tid til at overveje hvad man ønsker. Hvor meget lys skal der være i rummene (både dagslys og kunstigt lys), hvilke materialer bliver synlige og hvad ønsker jeg af dem ("vedligeholdelsesfrie", stemningsskabende eller...) og hvilke farver skal være gennemgående?

Vigtige overvejelser

Når det gælder stemningen i ens hjem, er der ikke rigtigt og forkert og der er frit valg indenfor en masse mulige løsninger. Dog skal man være opmærksom på at der er regler både mht. finansiering af en ombygning, for hvordan man skal gå i gang og der er bygningsmæssige regler for hvad man må ændre og hvad man fysisk kan ændre. Alt dette bør man få hjælp til, således at man får mest muligt for sine penge og for at opnå den virkning af forandringen som man ønsker.

Kataloget skal være med til at inspirere og give idéer til hvordan I kan ændre jeres lejlighed, så den kommer til at danne de bedste rammer for jeres hjem i afdelingen.

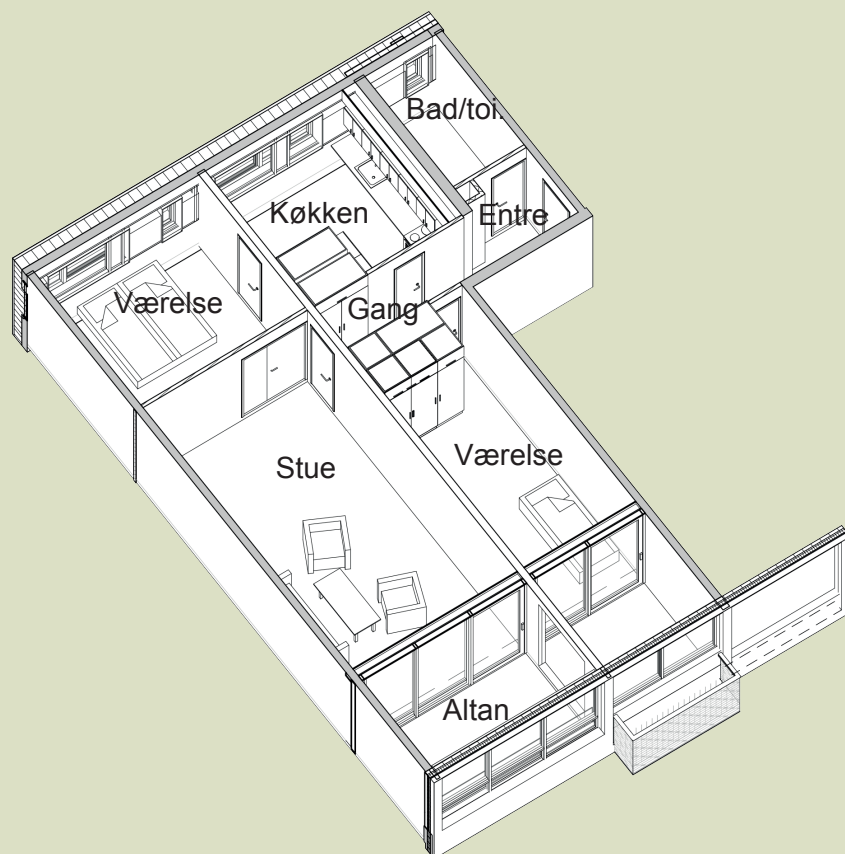
Til kataloget er der ikke udarbejdet en specifik økonomi for de forskellige indgreb - men det er i stedet tænkt som et idéoplæg for en videre dialog såfremt der er én af idéerne der ønskes udført. Det betyder også at der kan være bærende vægge og/eller el-installationer som kan umuliggøre udførslen af forslagene.



"Boligen skal passe til de behov den enkelte har. Ved at flytte en væg eller ændre i køkkenindretningen bliver boligen mere funktionel og personlig"

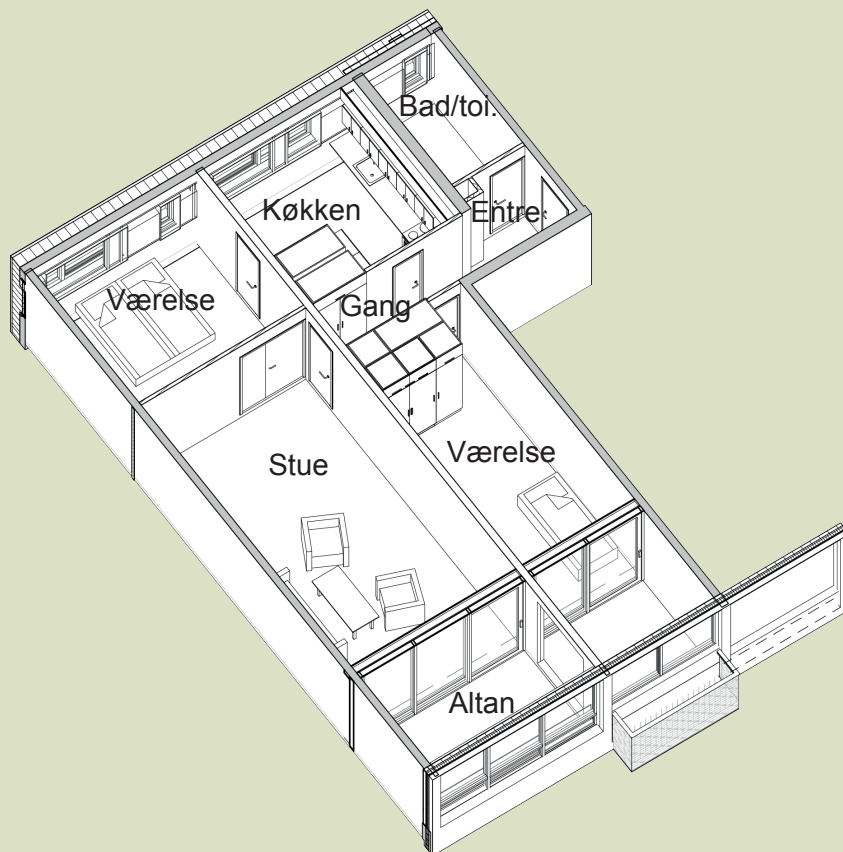
Henriette Falk Olesen, Arkitekt

ARKITEKTENS TANKER



Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

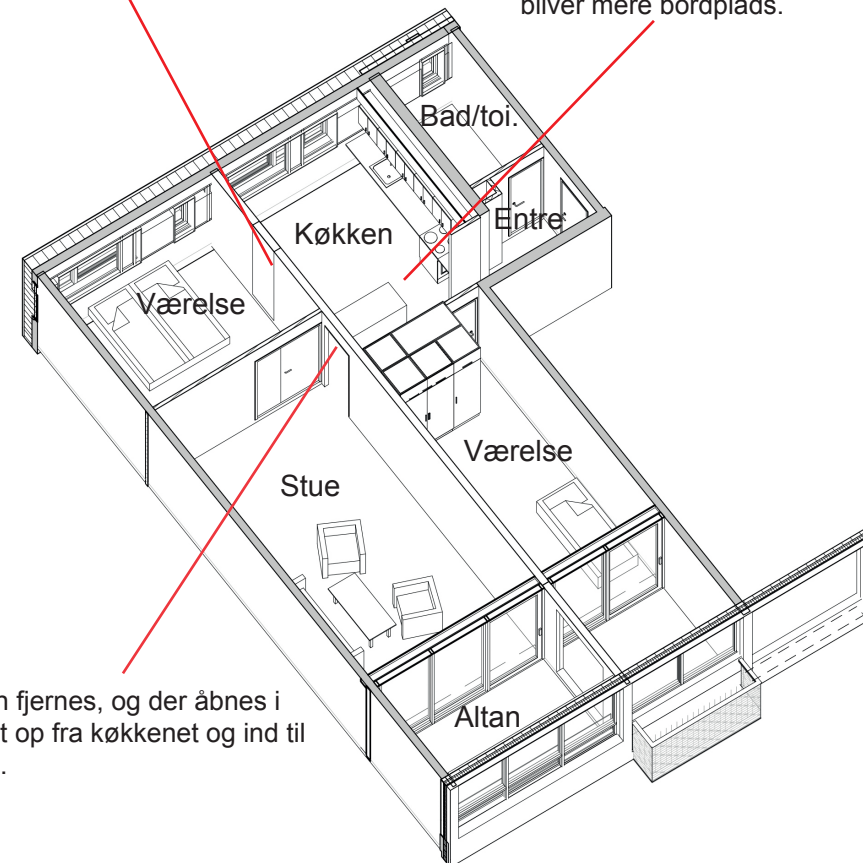
TYPE 3A



Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

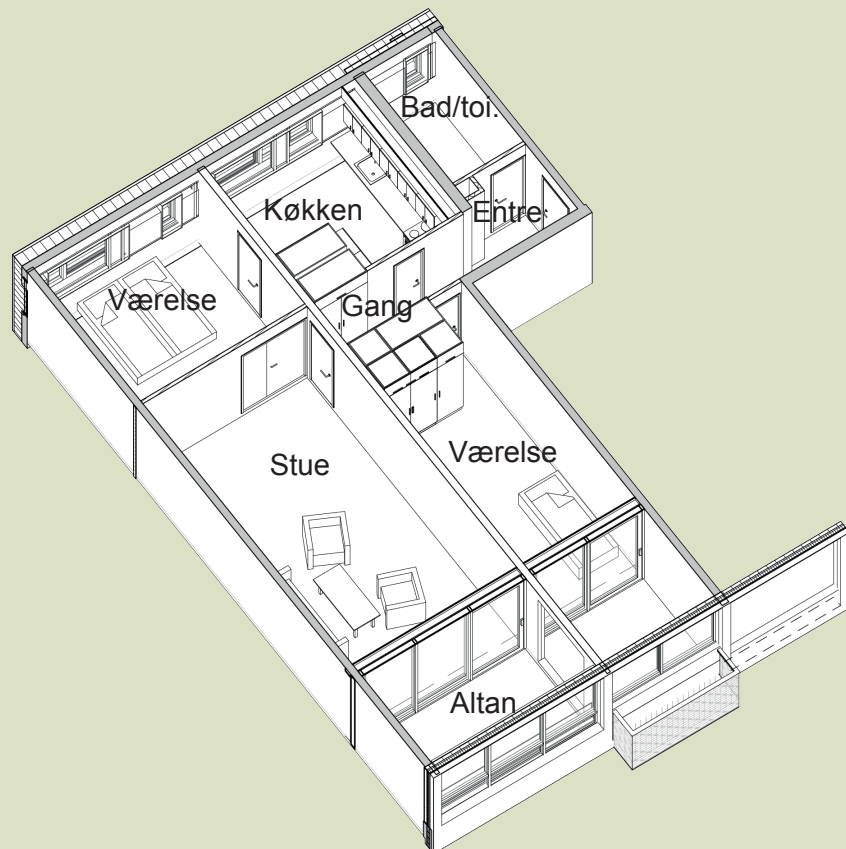
Døren blændes mellem værelse og køkken for at opnå bedre væglads i både køkken og værelse.

Høje skabe mellem køkken og gang samt dør fjernes for at skabe åbenhed og lys i boligen. I stedet kan der f.eks. opsættes lave skabsmoduler med bordplade på, så en del opbevaring bevares samtidig med, at der bliver mere bordplads.



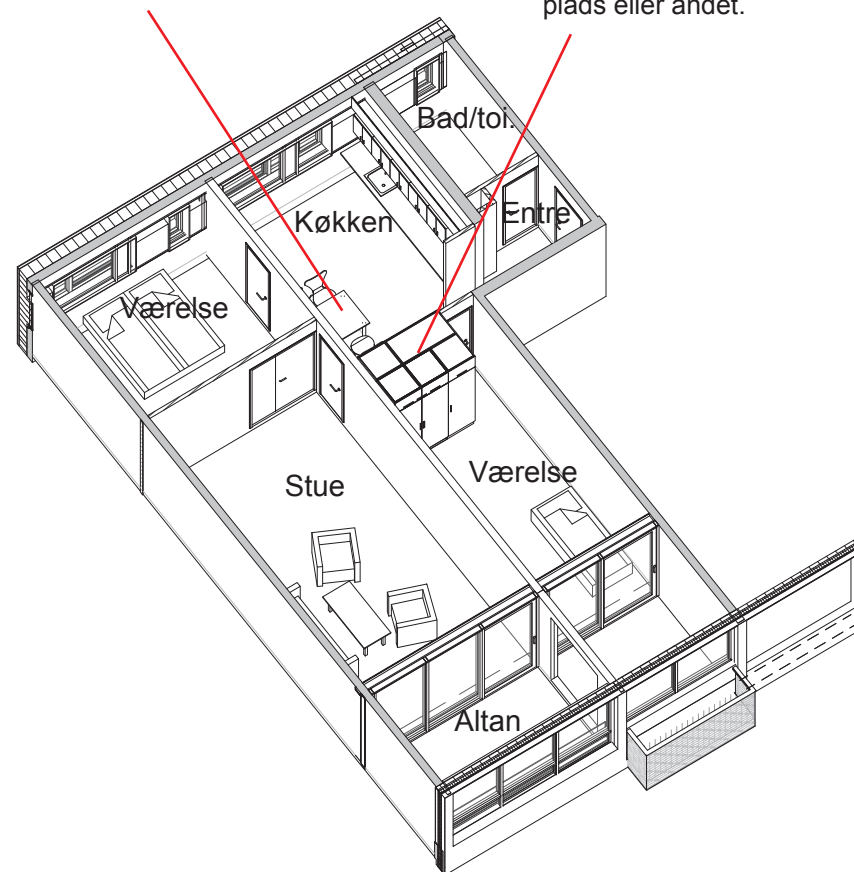
Døren fjernes, og der åbnes i stedet op fra køkkenet og ind til stuen.

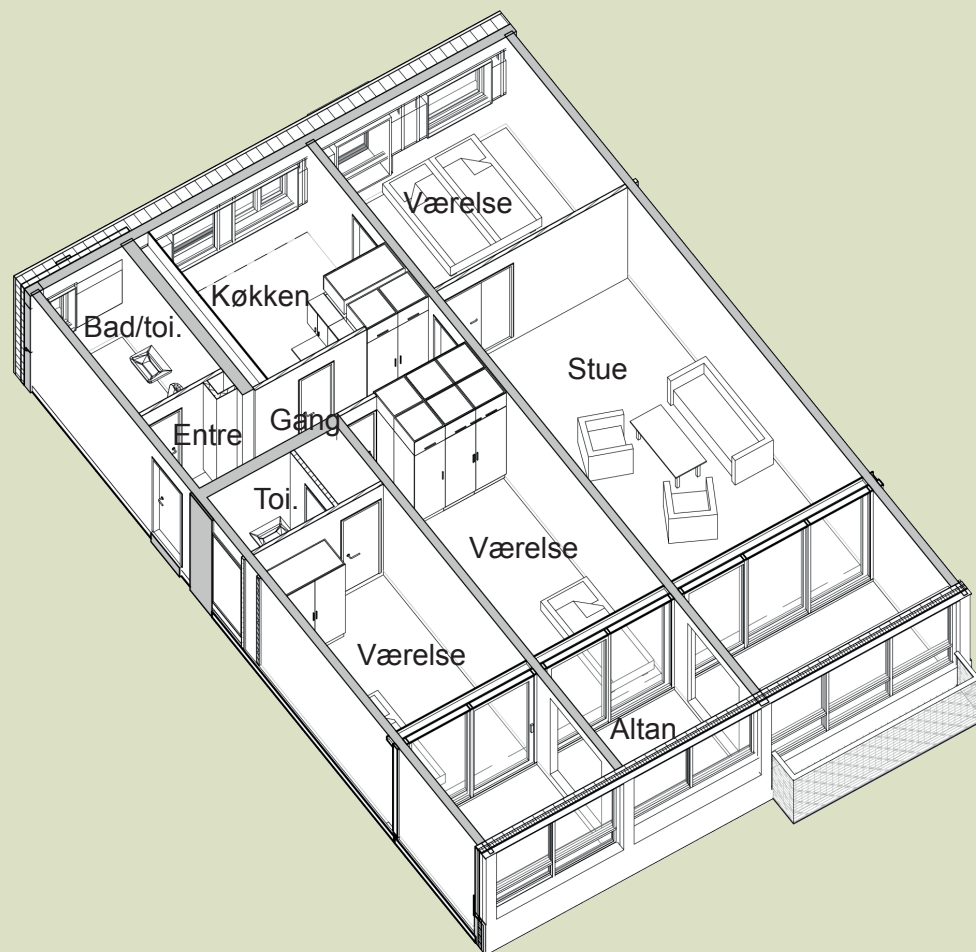
IDÉ 3A-1



Høje skabe mellem køkken og gang samt dør fjernes for at skabe åbenhed og lys i boligen. I stedet kan der f.eks. opsættes et højt bord med høje stole.

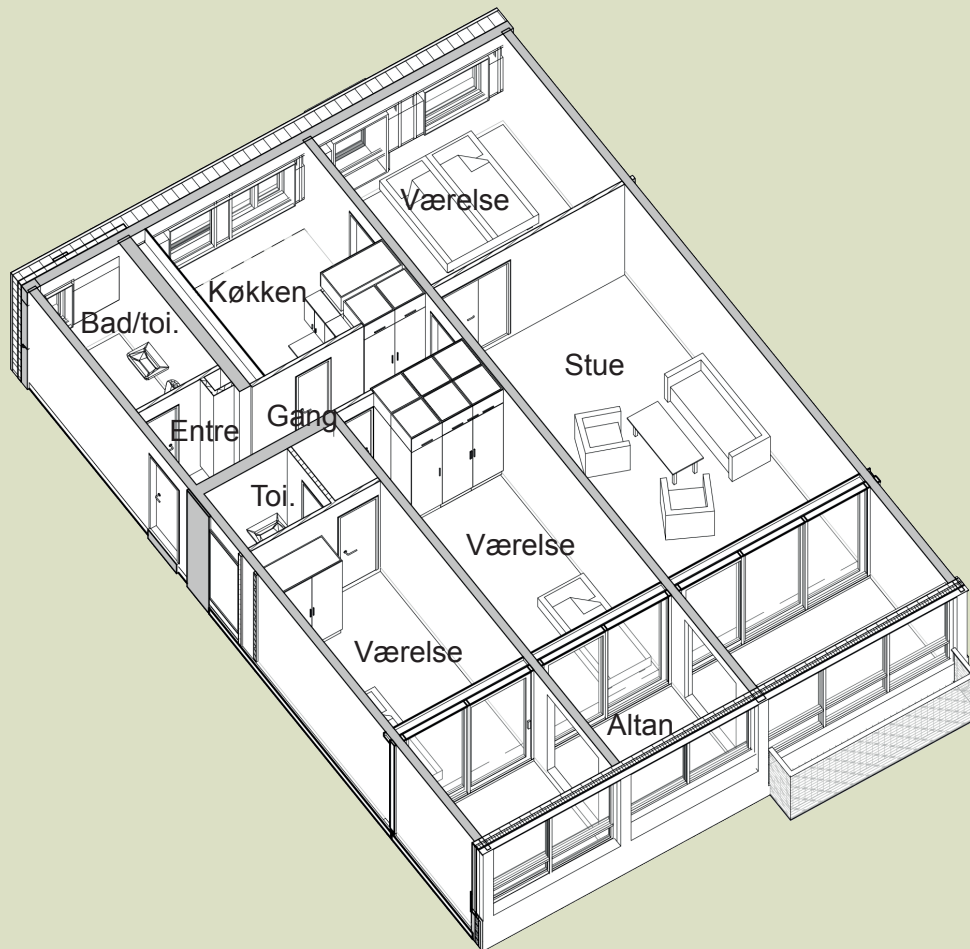
Køleskabet kan integreres i skabsvæggen mod værelset. Her kan der endvidere etableres køsteskab, en lille arbejdsplads eller andet.





Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

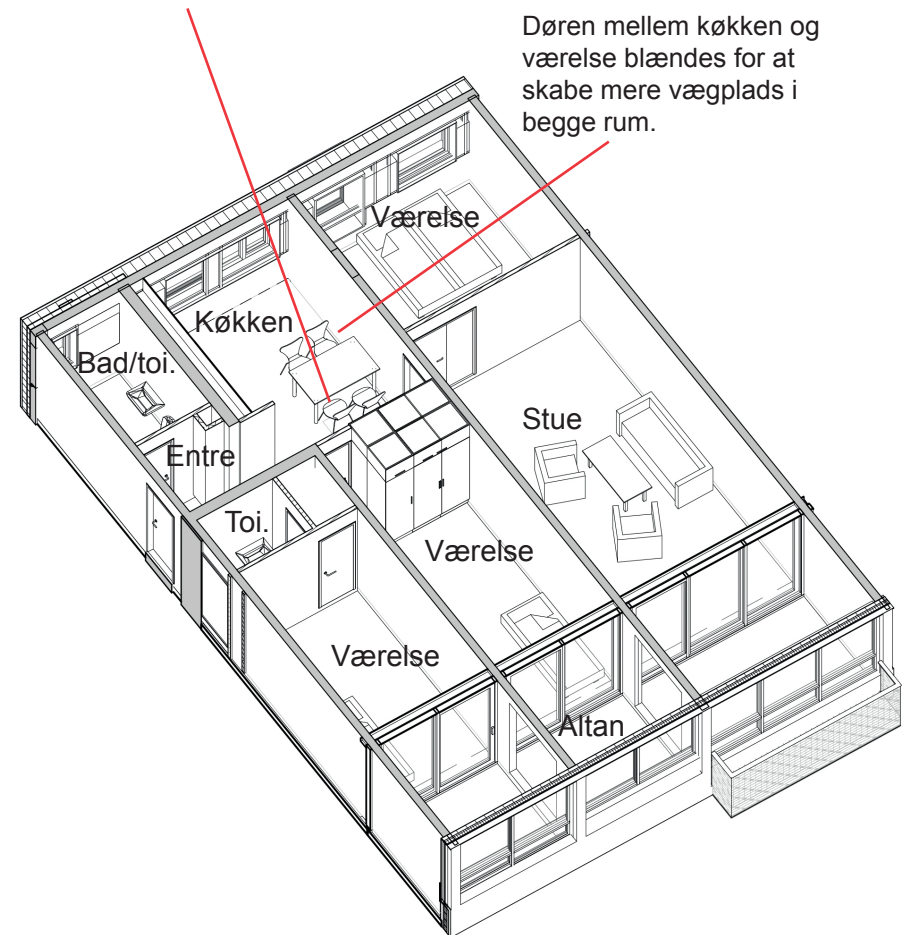
TYPE 4A



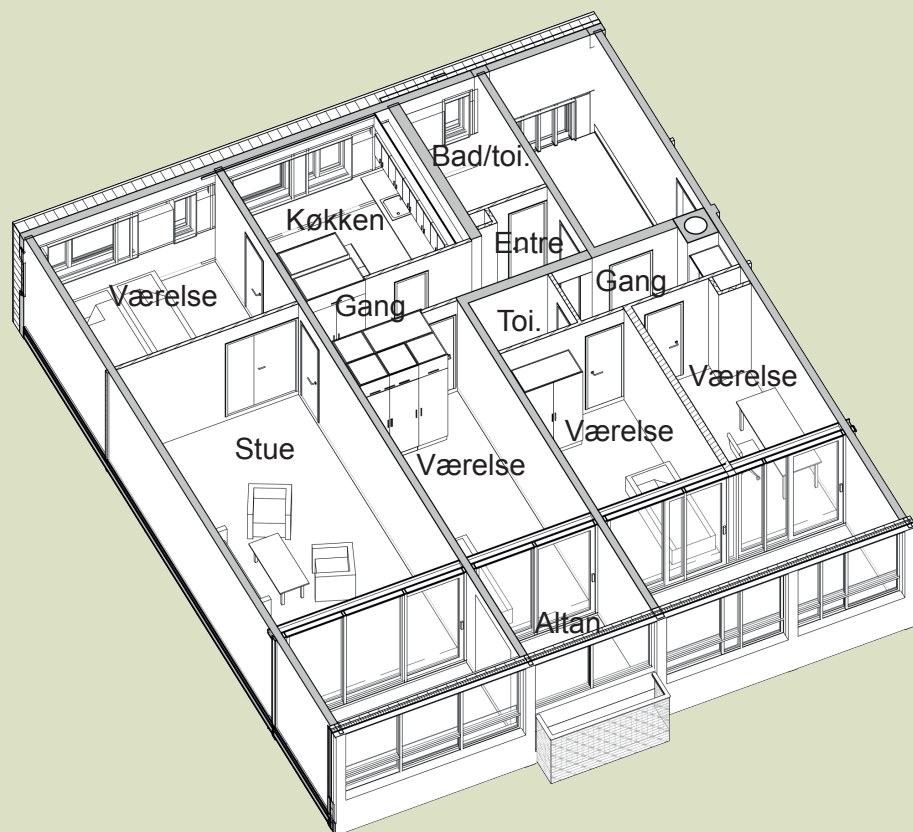
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Skabelementerne mellem køkken og gang fjernes for at skabe et større køkken. Gangarealet integreres i køkkenet og dagslyset kommer helt ind midt i boligen.

Døren mellem køkken og værelse blændes for at skabe mere vægplads i begge rum.

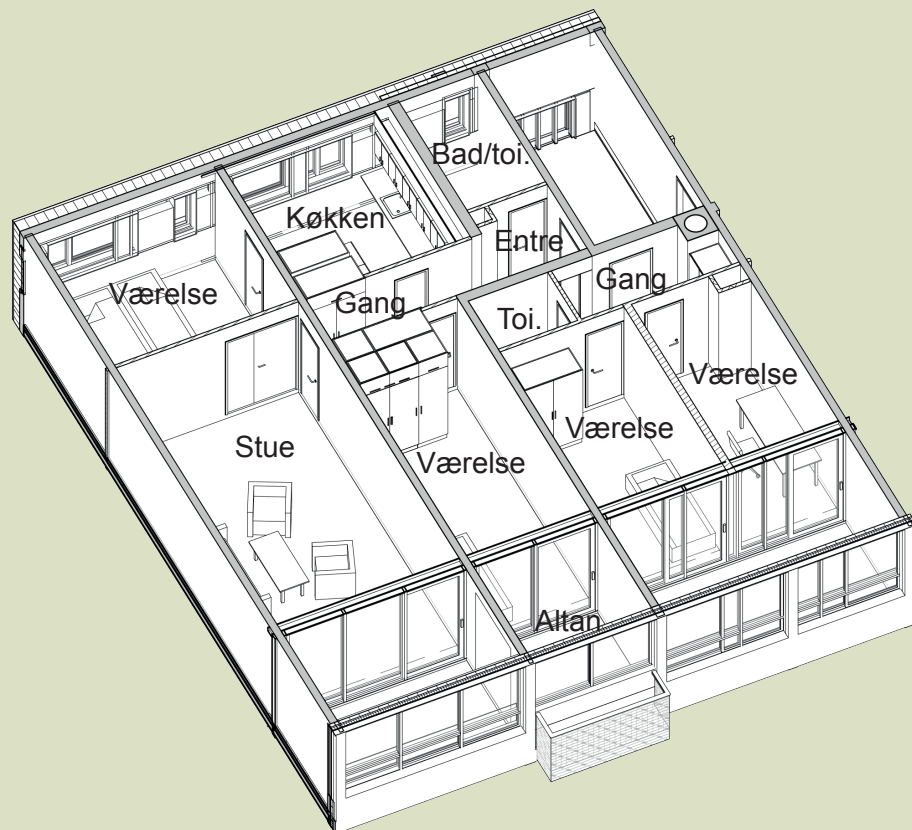


IDÉ 4A-1



Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

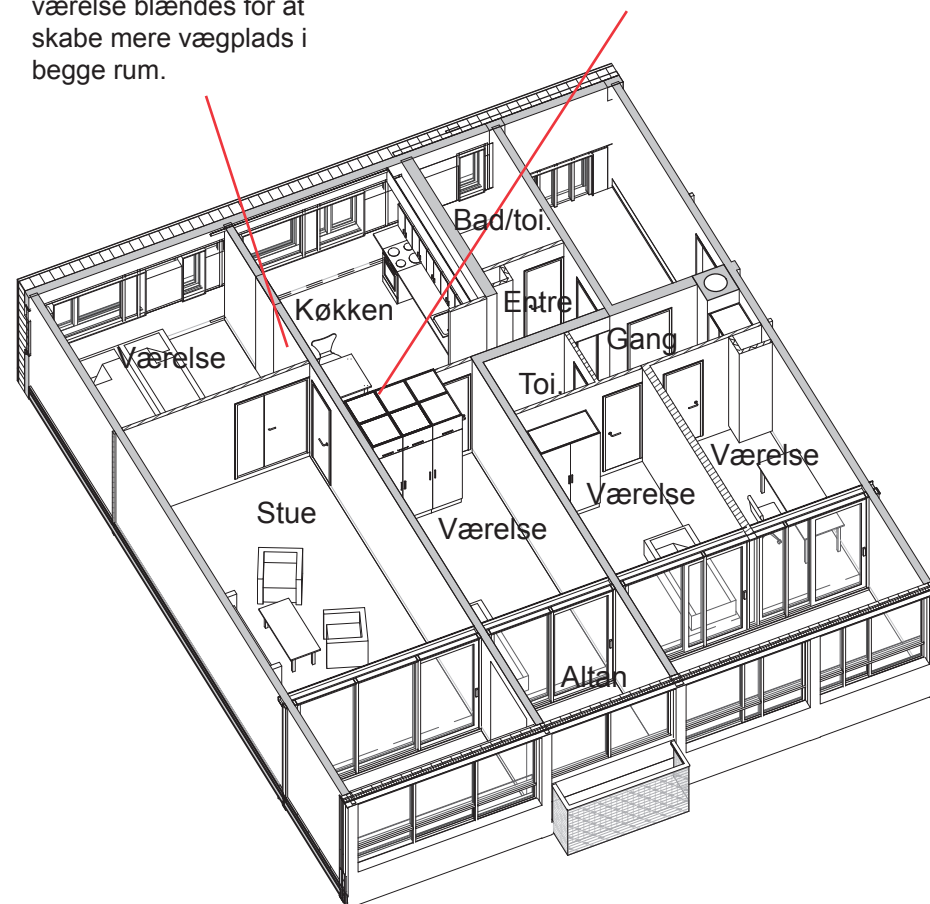
TYPE 5A



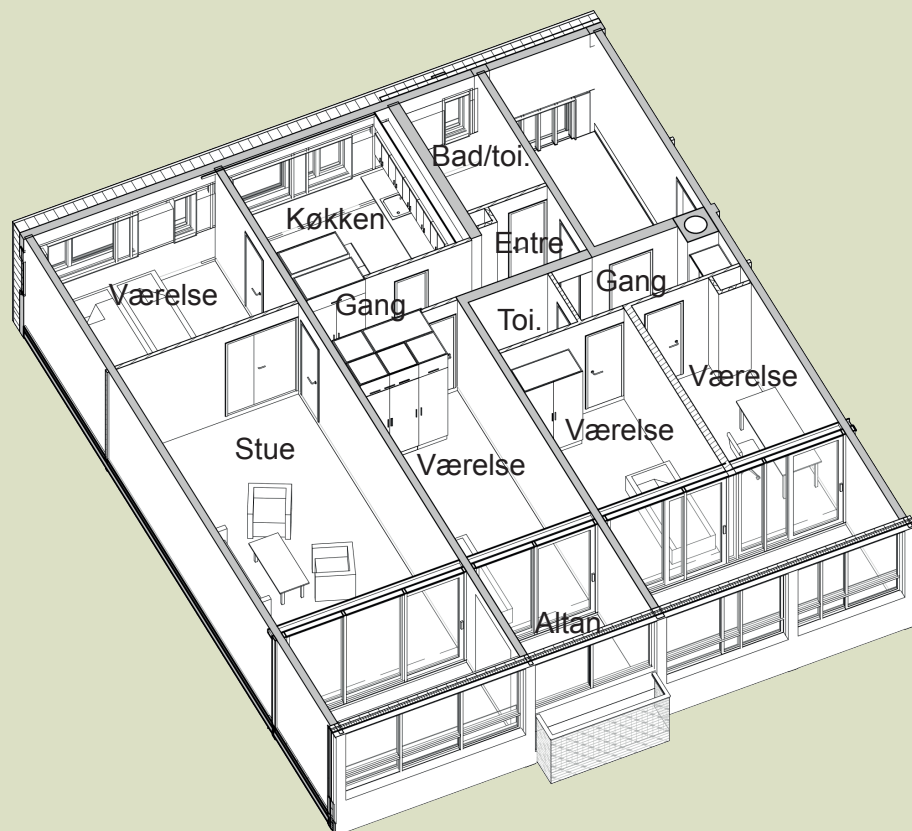
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Døren mellem køkkenen og værelse blændes for at skabe mere væglads i begge rum.

Skabselementerne mellem køkkenen og gang fjernes for at skabe et større køkken. Gangarealet integreres i køkkenet og dagslyset kommer helt ind midt i boligen.



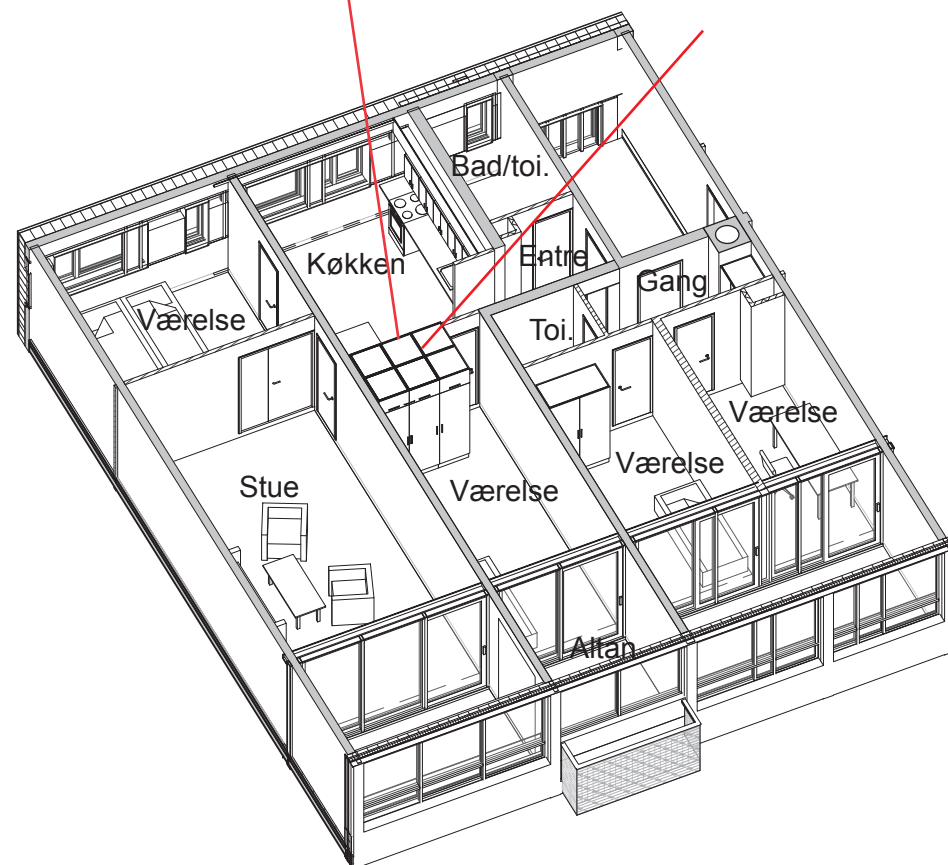
IDÉ 5A-1



Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Høje skabe mellem køkken og gang samt dør fjernes for at skabe åbenhed og lys i boligen. I stedet kan der opsættes lave skabsmoduler med bordplade på, der både bevarer opbevaring og giver mere bordplads.

Køleskabet kan integreres i skabsvæggen mod værelset. Her kan der endvidere etableres køsteskab, en lille arbejdsplads eller andet.



IDÉ 5A-2