

Som følge af det nyeste bygningsreglement kan arbejderne i råderetskataloget ikke gennemføres uden en betydelig egenbetaling.

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 udførelsen af forslagene.

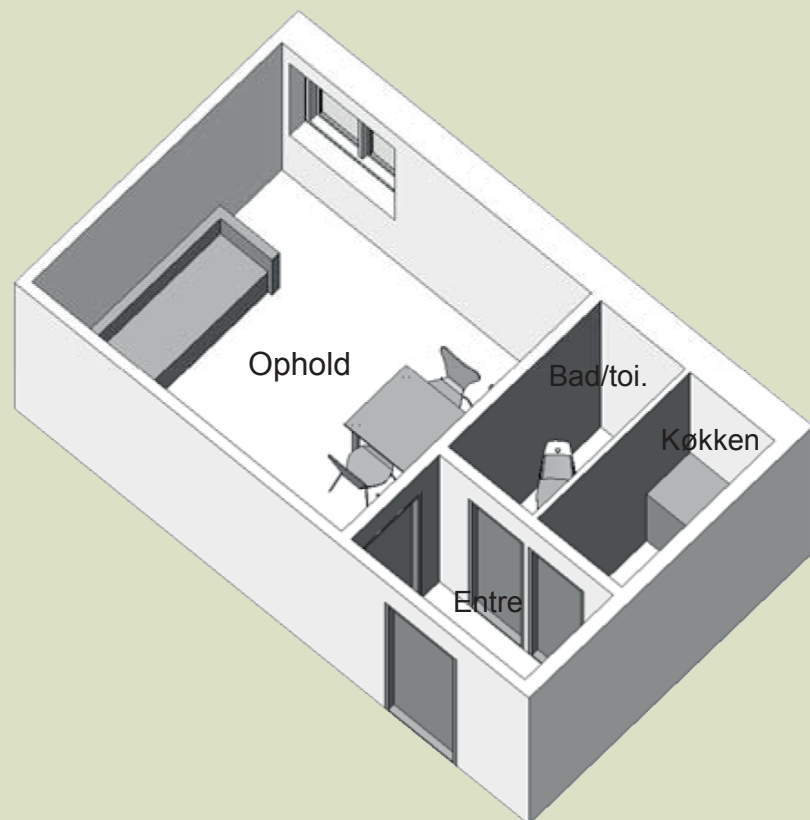


"Boligen skal passe til de behov den enkelte har. Ved at flytte en væg eller ændre i køkkenindretningen bliver boligen mere funktionel og personlig"

Henriette Falk Olesen, Arkitekt

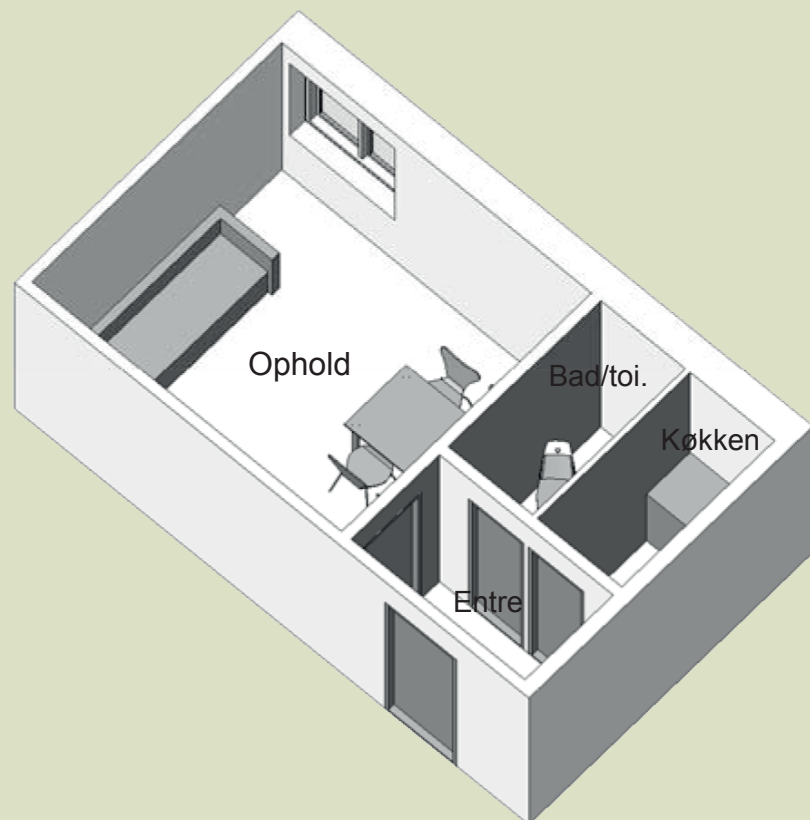
ARKITEKTENS TANKER

AFSNIT 1

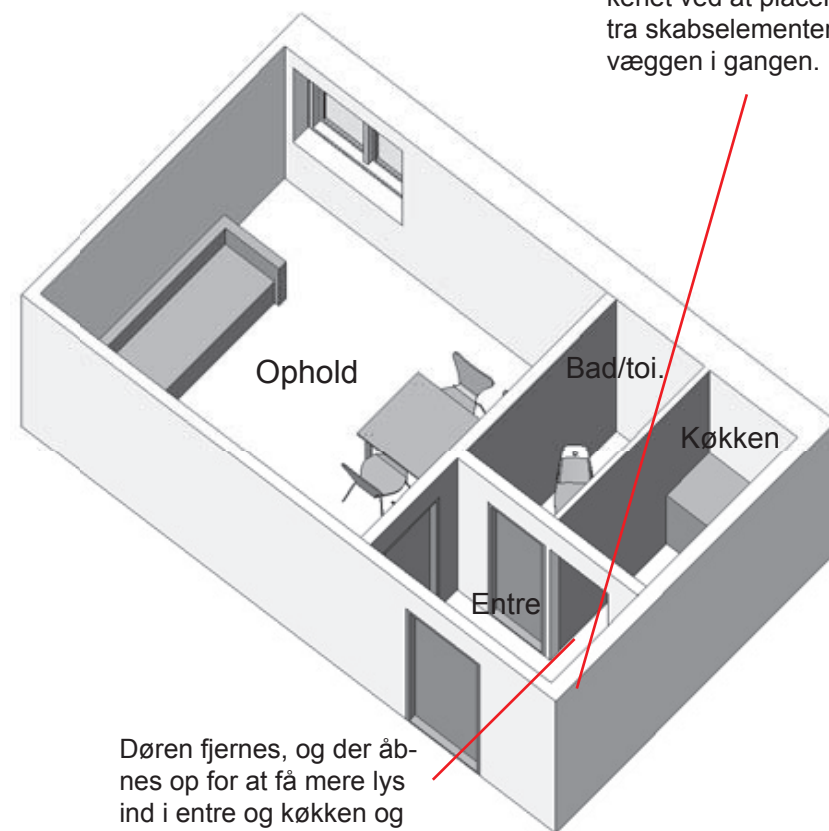


Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 1a



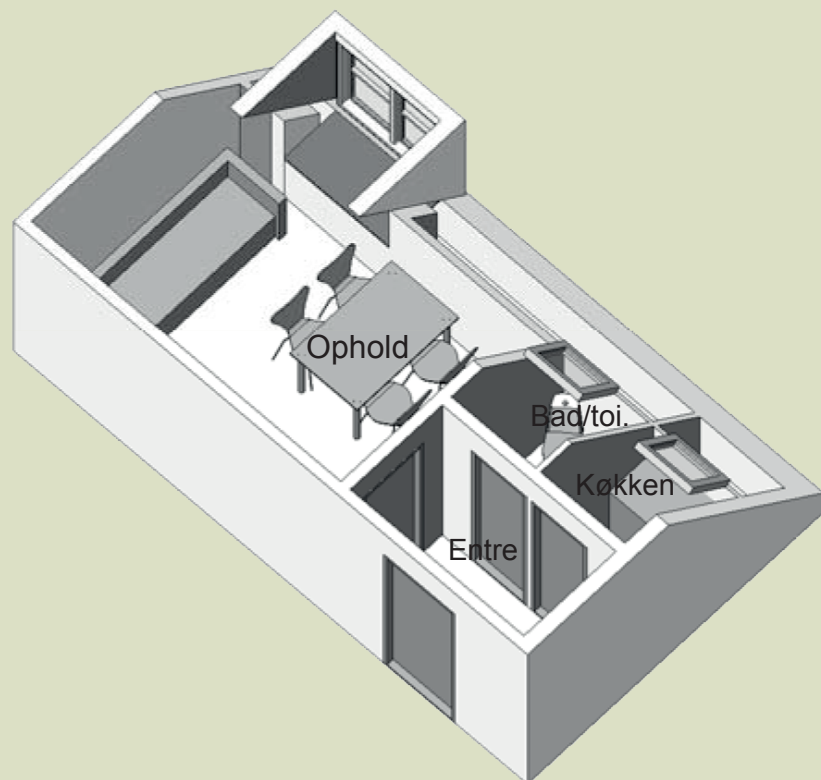
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig



Man kan evt. udvide køkkenet ved at placere ekstra skabelementer langs væggen i gangen.

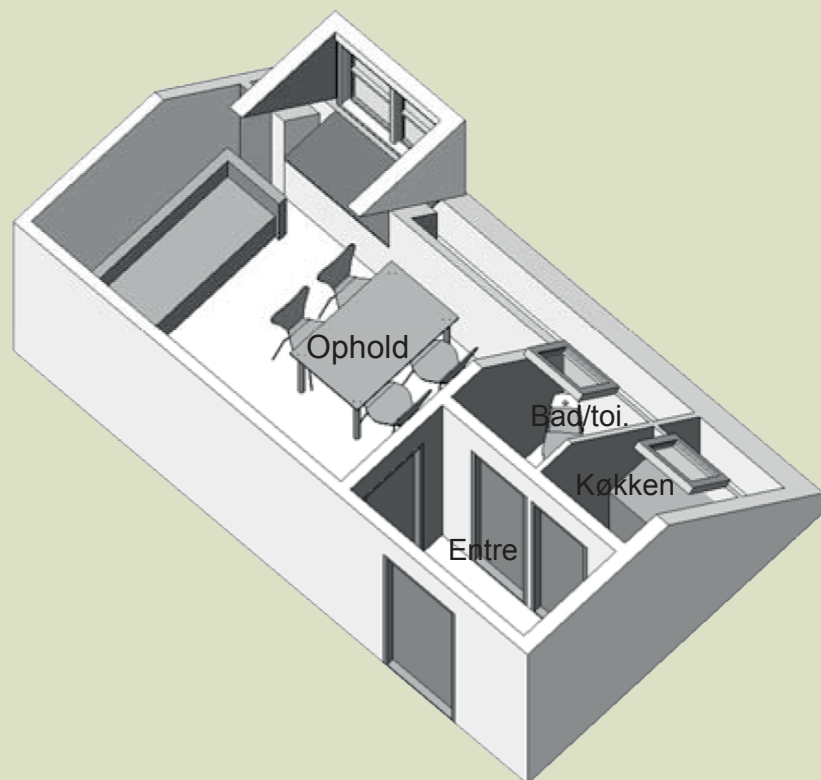
Døren fjernes, og der åbnes op for at få mere lys ind i entre og køkken og få disse til at virke større.

IDÉ 1a-1

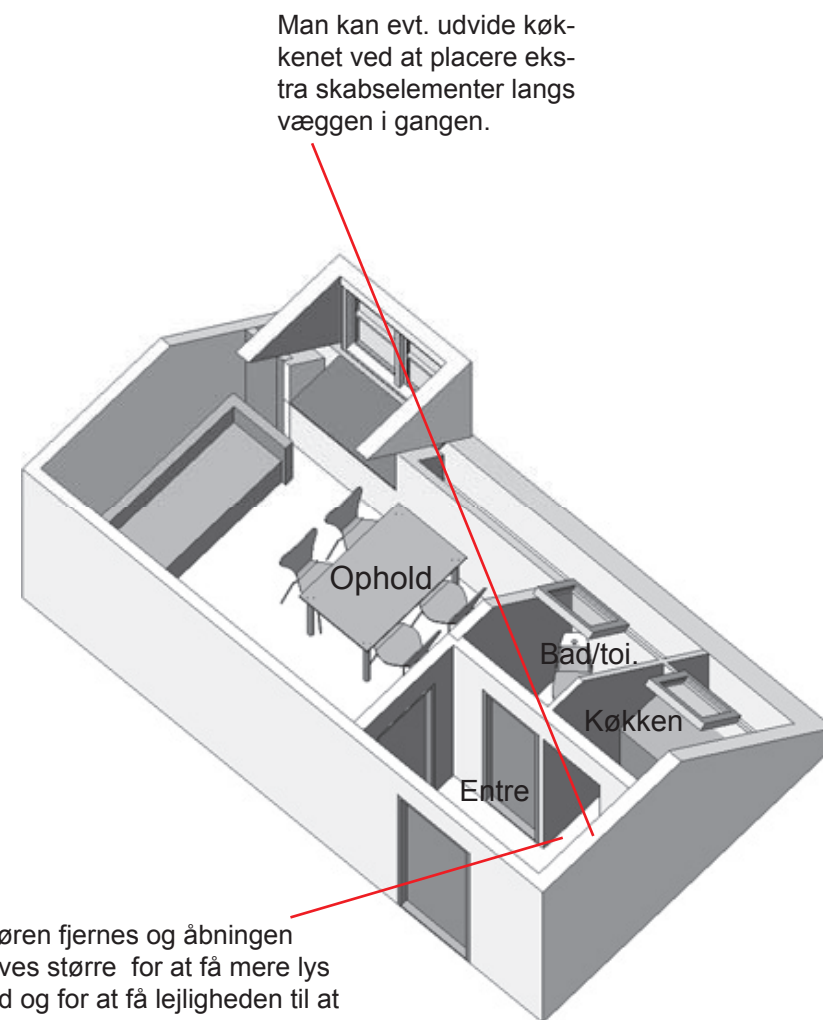


Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 1aT



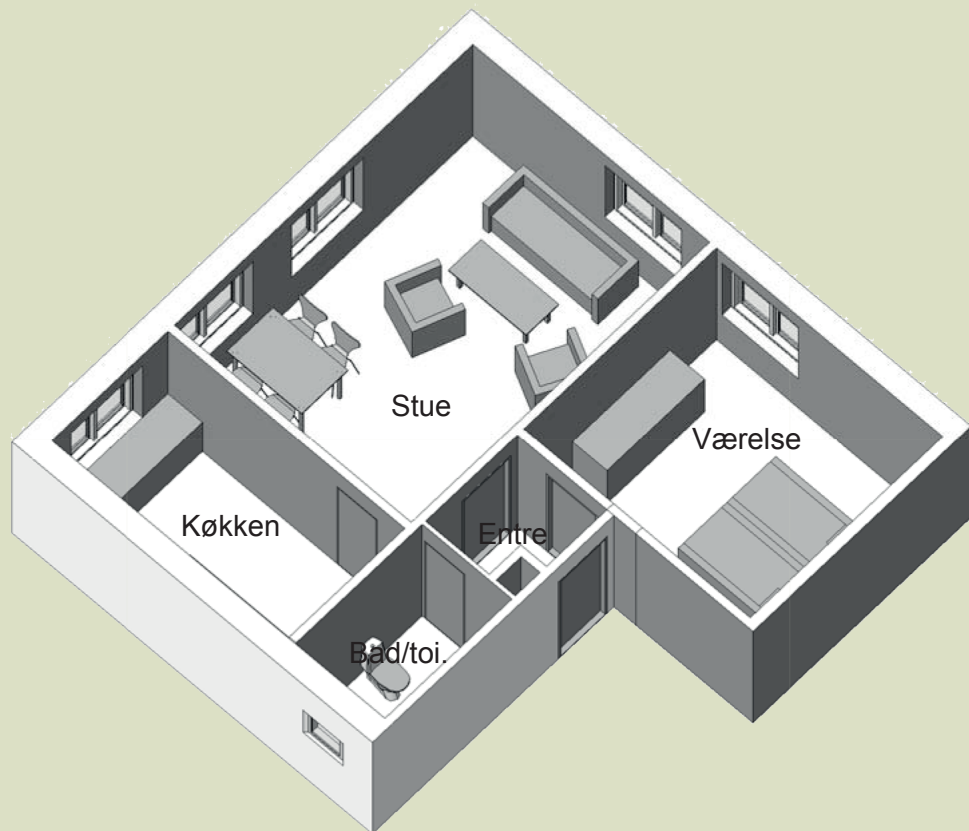
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

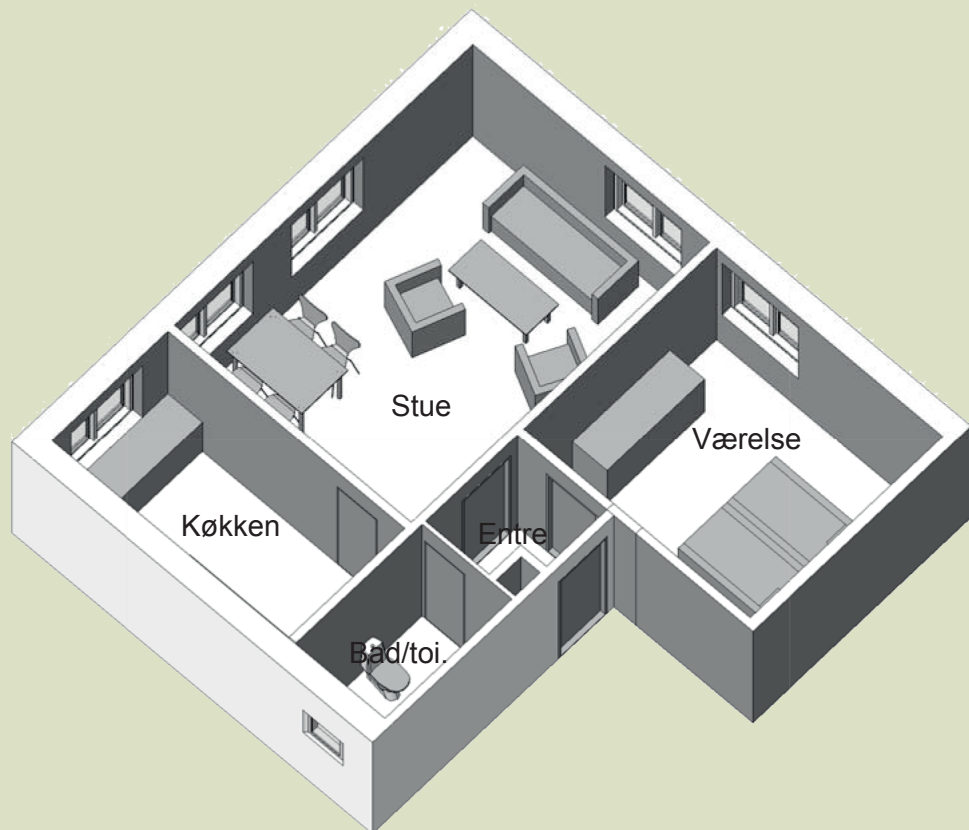


Døren fjernes og åbningen laves større for at få mere lys ind og for at få lejligheden til at virke større og mere åben.

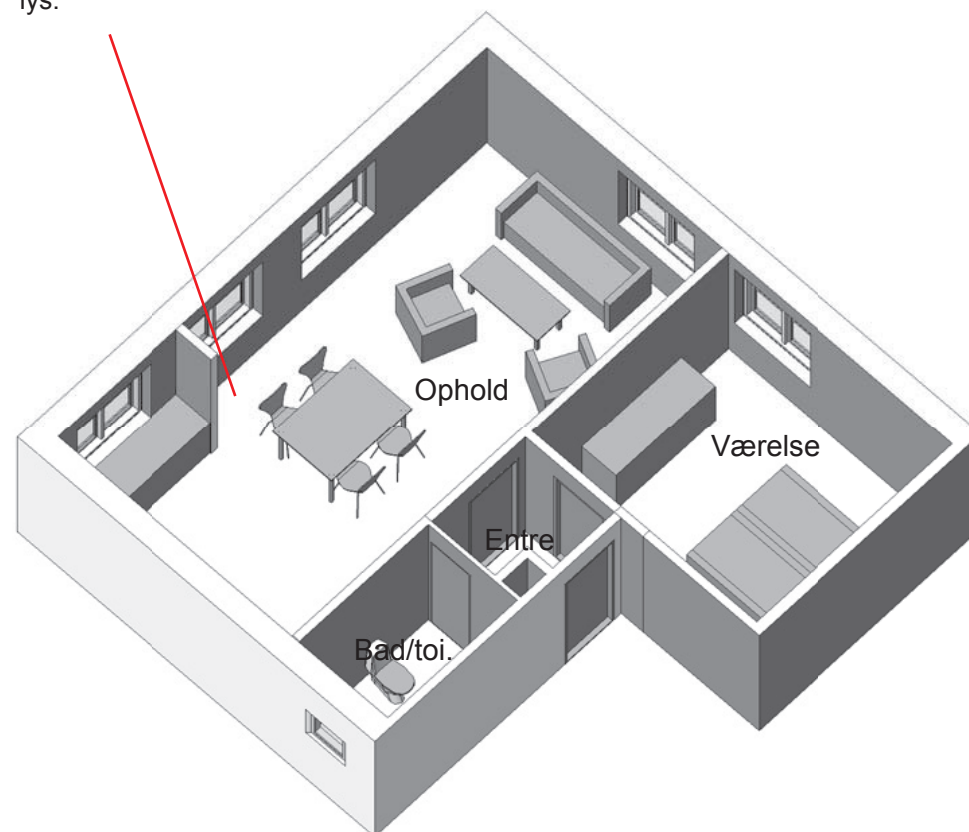
Man kan evt. udvide køkkenet ved at placere ekstra skabelementer langs væggen i gangen.

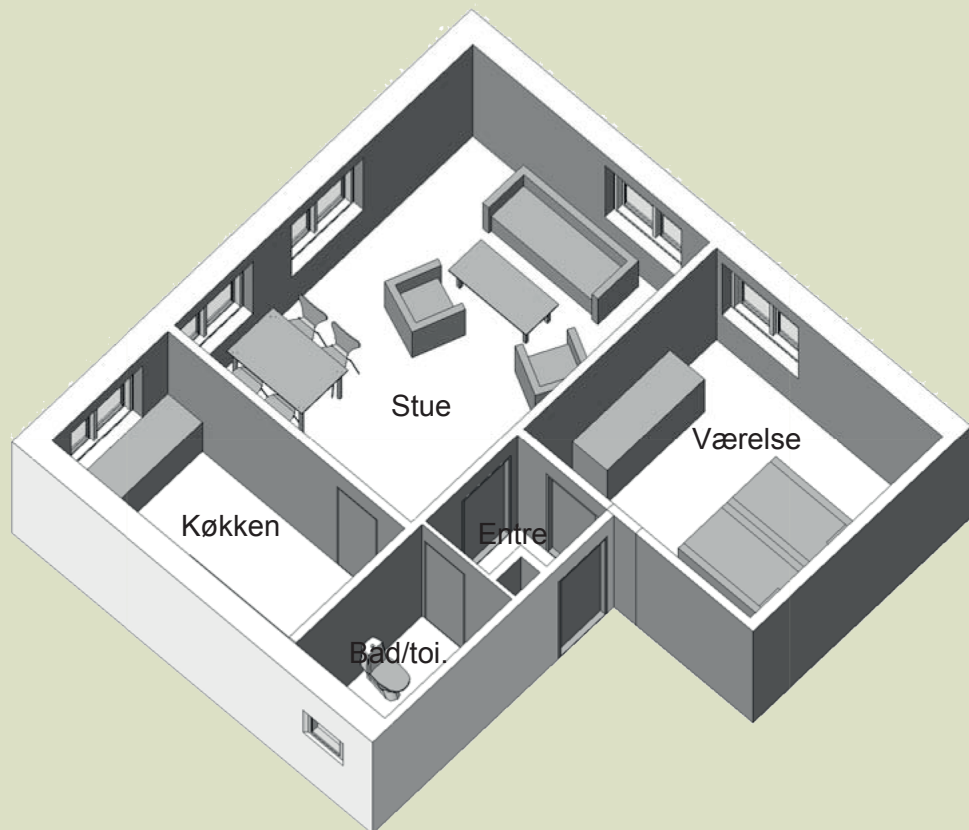
IDÉ 1aT-1





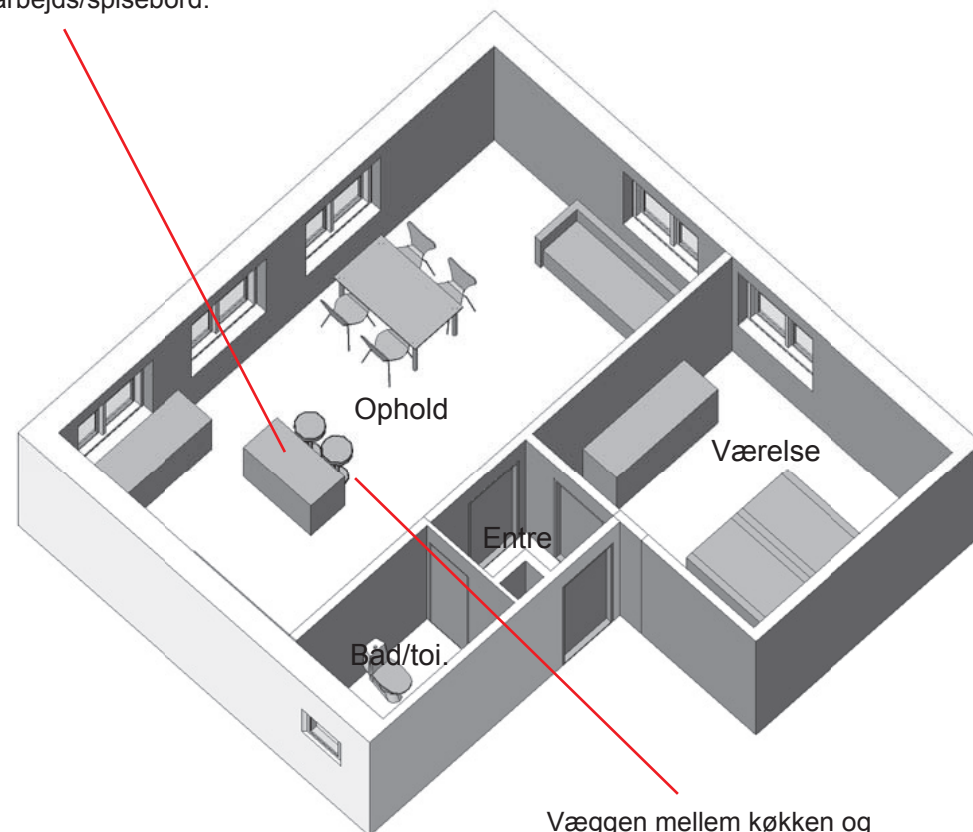
Væggen mellem køkken og stue fjernes, så der i stedet opstår ét stort og åbent opholdsrum med masser af lys.





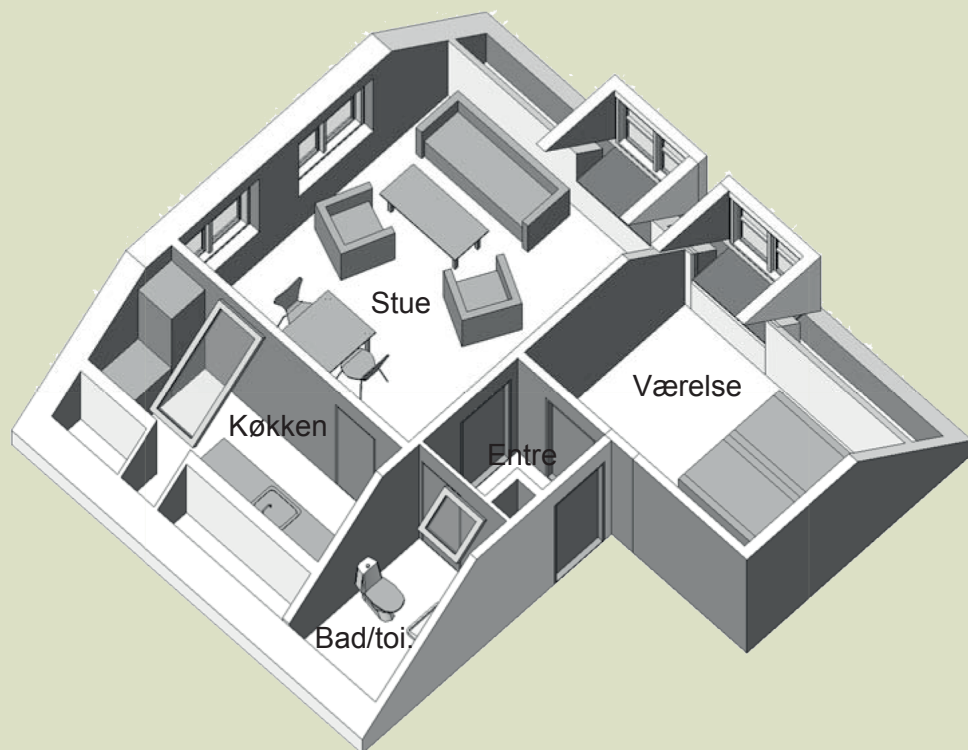
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Køkkenet forlænges for at få mere skabs- og bordplads og gøre køkkenet større. Der kan evt. etableres et par siddepladser, så bordet samtidig kan fungere som et lille arbejds/spisebord.



Væggen mellem køkken og stue fjernes, så der i stedet opstår ét stort og åbnet køkken-alrum med masser af lys.

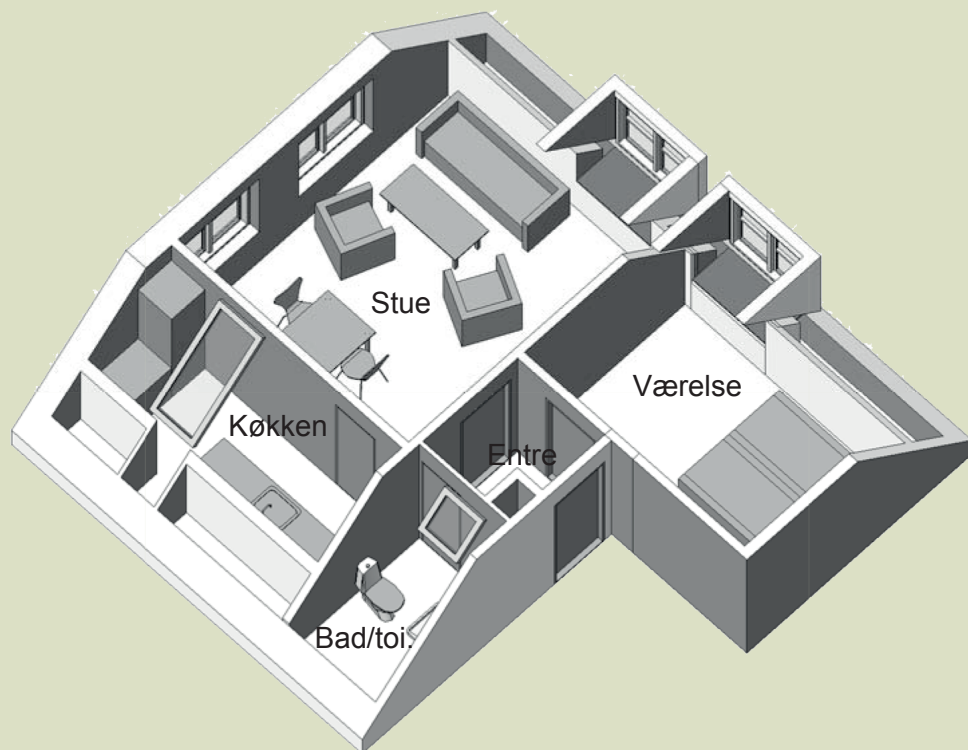
IDÉ 2a-2



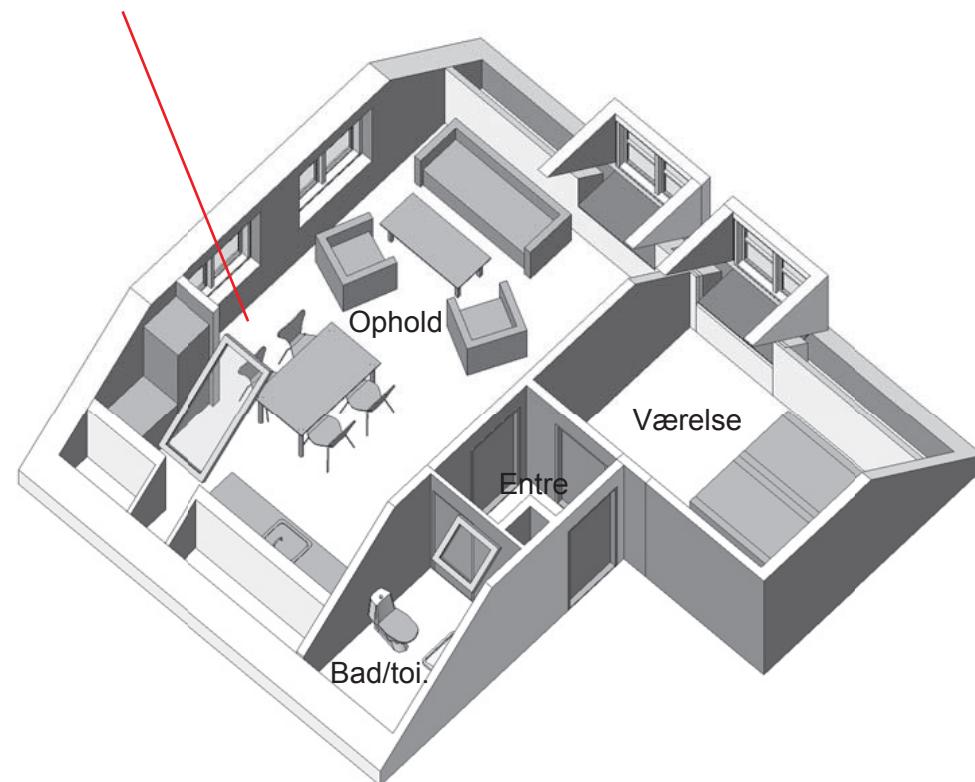
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

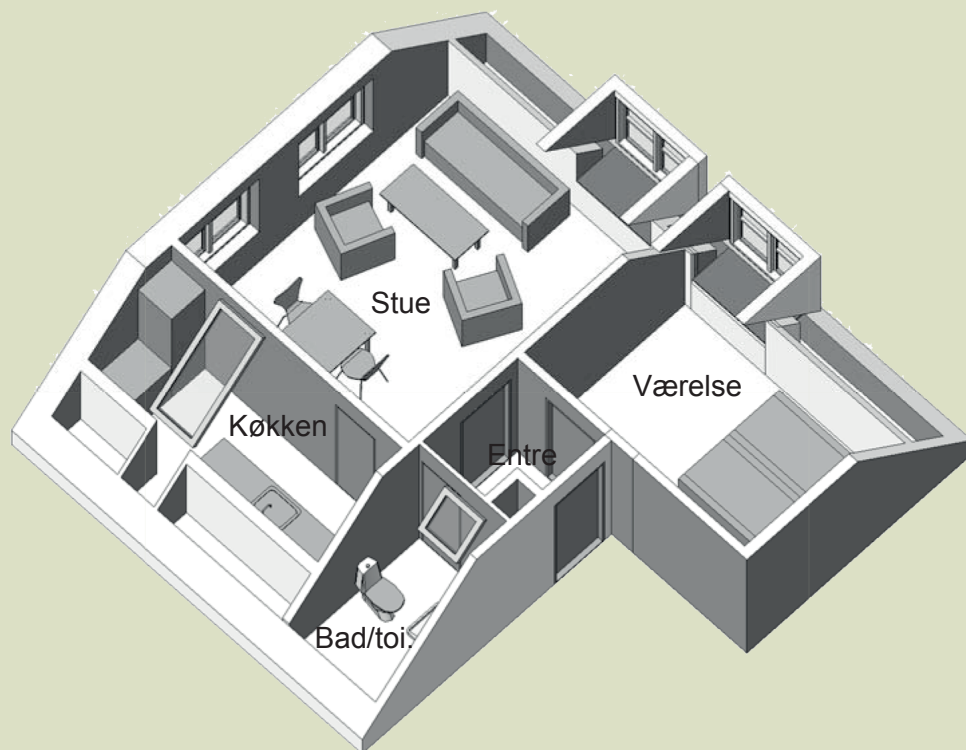
TYPE 2aT

Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153

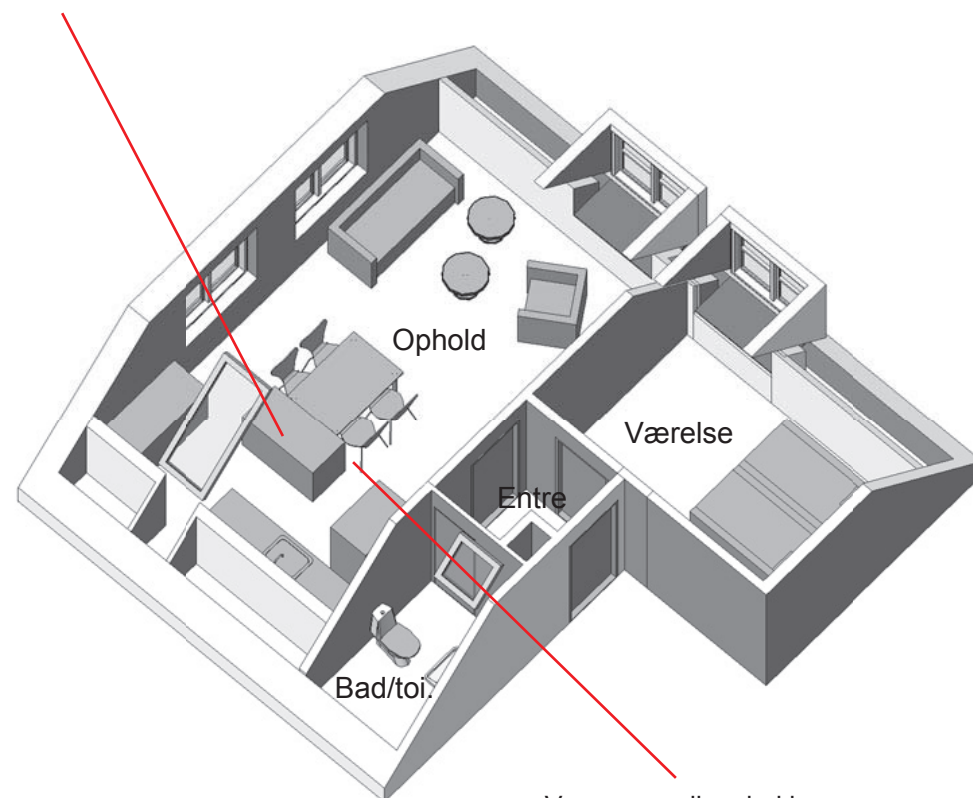


Væggen mellem køkken og stue fjernes, så der i stedet opstår ét stort og åbnet opholdsrum med masser af lys.

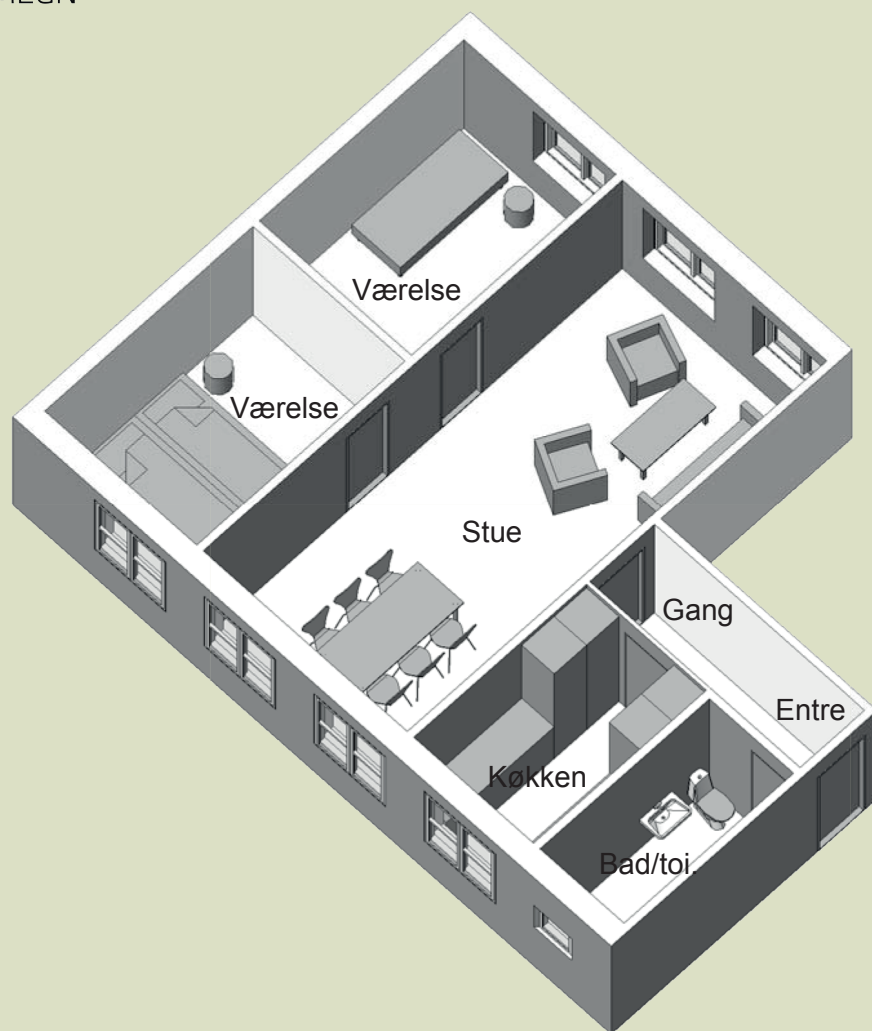




Køkkenet udvides med en køkkenø for at få mere skabs- og bordplads og gøre køkkenet større. Der kan evt. etableres et par siddep-ladser, så bordet samtidig kan fungere som et lille arbejds- eller spisebord.

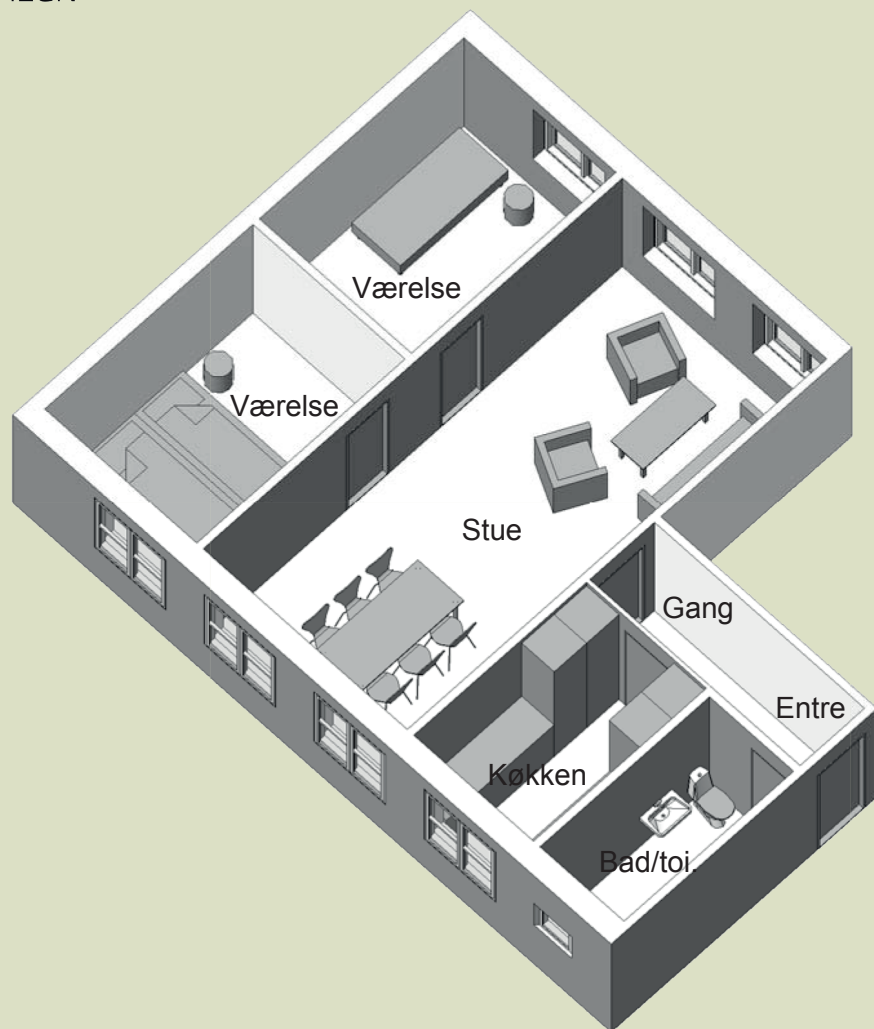


Væggen mellem køkken og stue fjernes, så der i stedet opstår ét stort og åbnet køkken-alrum med masser af lys.



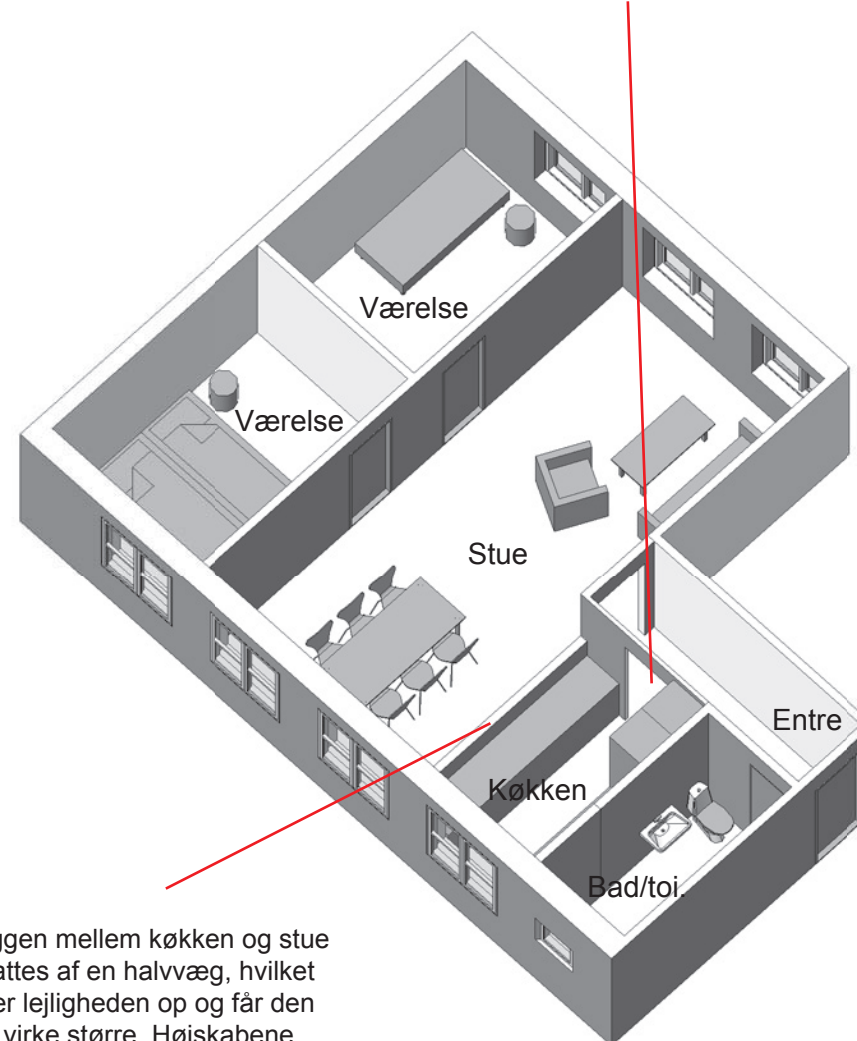
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 3a



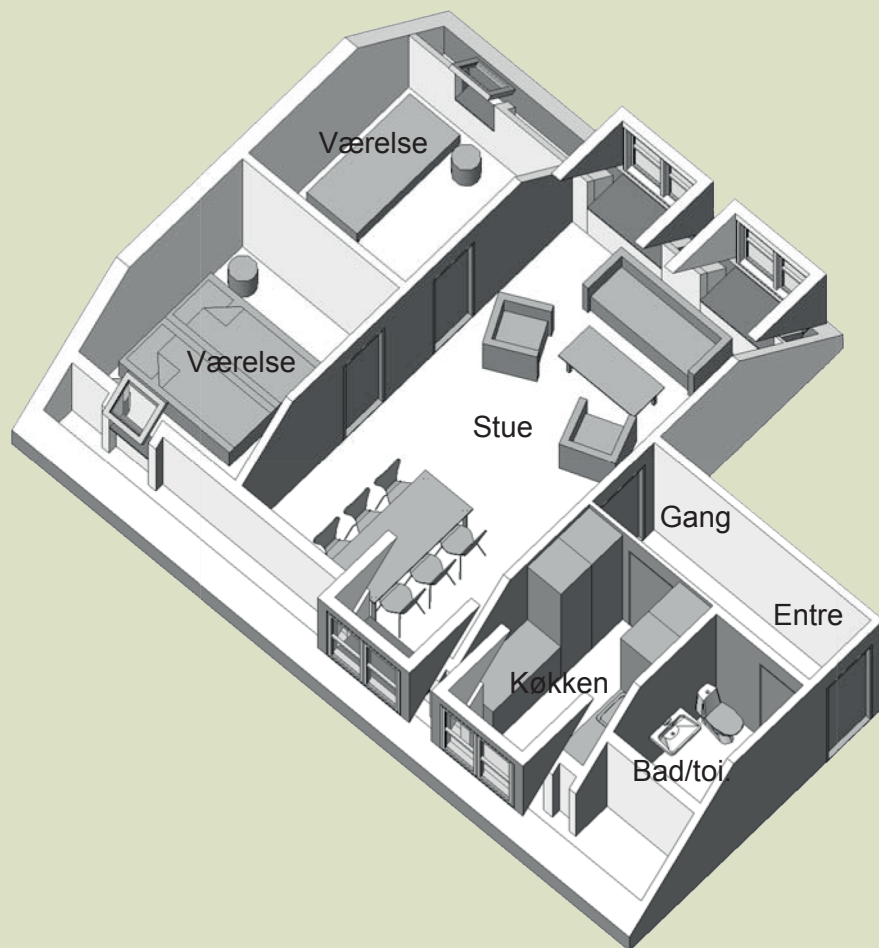
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Døre mellem køkken, stue og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entreen, og får denne til at virke større og mere åben.



Væggen mellem køkken og stue erstattes af en halvvæg, hvilket åbner lejligheden op og får den til at virke større. Højskabene kan evt fjernes i denne side, så der åbnes mest muligt op.

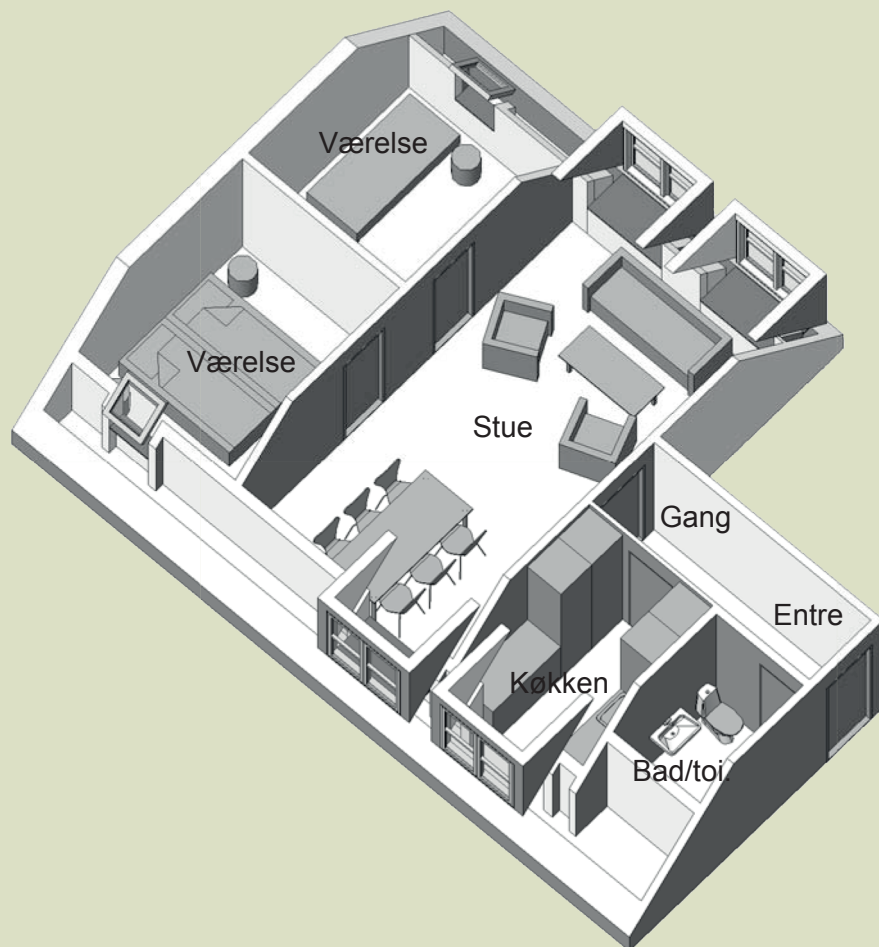
IDÉ 3a-1



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

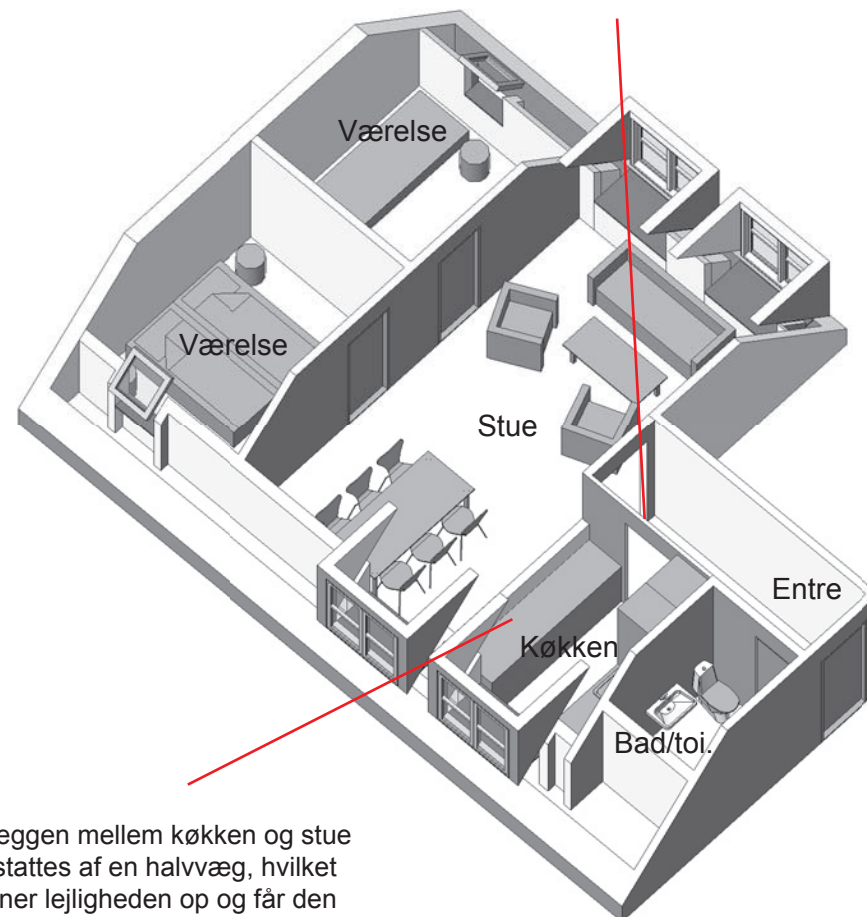
TYPE 3aT

Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153



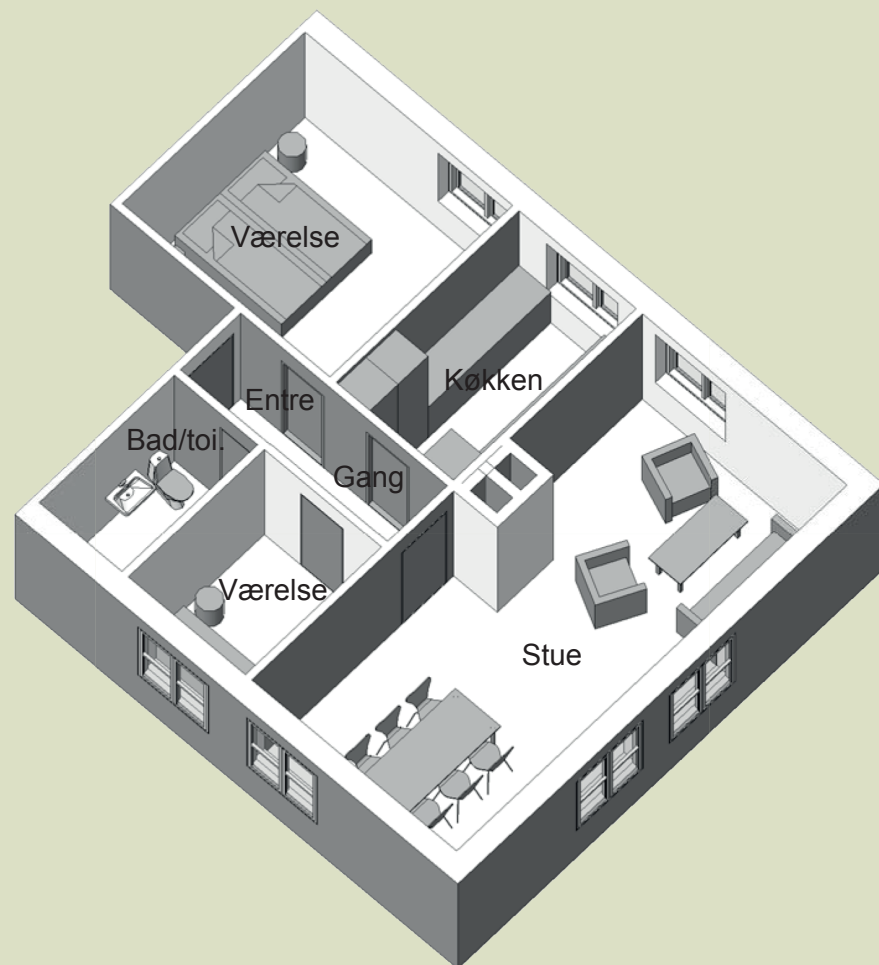
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Døre mellem køkken, stue og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entreen, og får denne til at virke større og mere åben.



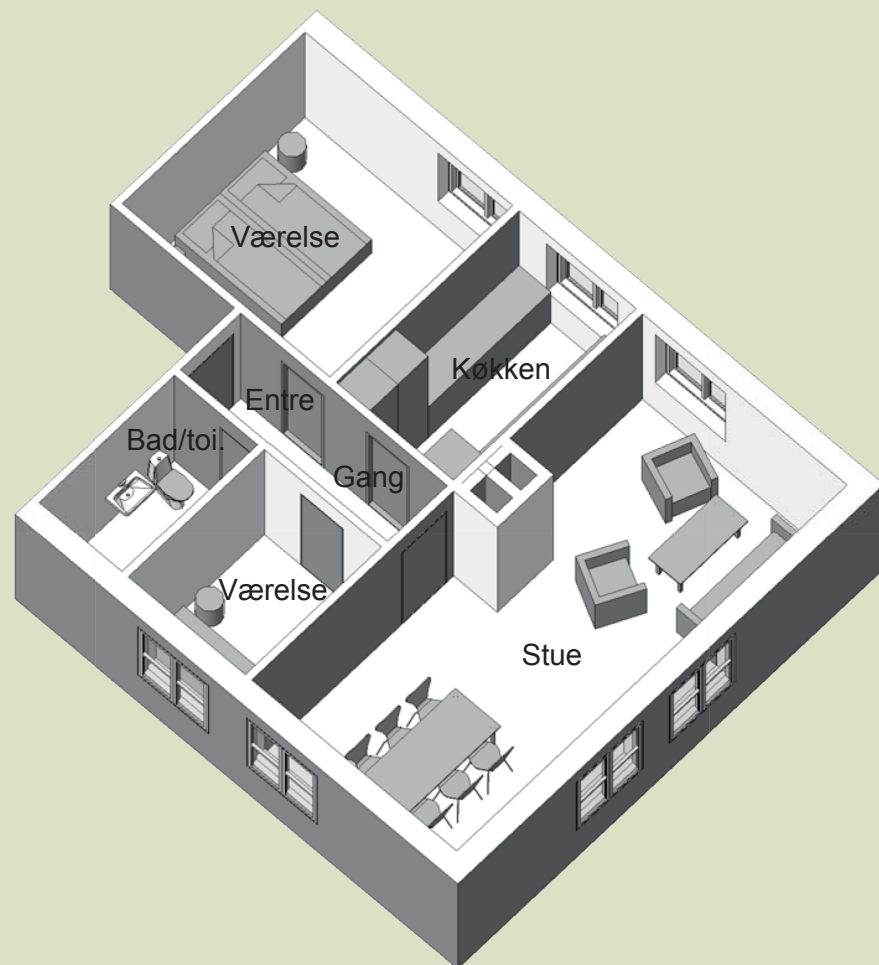
Væggen mellem køkken og stue erstattes af en halvvæg, hvilket åbner lejligheden op og får den til at virke større. Højskabene kan evt fjernes i denne side, så der åbnes mest muligt op.

IDÉ 3aT-1

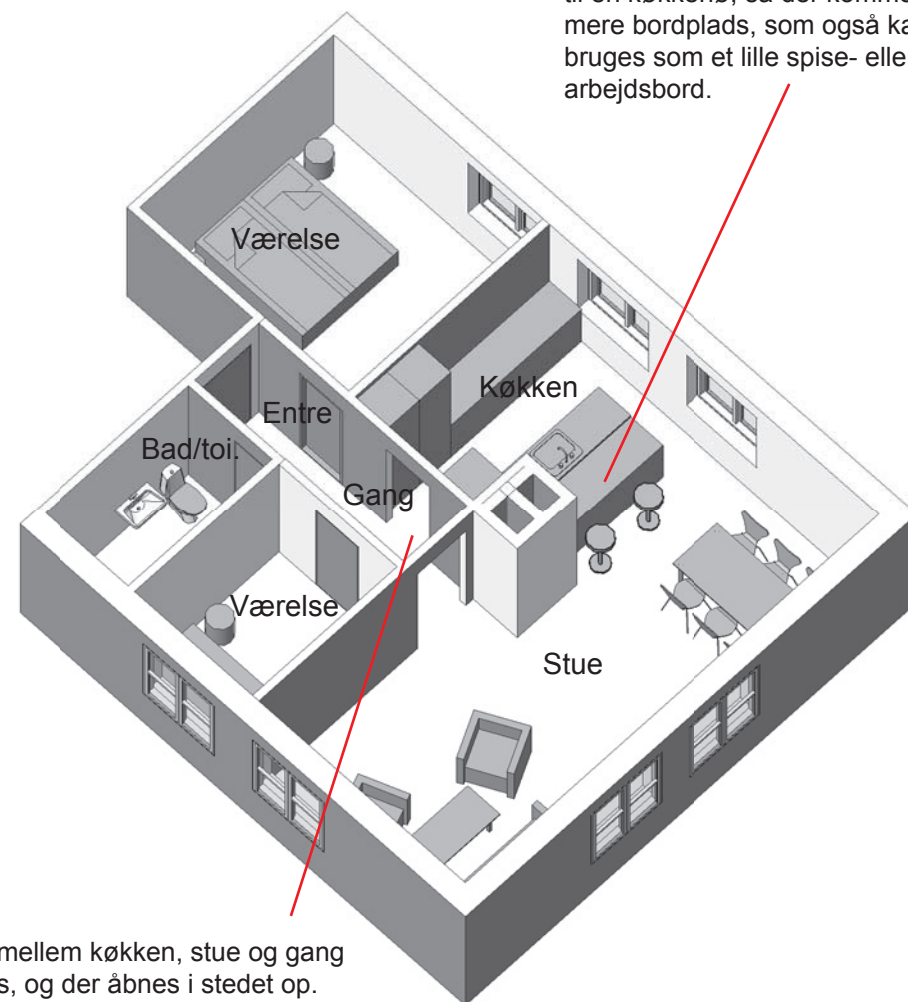


Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 3b



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



Væggen mellem køkken og stue fjernes, så der åbnes op ind til stuen. Køkkenbordet udvides til en køkkenø, så der kommer mere bordplads, som også kan bruges som et lille spise- eller arbejdsbord.

Døre mellem køkken, stue og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entreen, og får denne til at virke større og mere åben.

IDÉ 3b-1



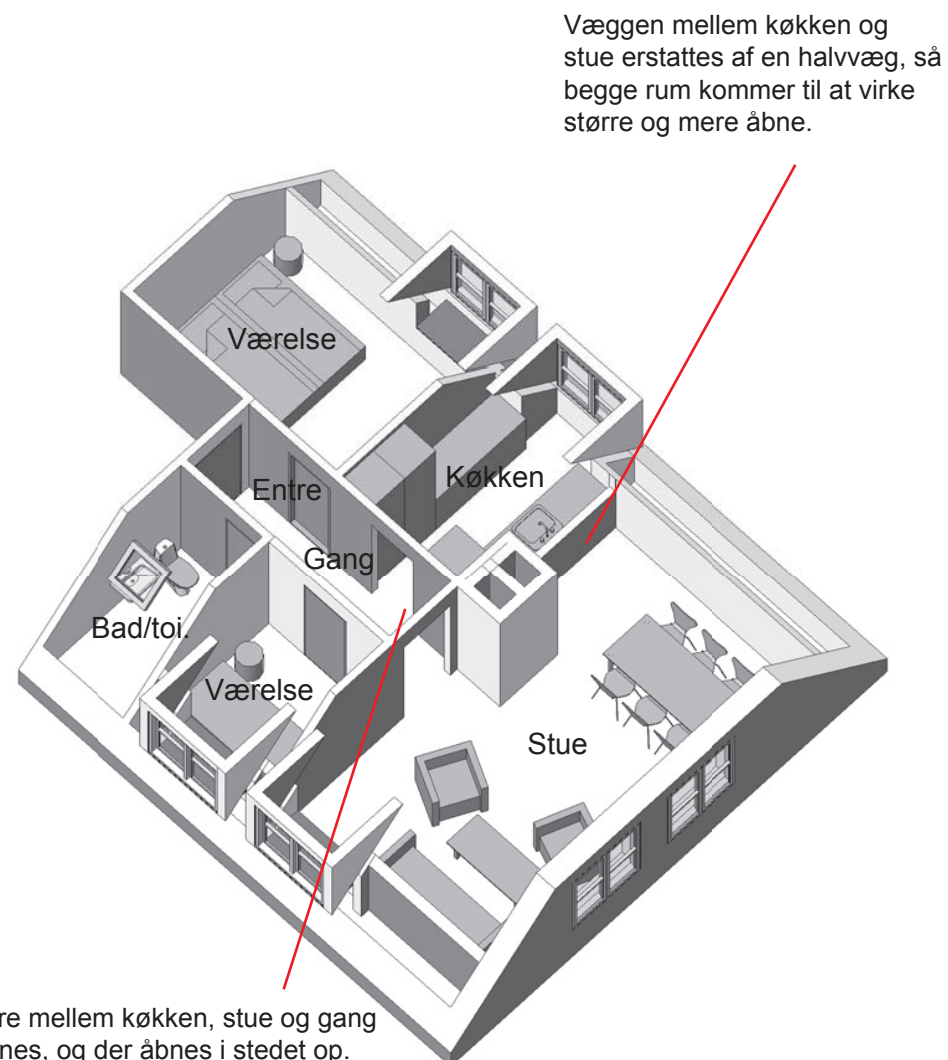
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 3bT

Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153



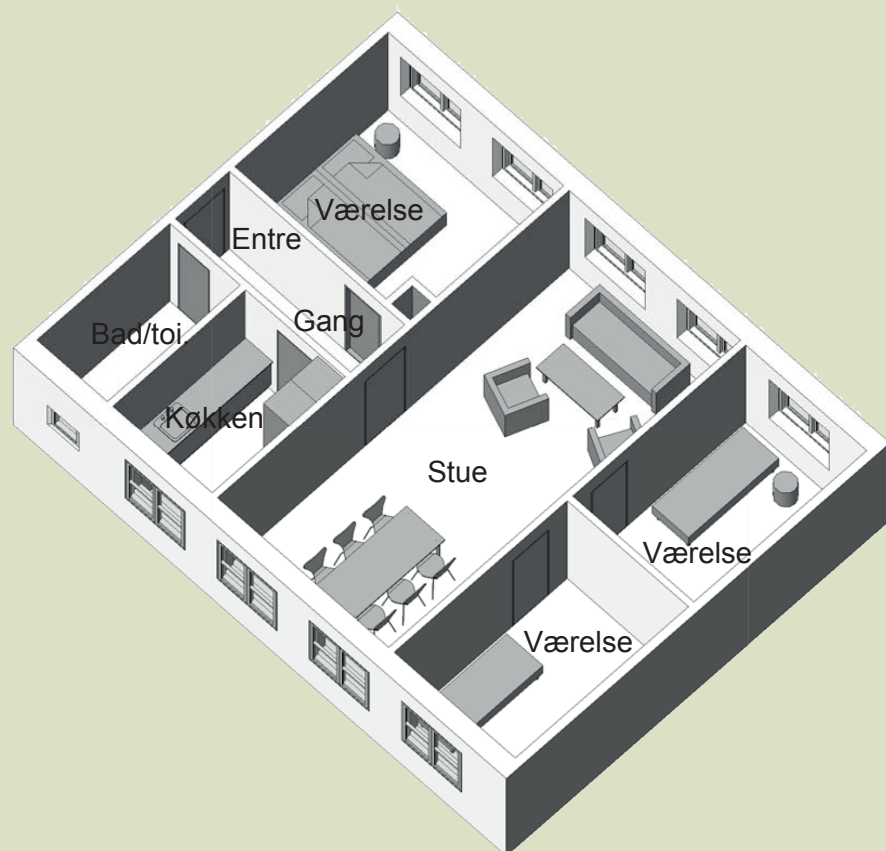
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig



Væggen mellem køkken og stue erstattes af en halvvæg, så begge rum kommer til at virke større og mere åbne.

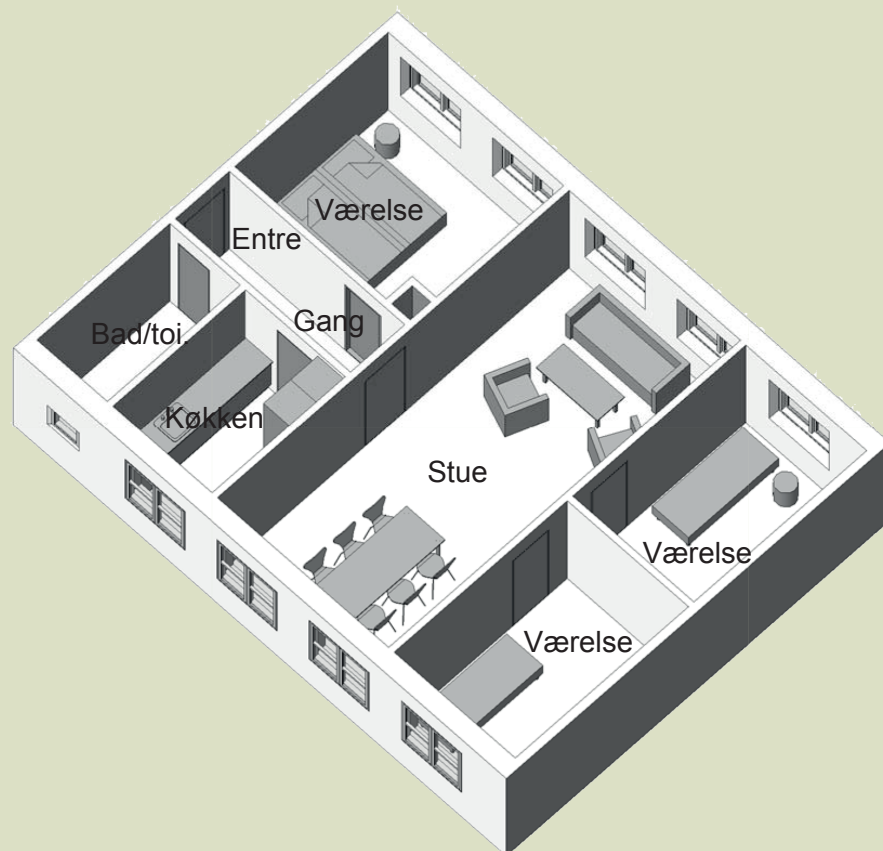
Døre mellem køkken, stue og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entreen, og får denne til at virke større og mere åben.

IDÉ 3bT-1

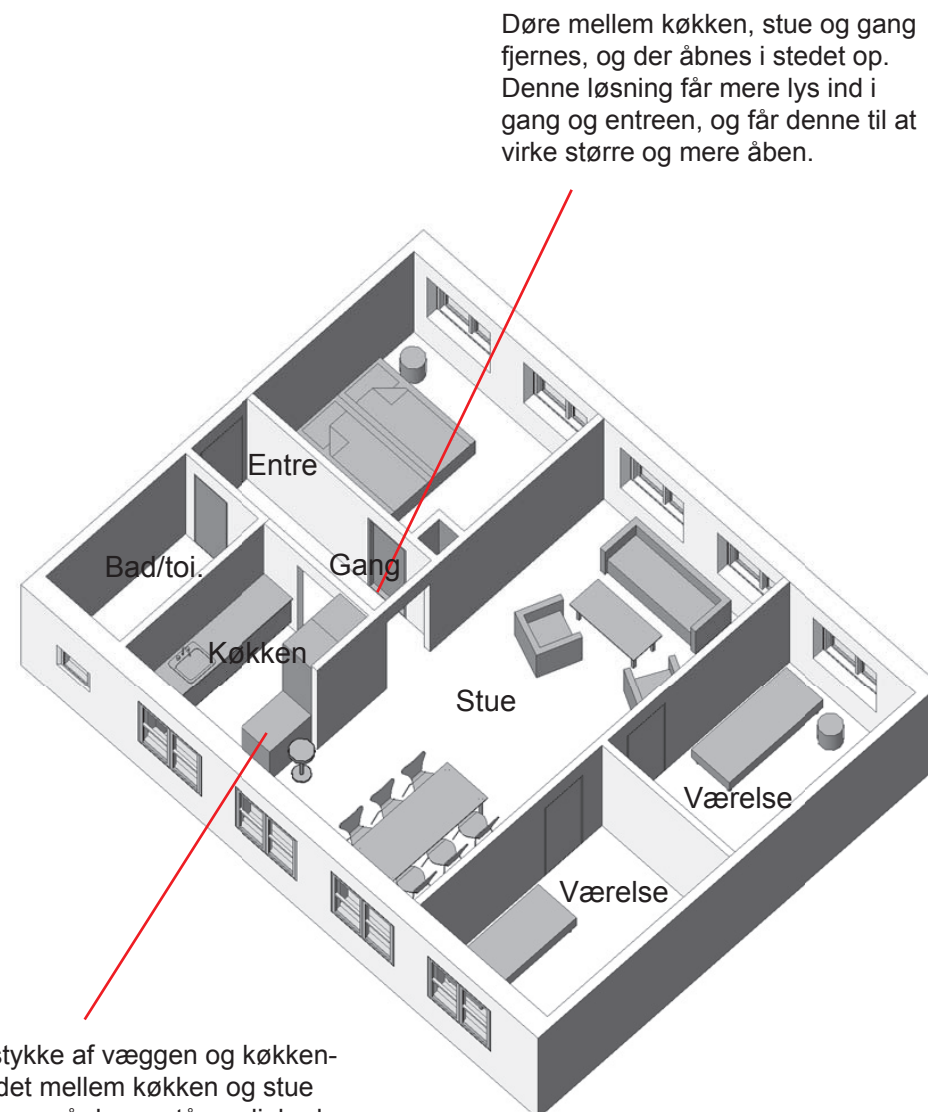


Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 4a

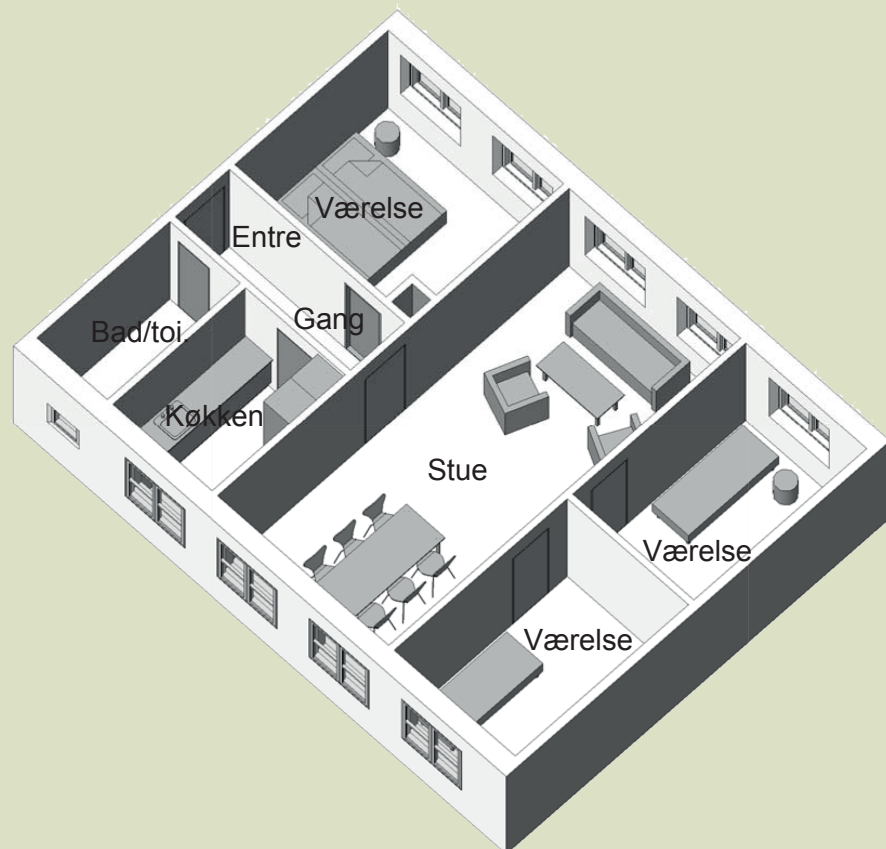


Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig



Et stykke af væggen og køkkenbordet mellem køkken og stue fjernes, så der opstår mulighed for en lille køkkenø, som evt. også kan bruges som spise- eller arbejdsplads.

IDÉ 4a-1



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

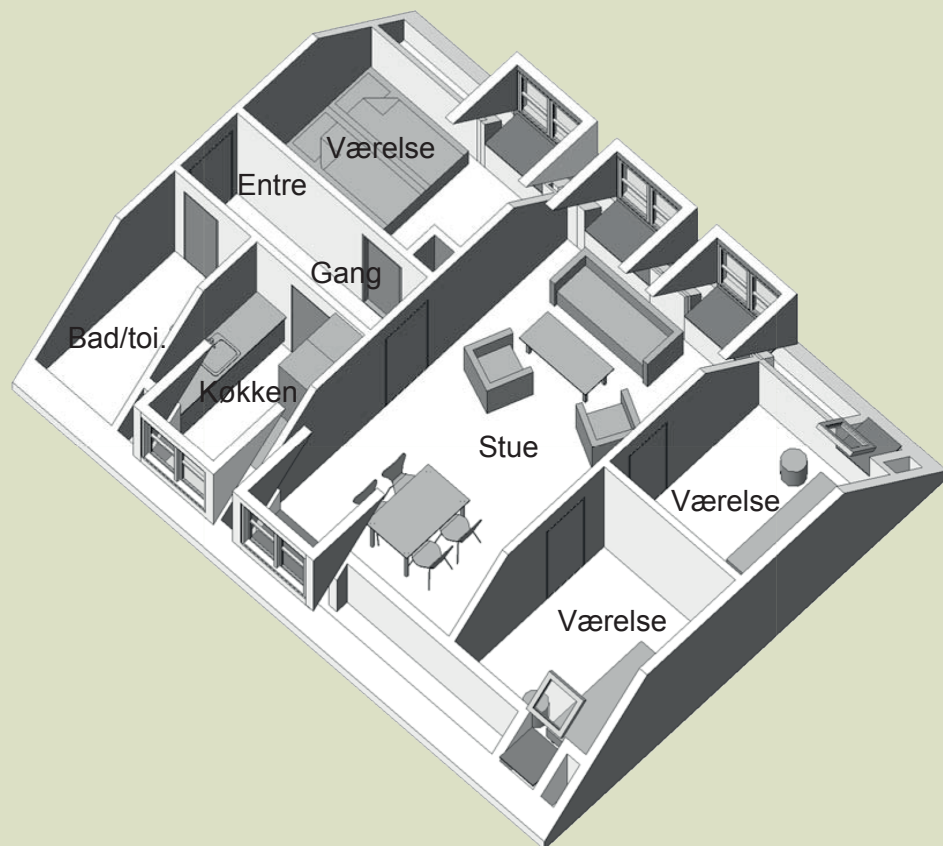
Døren ind til køkkenet fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entre og får lejligheden til at virke større.

Væg mellem køkken og stue fjernes, så der opstår et stort, lyst og åbent køkken-alrum.



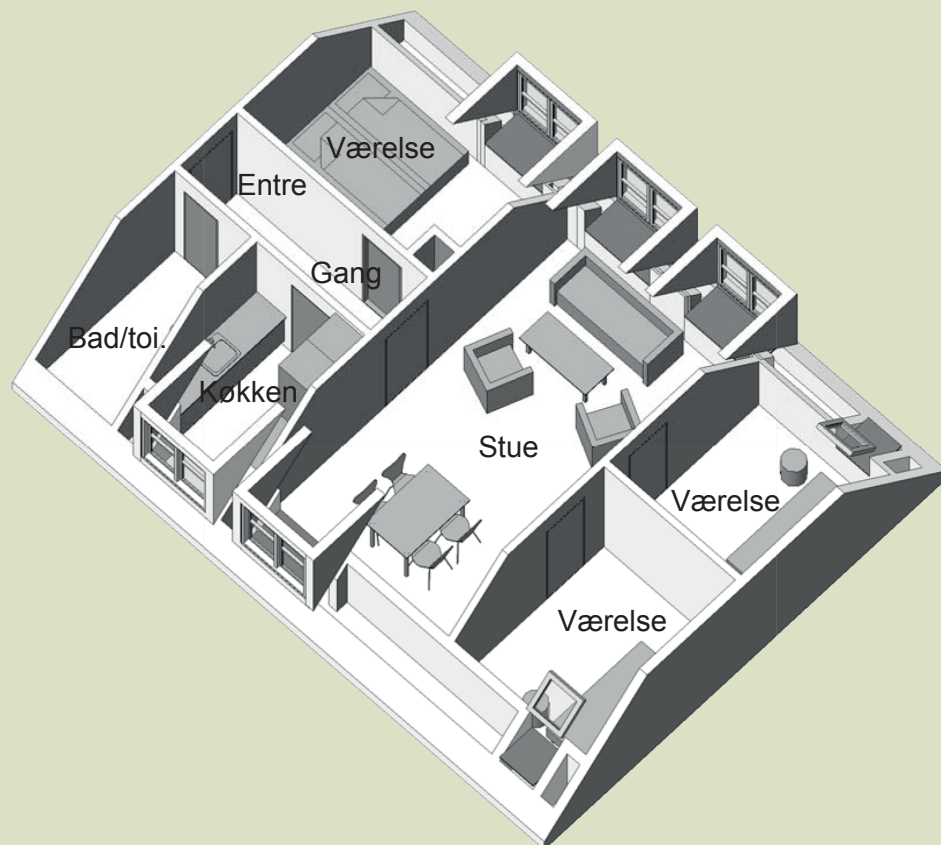
Højskabene flyttes over på den modsatte side i køkkenet, og der sættes nyt køkkenbord op langs væggen under vinduet. Dette skaber ekstra plads i køkken og stue. Ved det resterende køkkenbord er det desuden muligt at lave en lille siddeplads på siden modsat køkkenet.

IDÉ 4a-2



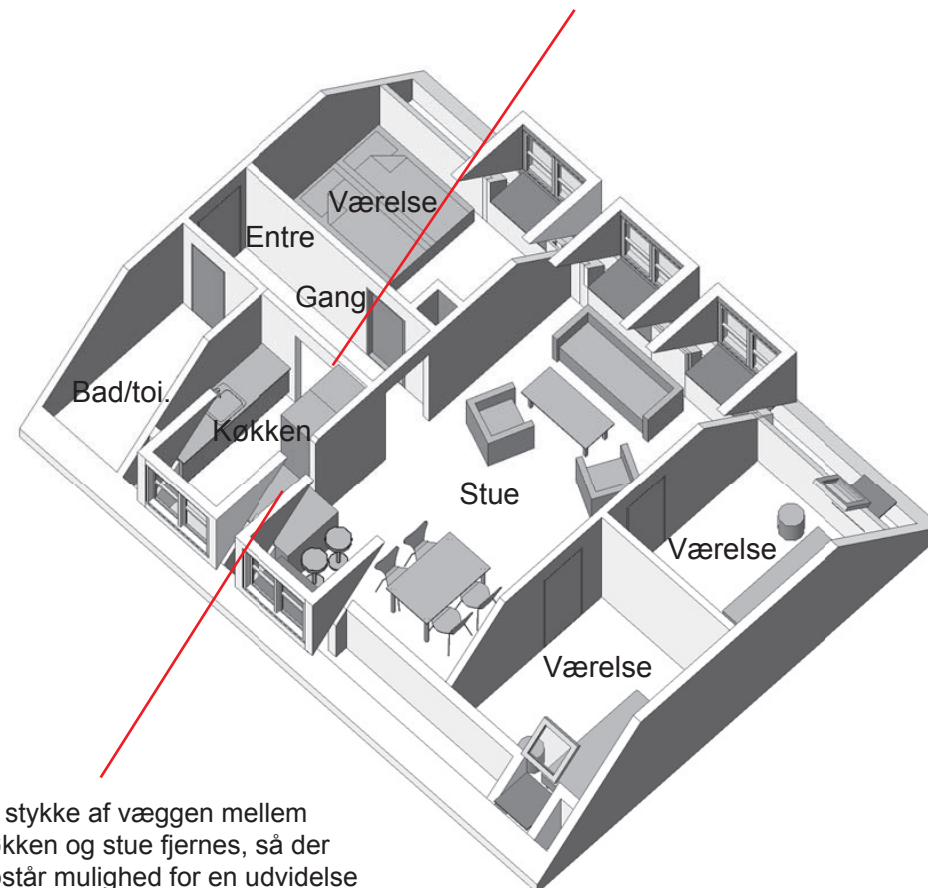
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 4aT



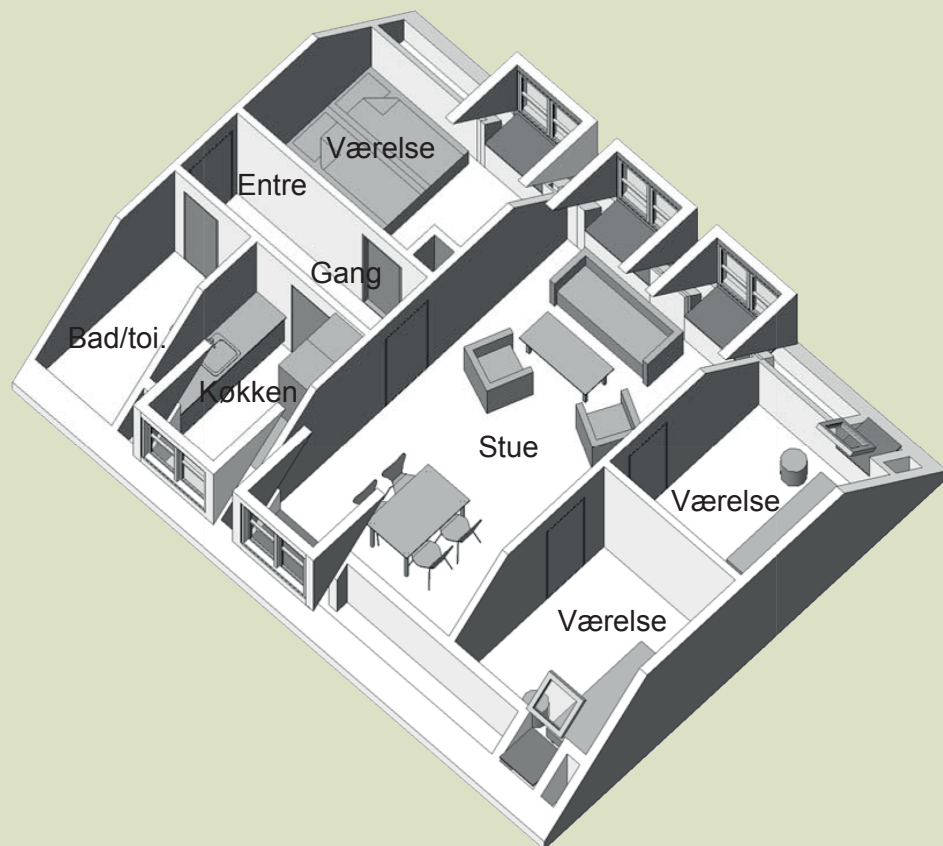
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Døre mellem køkken, stue og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entreen, og får denne til at virke større og mere åben.

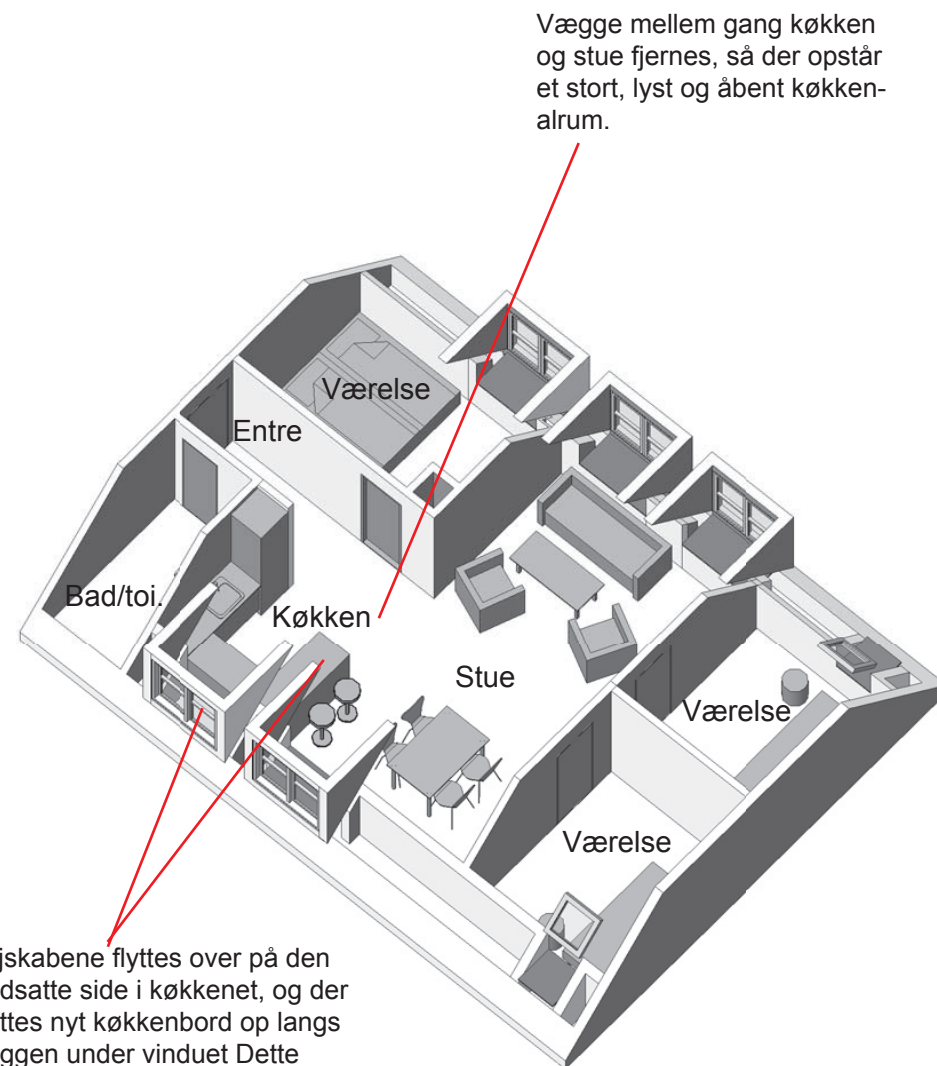


Et stykke af væggen mellem køkken og stue fjernes, så der opstår mulighed for en udvidelse af køkkenbordet, som evt. også kan bruges som spise- eller arbejdsplads.

IDÉ 4aT-1



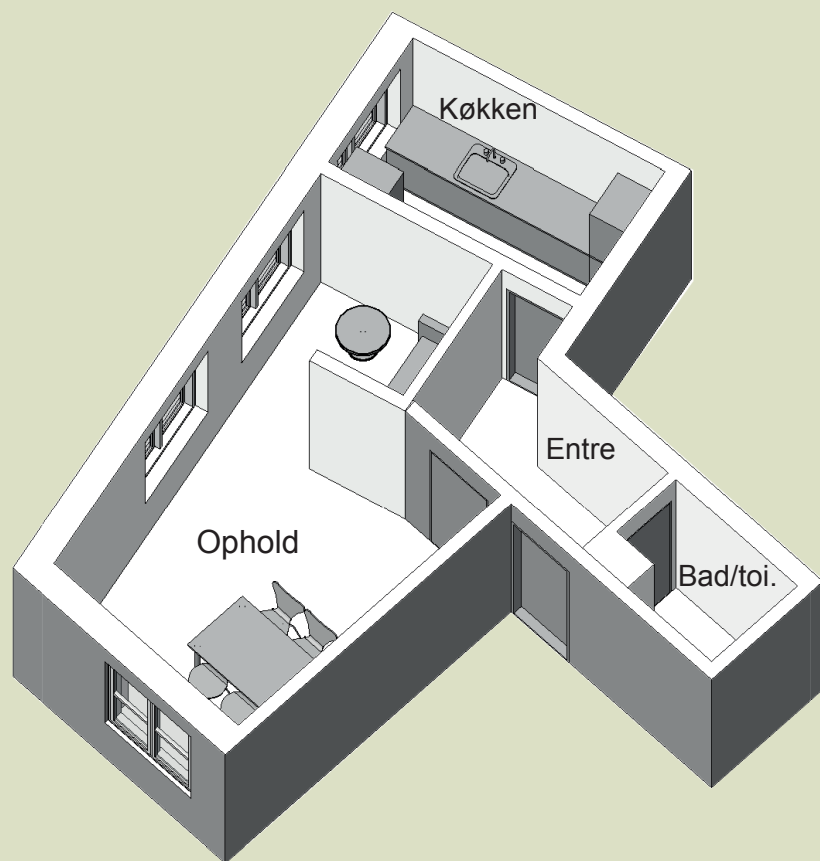
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig



Højskabene flyttes over på den modsatte side i køkkenet, og der sættes nyt køkkenbord op langs væggen under vinduet. Dette skaber ekstra plads i køkken og stue. Ved det resterende køkkenbord er det desuden muligt at lave en lille siddeplads på siden modsat køkkenet.

IDÉ 4aT-2

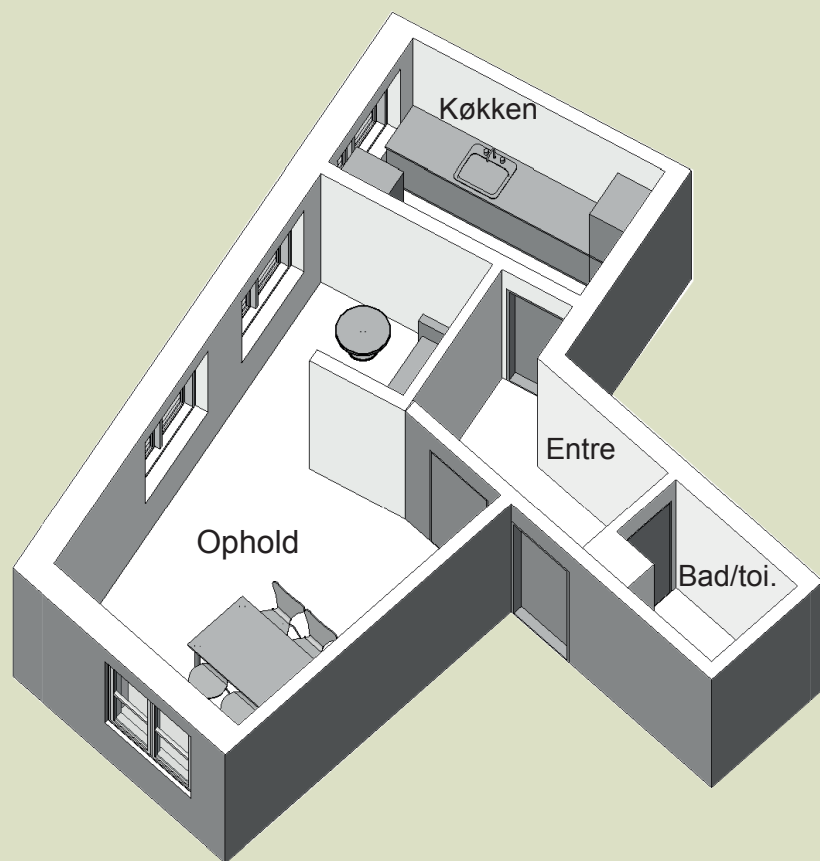
AFSNIT 3



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

TYPE 1.5a

Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153

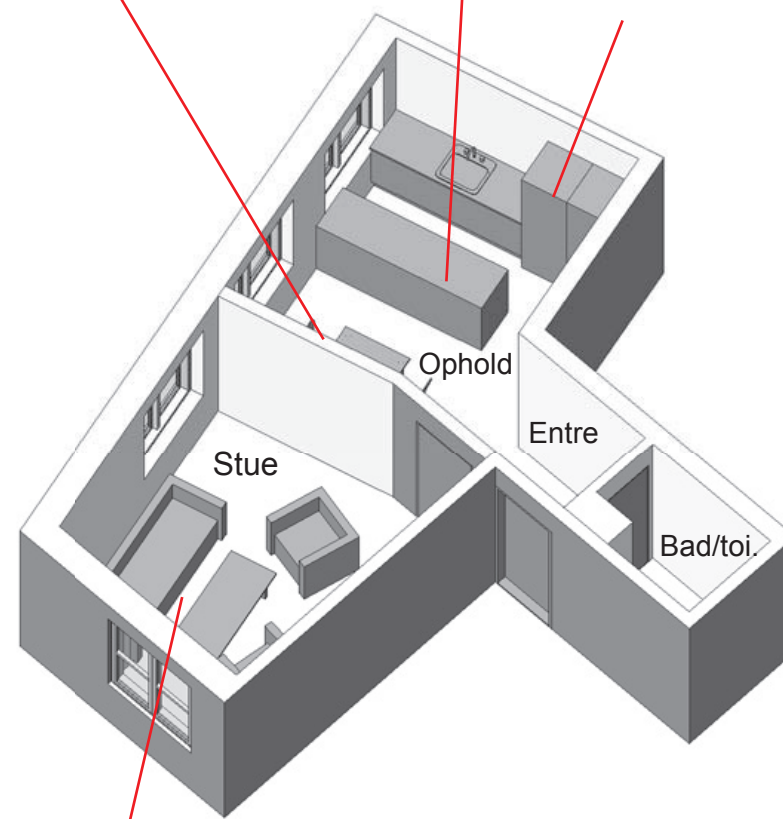


Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Væggen mellem køkken og ophold flyttes, så der åbnes op for et større opholdsrum.

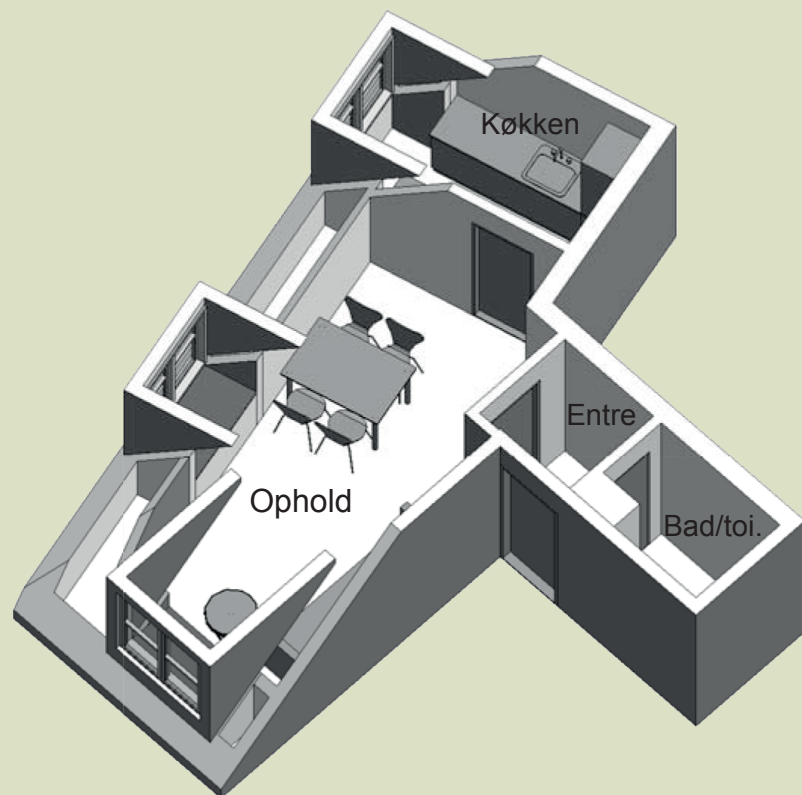
Væggen mellem køkken og entre fjernes, så der åbnes op ind til entreen, og lejligheden kommer til at virke større og mere åben.

Det høje køkkenelement flyttes over langs væggen.



Soveområde og stue kan kombineres med en seng, der kan bruges som sofa - f.eks. en sovesofa.

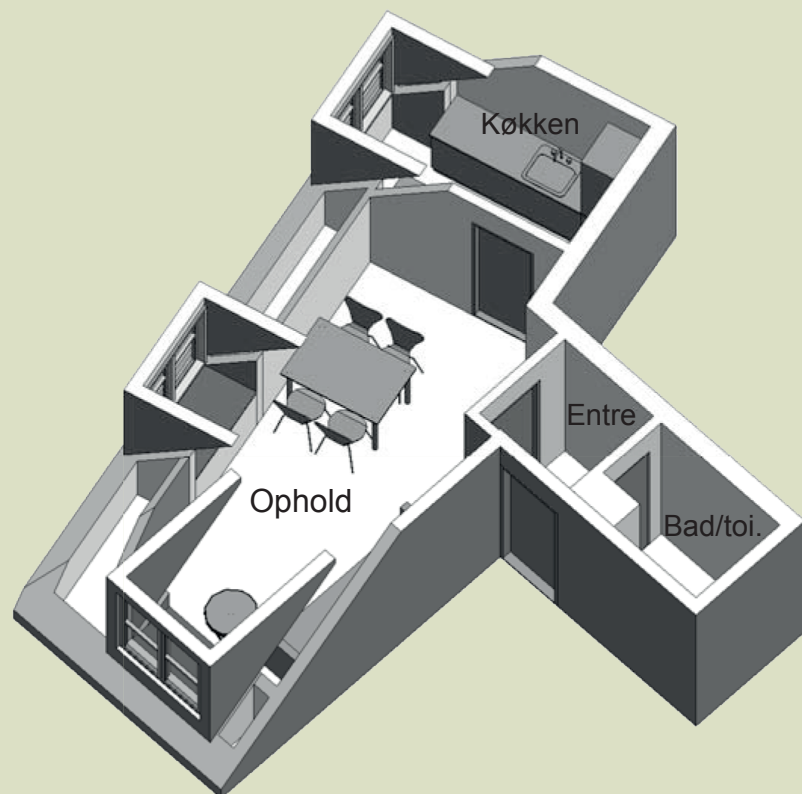
IDÉ 1.5a-1



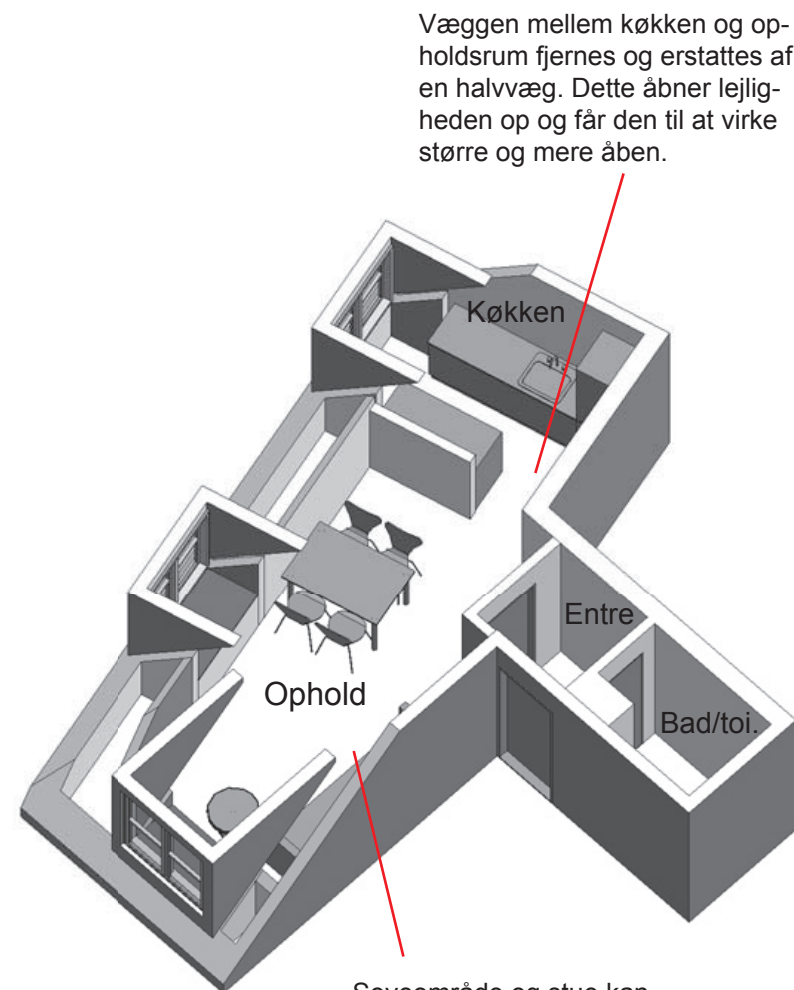
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 1.5bT

Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153



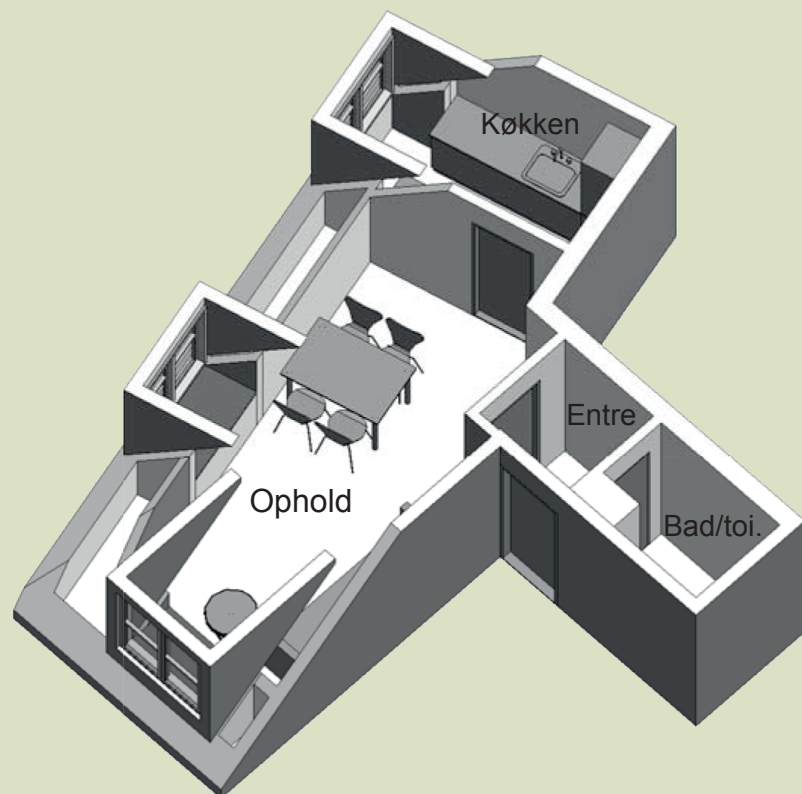
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig



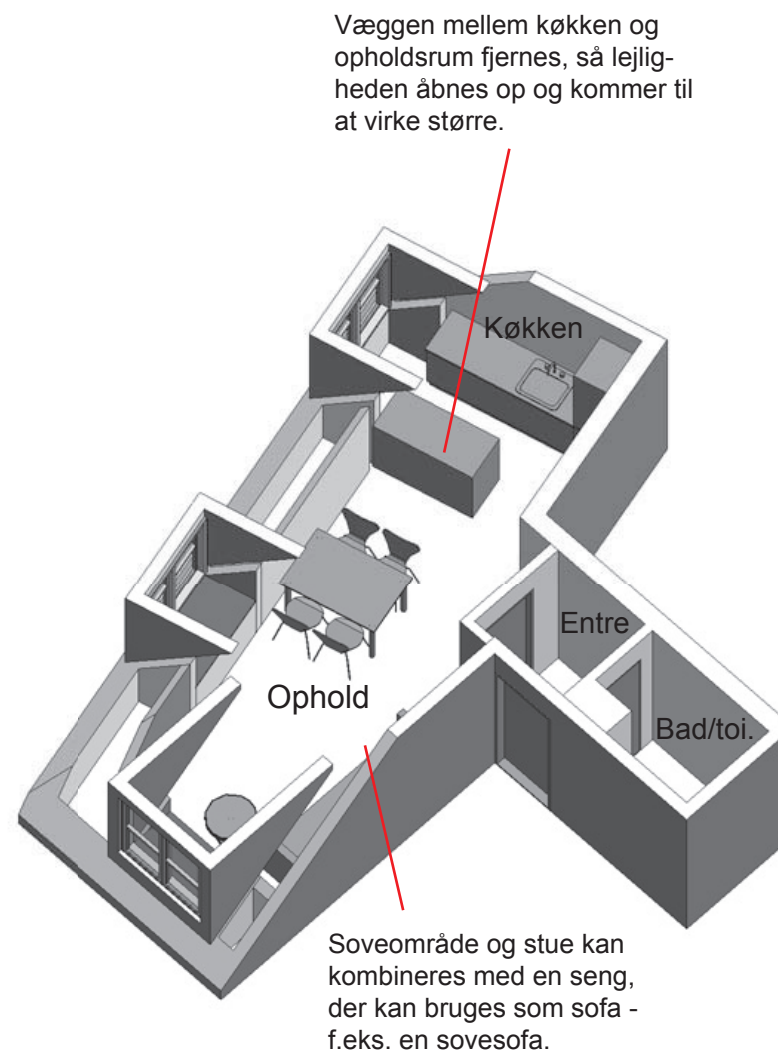
Væggen mellem køkken og opholdsrum fjernes og erstattes af en halvvæg. Dette åbner lejligheden op og får den til at virke større og mere åben.

Soveområde og stue kan kombineres med en seng der kan bruges som sofa - f.eks. en sovesofa.

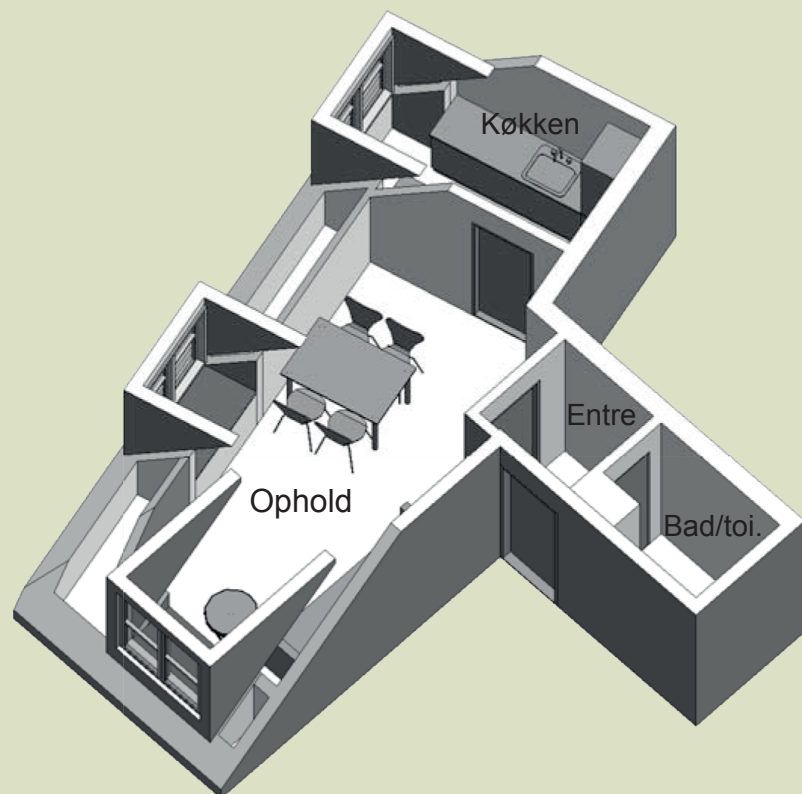
IDÉ 1.5bT-1



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



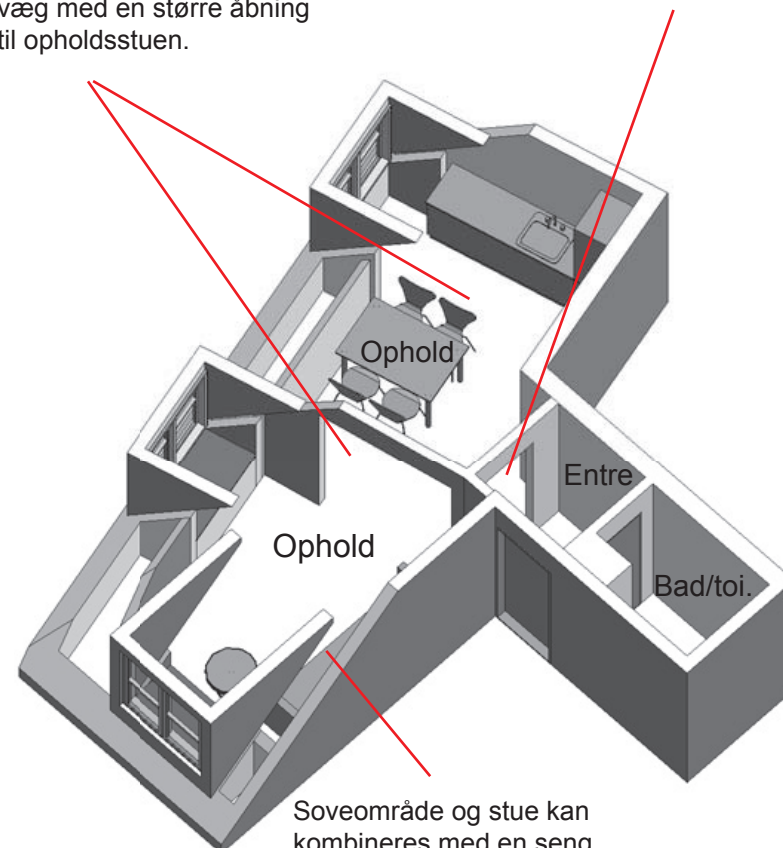
IDÉ 1.5bT-2



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

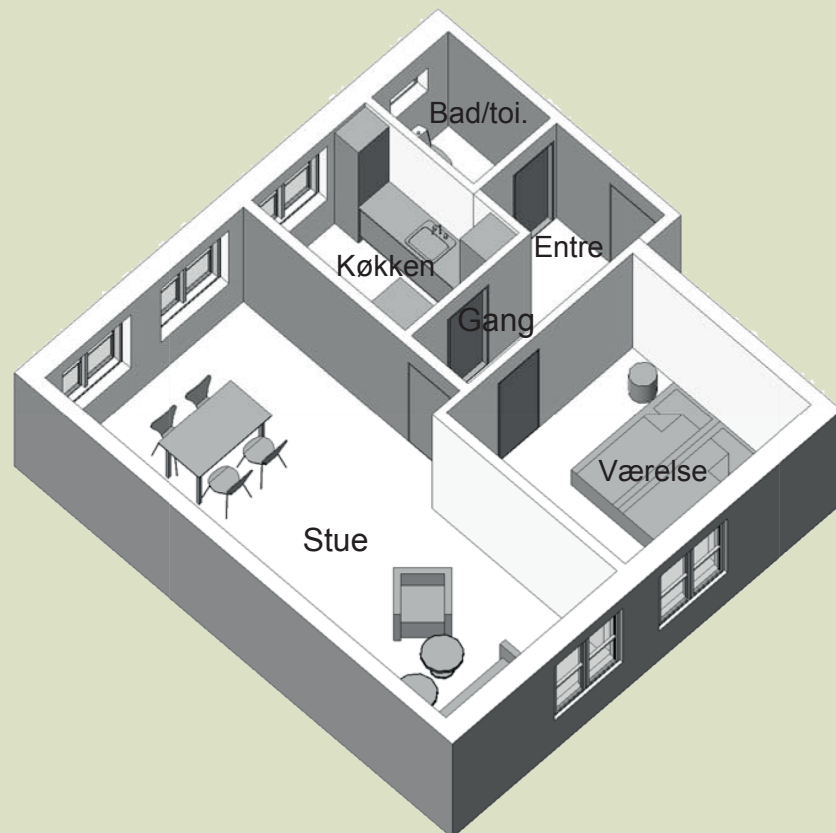
Væggen og dertilhørende køkkenelementer fjernes, så rummet åbnes op, og man får mere plads. Samtidig sættes en væg med en større åbning op til opholdsstuen.

Dør fjernes, og der åbnes i stedet op for at få mere lys ind i lejligheden og få den til at virke større og mere åben.



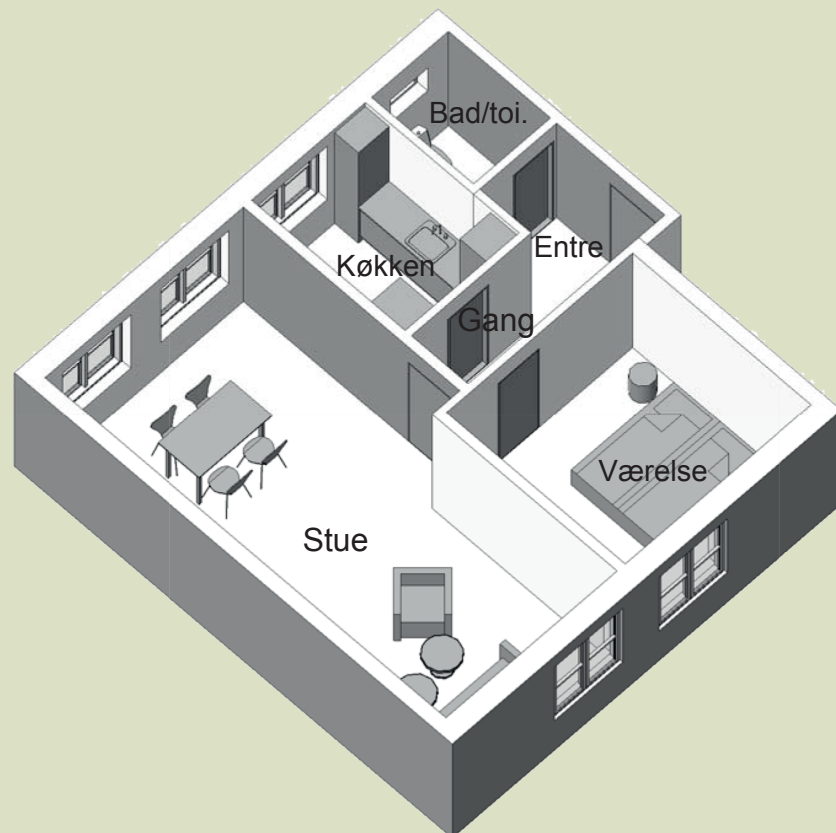
Soveområde og stue kan kombineres med en seng, der kan bruges som sofa - f.eks. en sovesofa.

IDÉ 1.5bT-3



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

TYPE 2a



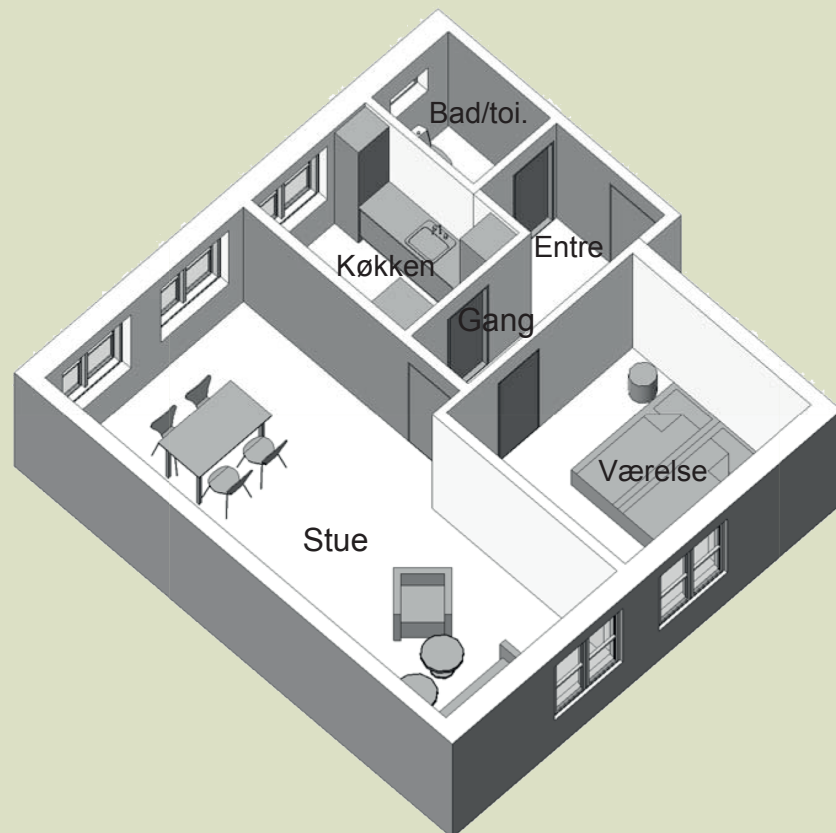
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Væggen mellem køkken og stue fjernes, og der laves i stedet en køkkenø, som også kan fungere som ekstra spisebord- eller arbejdsplads..

Døre mellem køkken, stue og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entreen, og får denne til at virke større og mere åben.



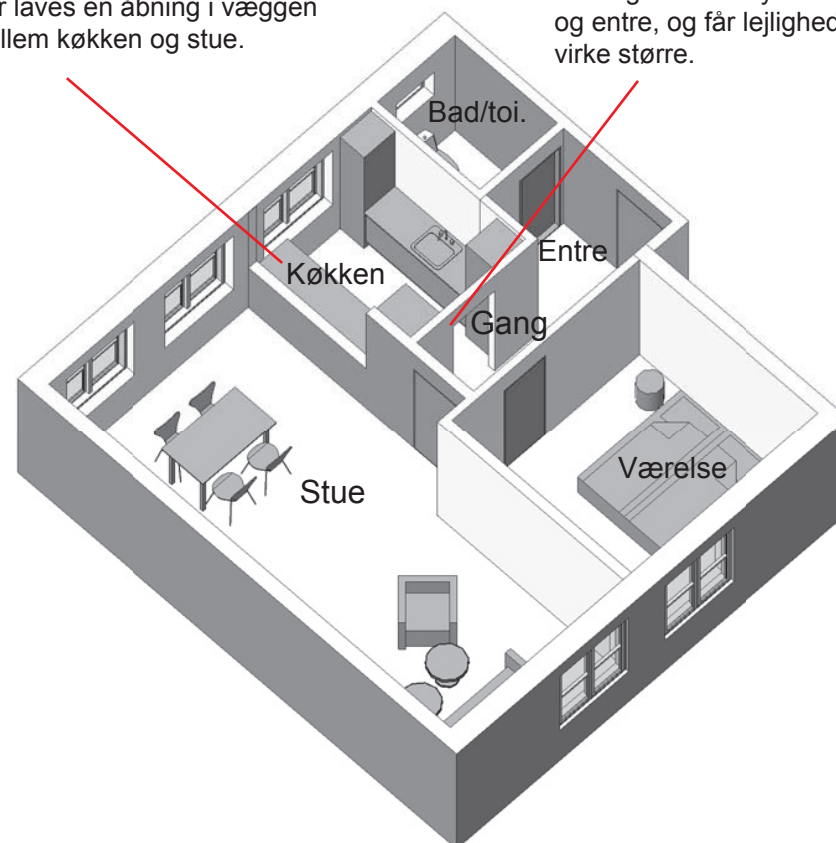
IDÉ 2a-1



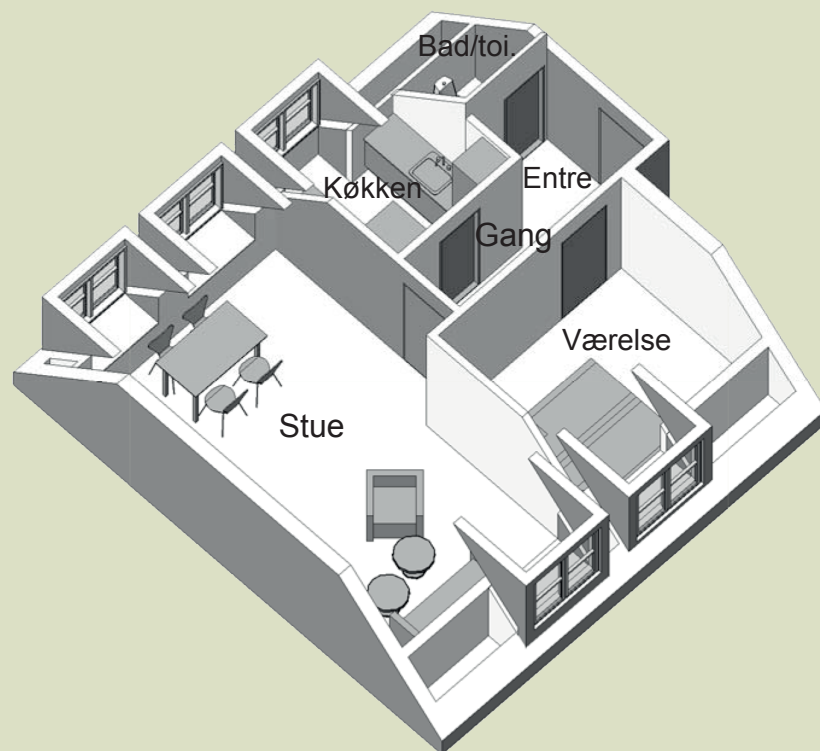
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Der laves en åbning i væggen mellem køkkenet og stue.

Døren ind til køkkenet fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entre, og får lejligheden til at virke større.



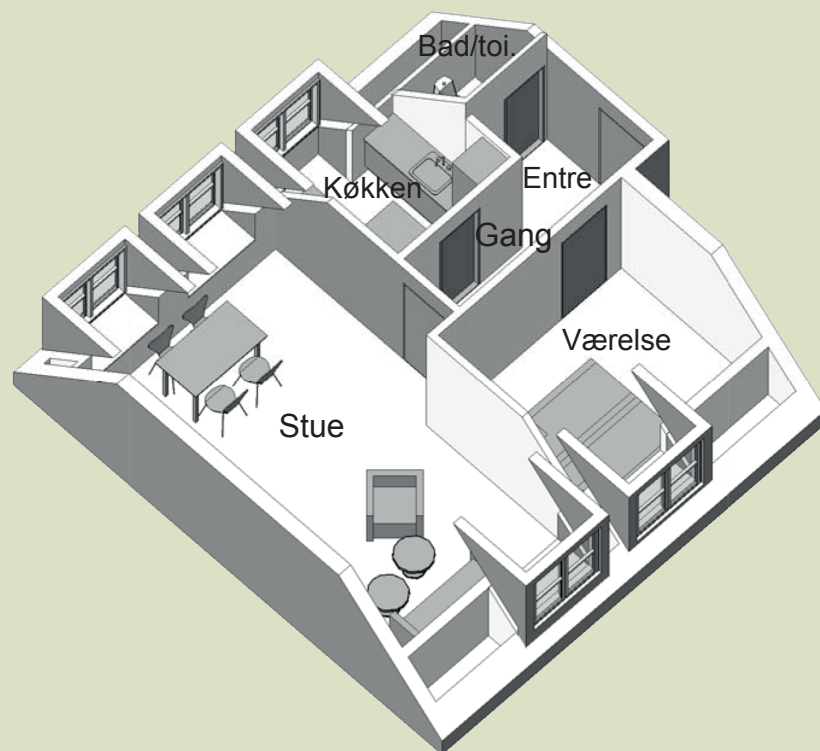
IDÉ 2a-2



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

TYPE 2aT

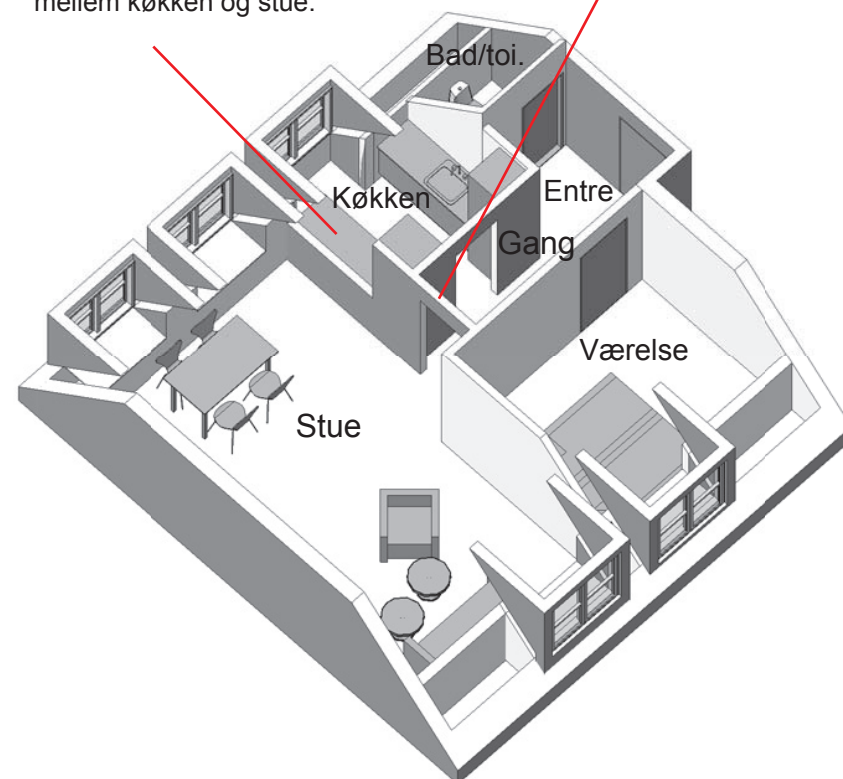
Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153



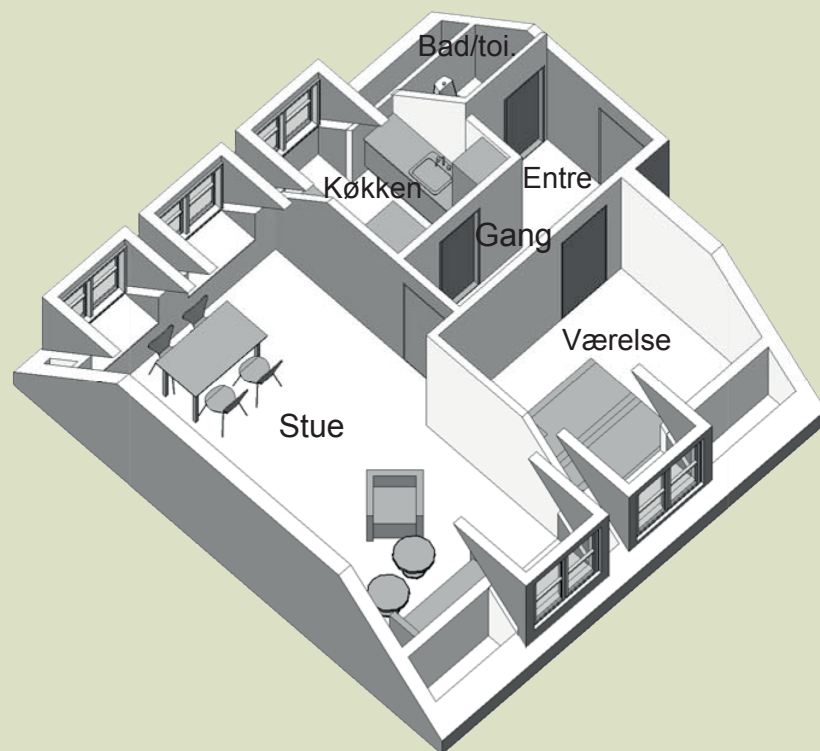
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Døre mellem stue, køkken og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i lejligheden, og får denne til at virke større og mere åben.

Der laves en åbning i væggen mellem køkken og stue.



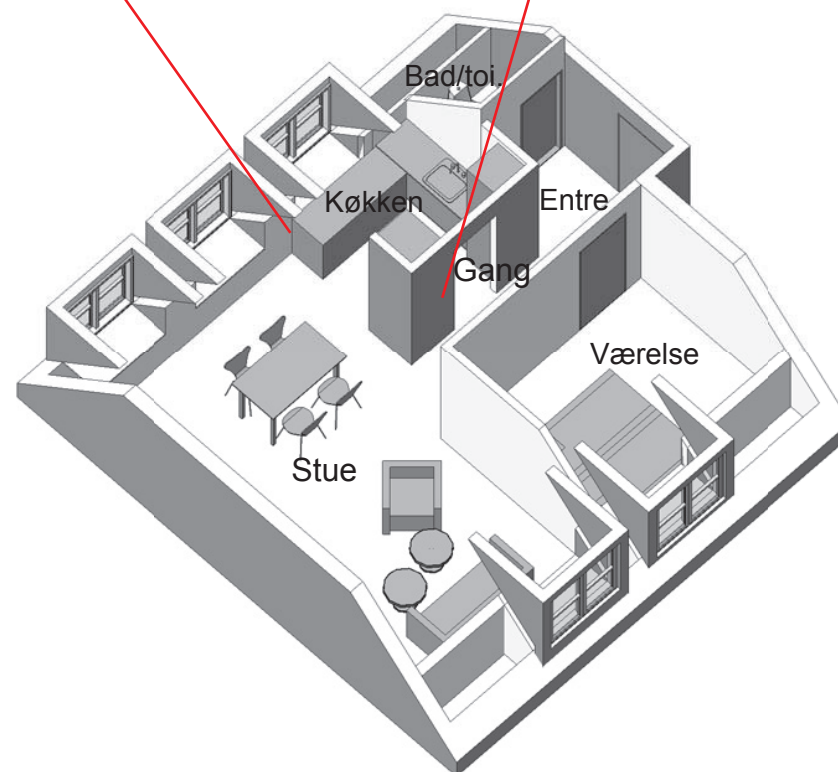
IDÉ 2aT-1



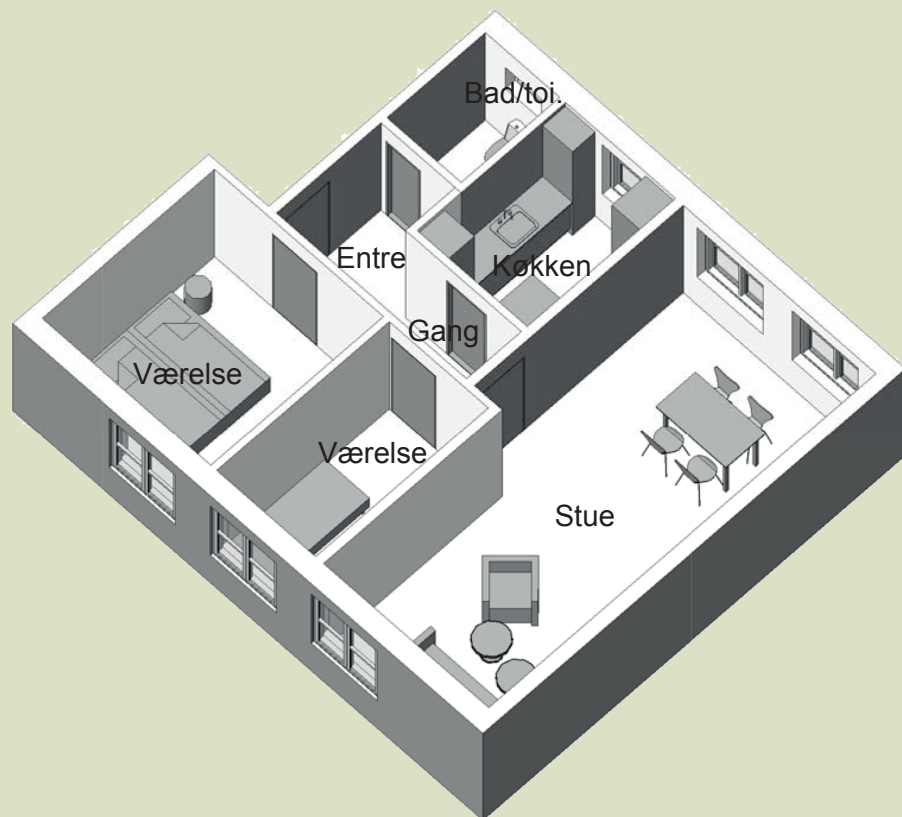
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

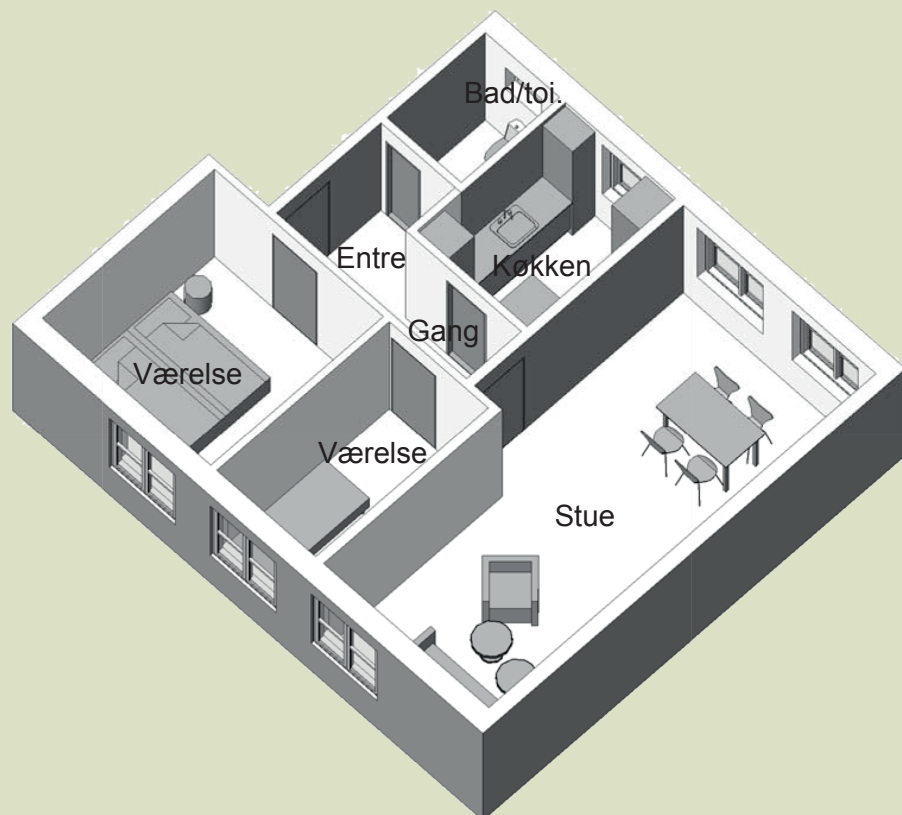
Der laves en åbning i væggen mellem køkken og stue, og køkkenbordet flyttes hen langs væggen, så der åbnes op mellem køkken og stue.

Døre mellem stue, køkken og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i lejligheden, og får den til at virke større og mere åben.



IDÉ 2aT-2

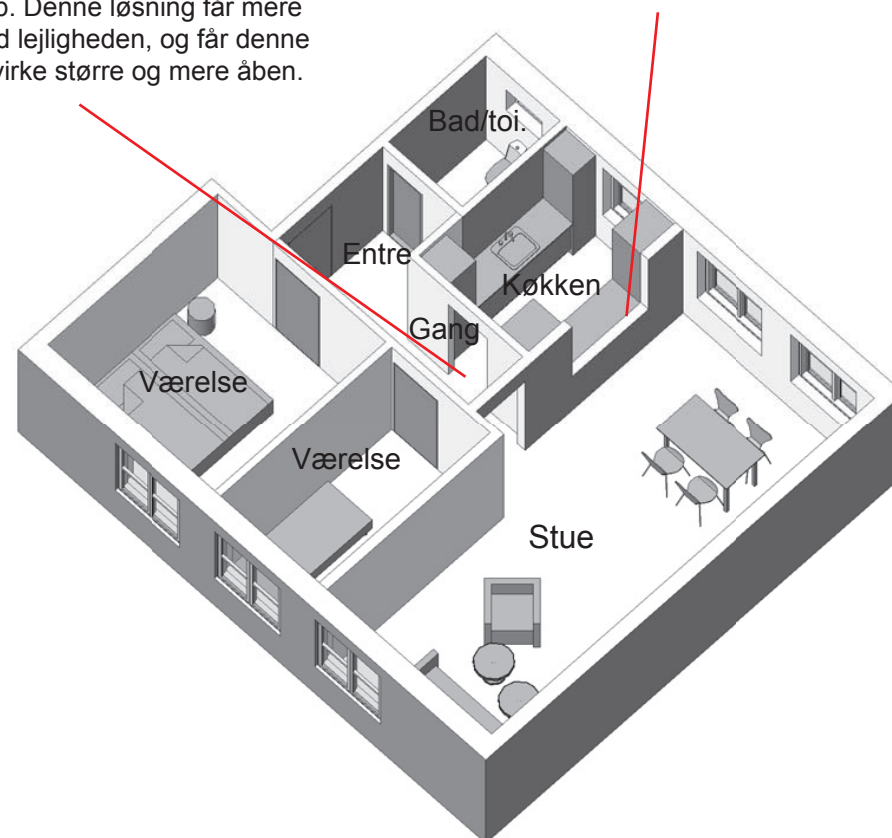




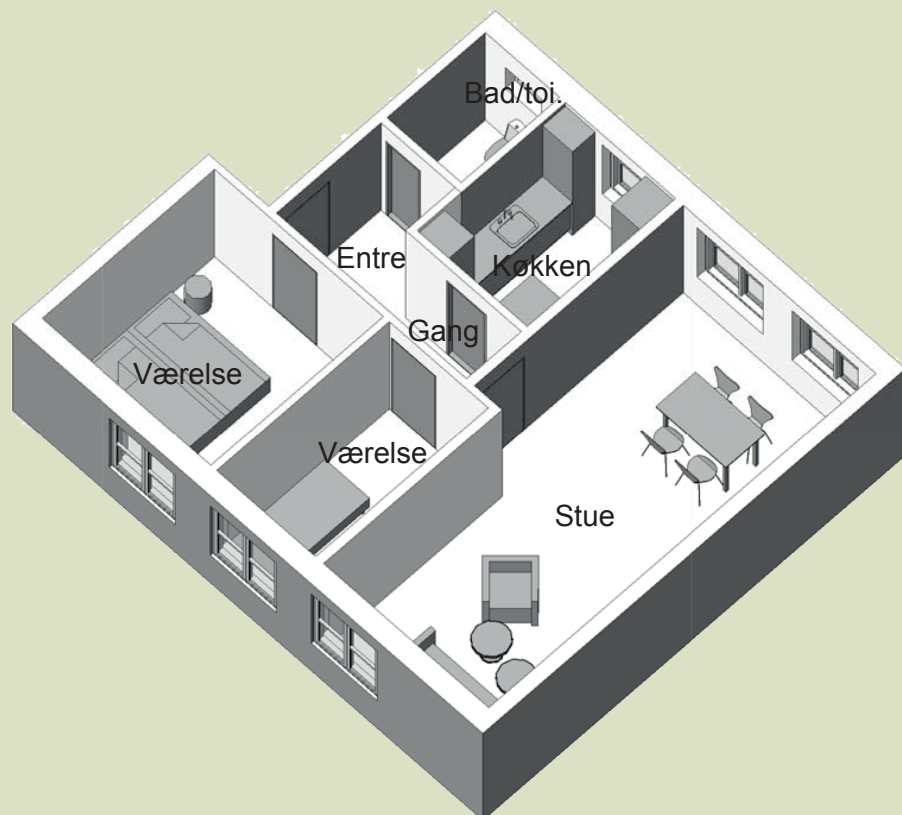
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Døre mellem stue, køkken og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i lejligheden, og får denne til at virke større og mere åben.

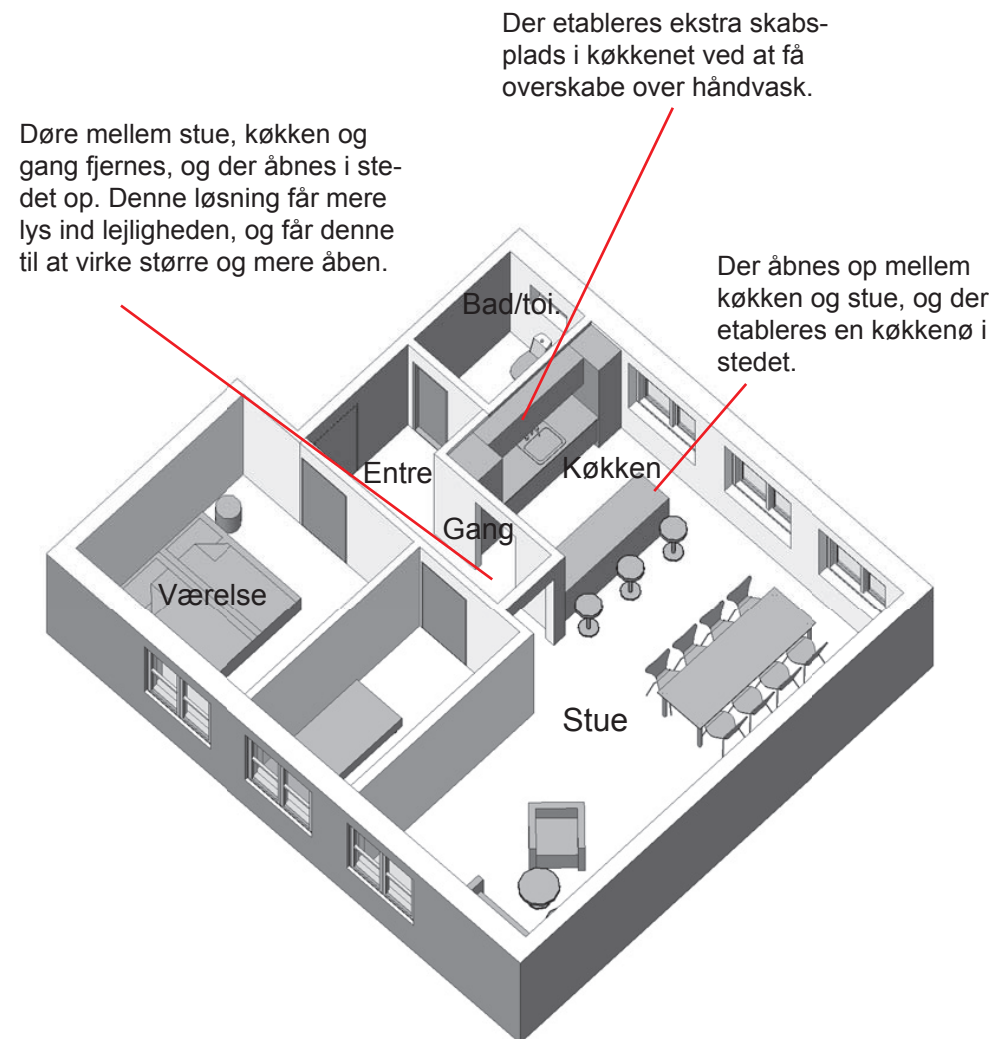
Der laves en åbning i væggen mellem køkken og stue.



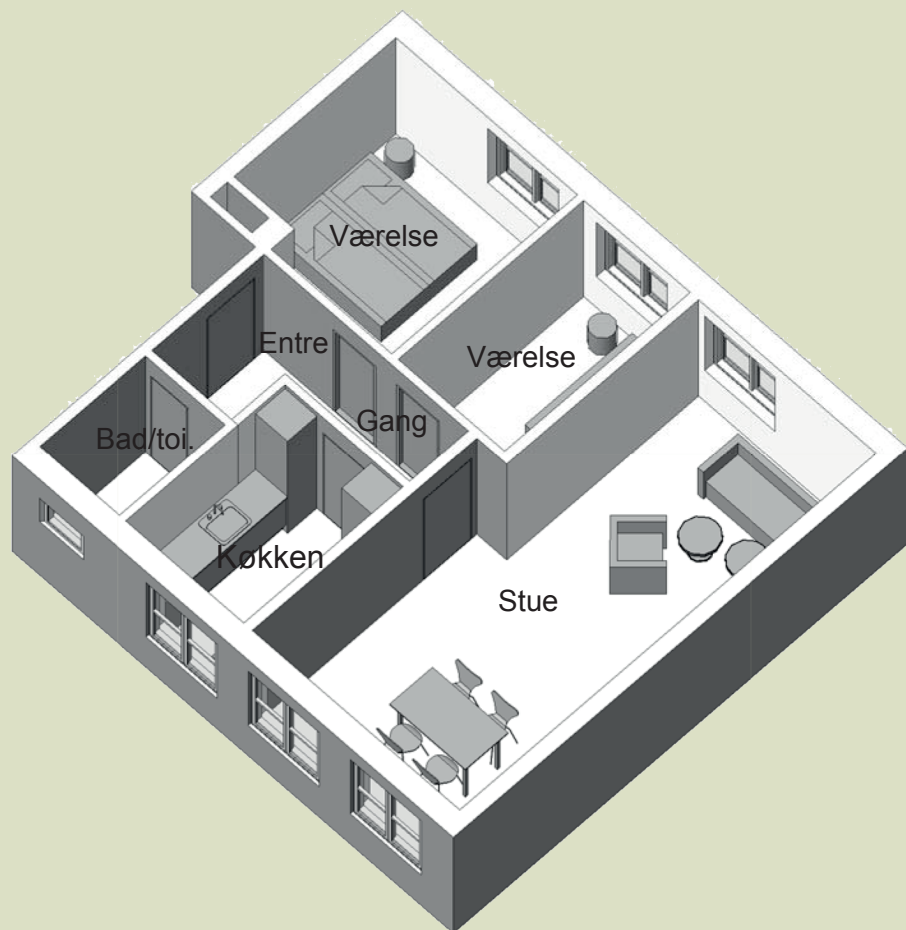
IDÉ 3a-1

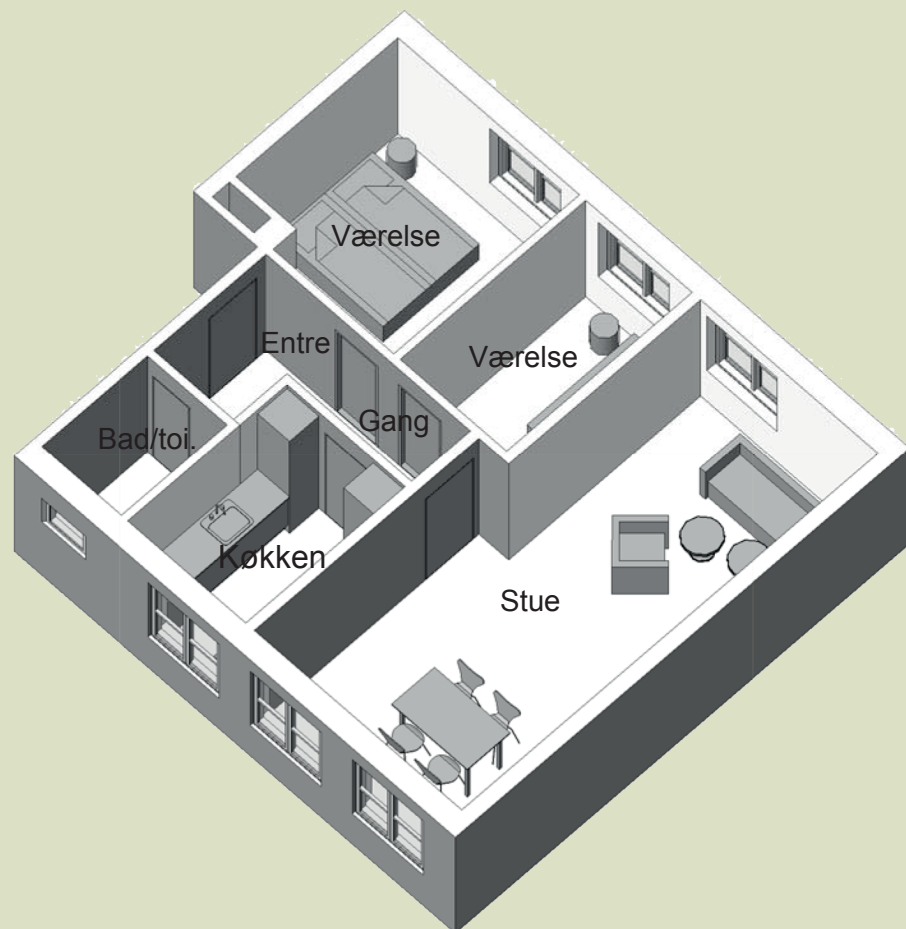


Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig



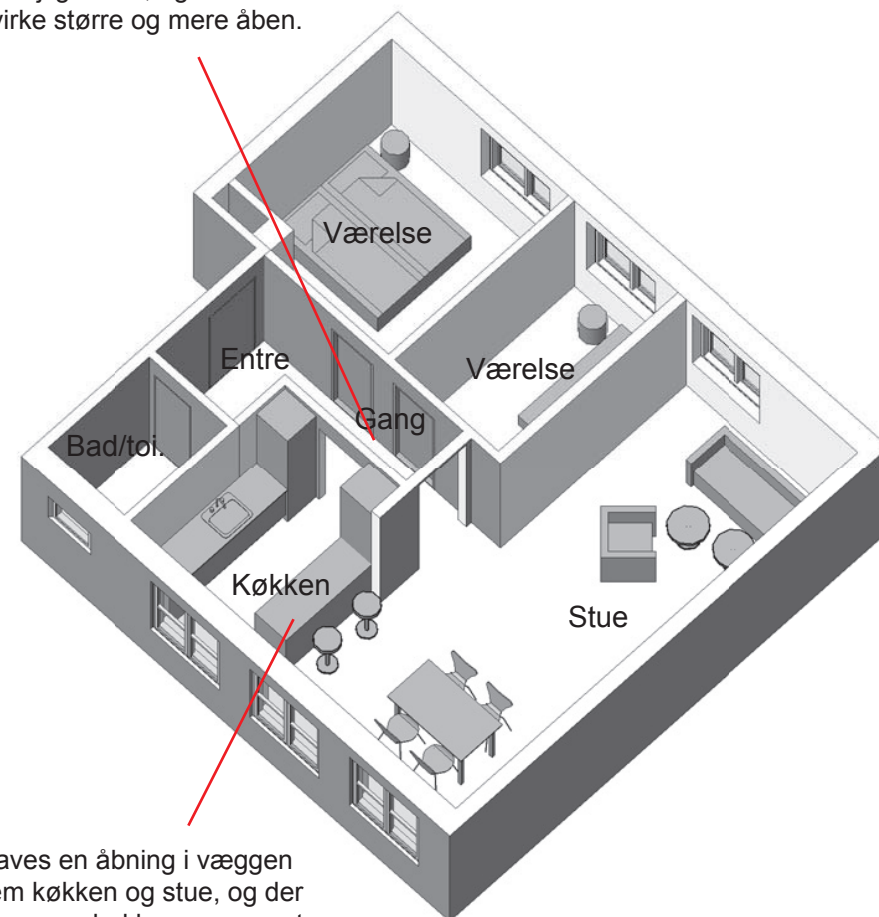
IDÉ 3a-2





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

Døre mellem stue, køkken og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i lejligheden, og får den til at virke større og mere åben.



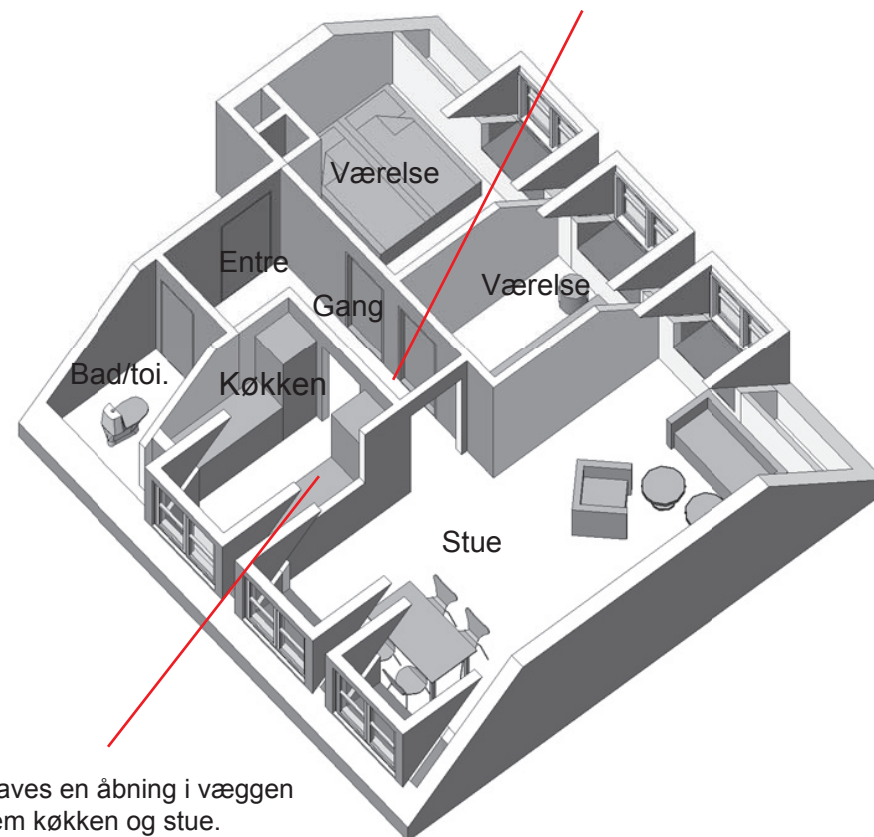
Der laves en åbning i væggen mellem køkken og stue, og der etableres en køkkenø, som evt. også kan bruges som spise- eller arbejdsbord.

IDÉ 3b-1





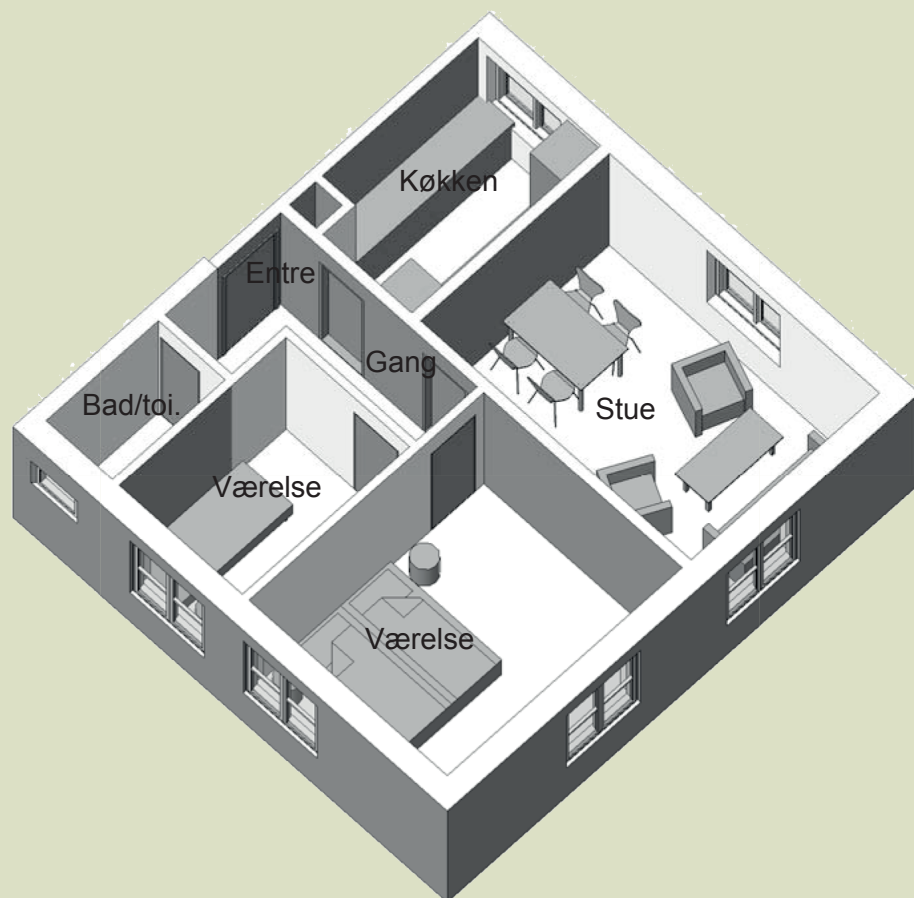
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig



Døre mellem stue, køkken og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind lejligheden, og får denne til at virke større og mere åben.

Der laves en åbning i væggen mellem køkken og stue.

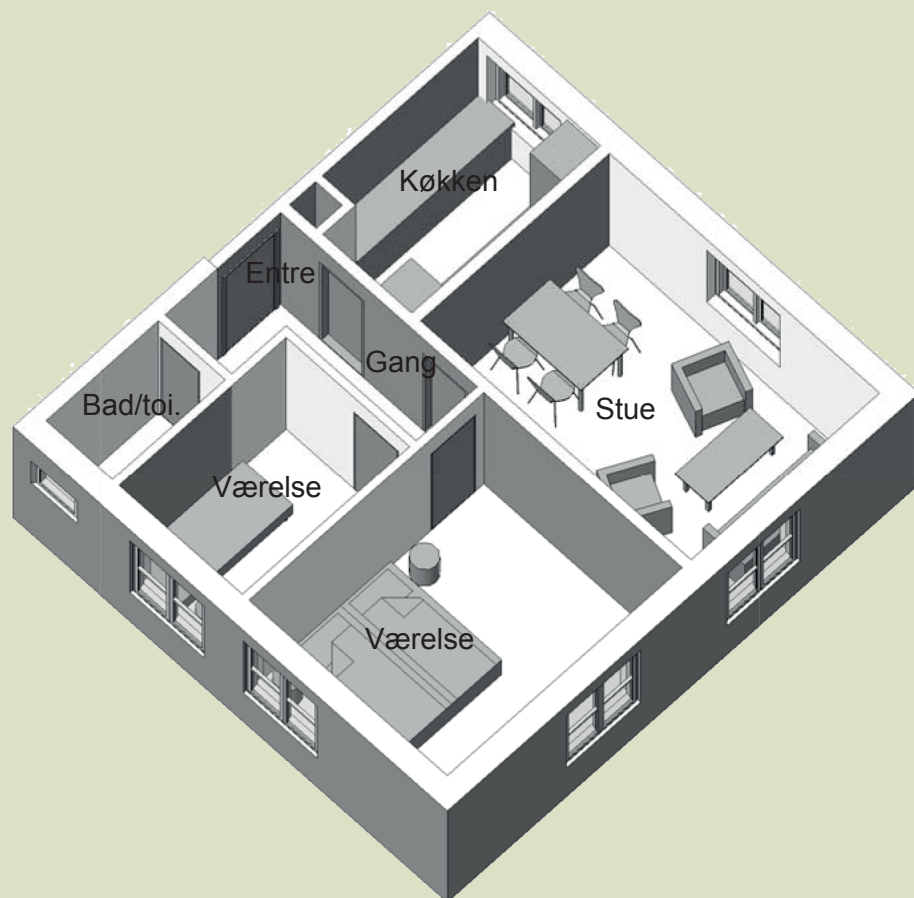
IDÉ 3bT-1



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

TYPE 3c

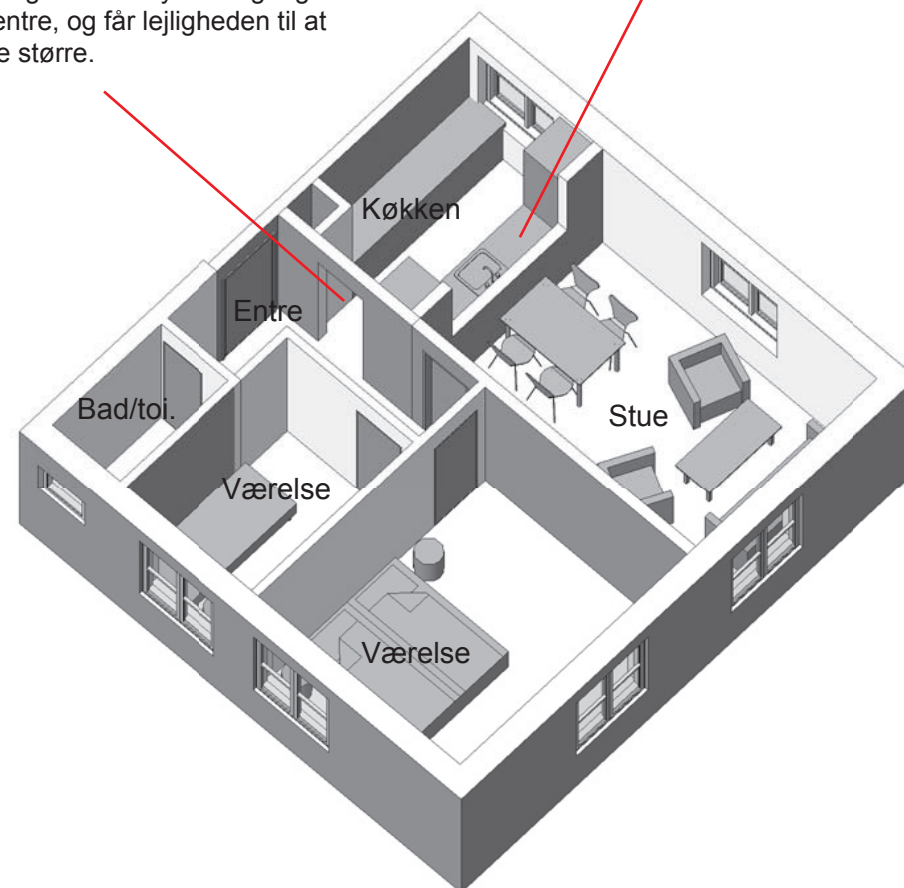
Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153



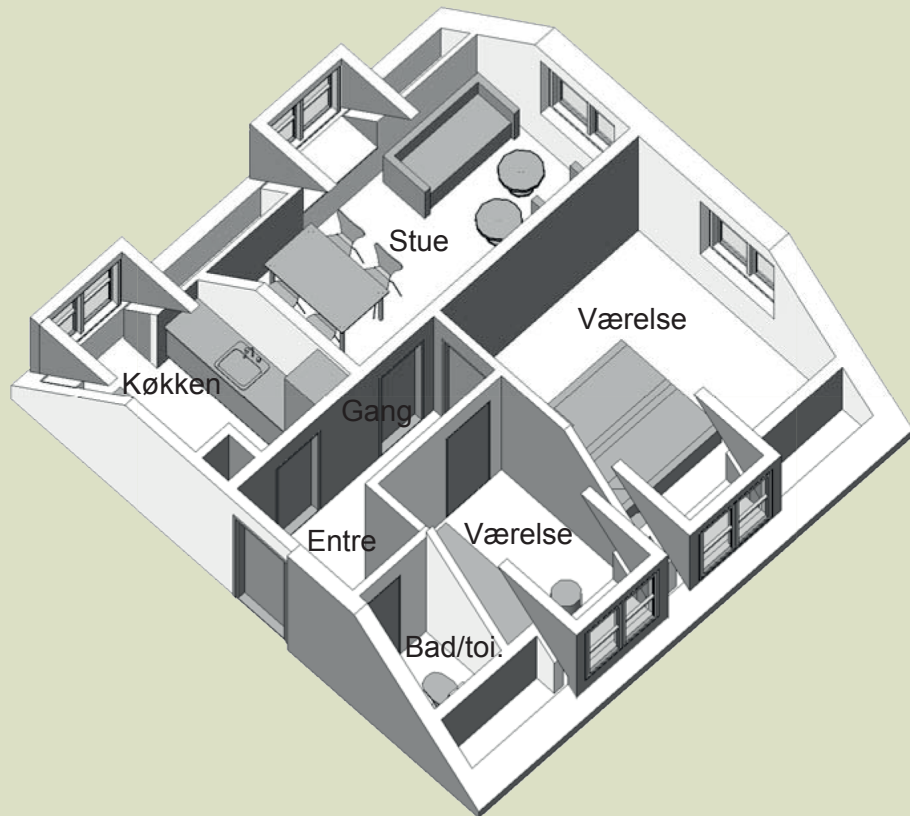
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

Døren ind til køkkenet fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i gang og entre, og får lejligheden til at virke større.

Der laves en åbning i væggen mellem køkken og stue.

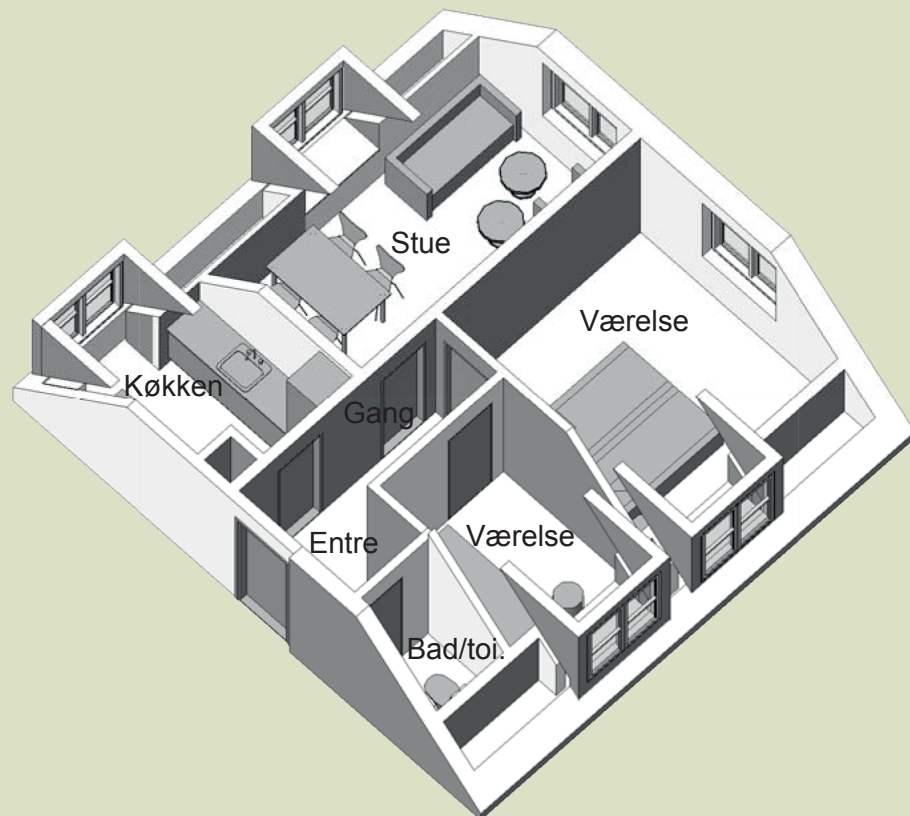


IDÉ 3c-1



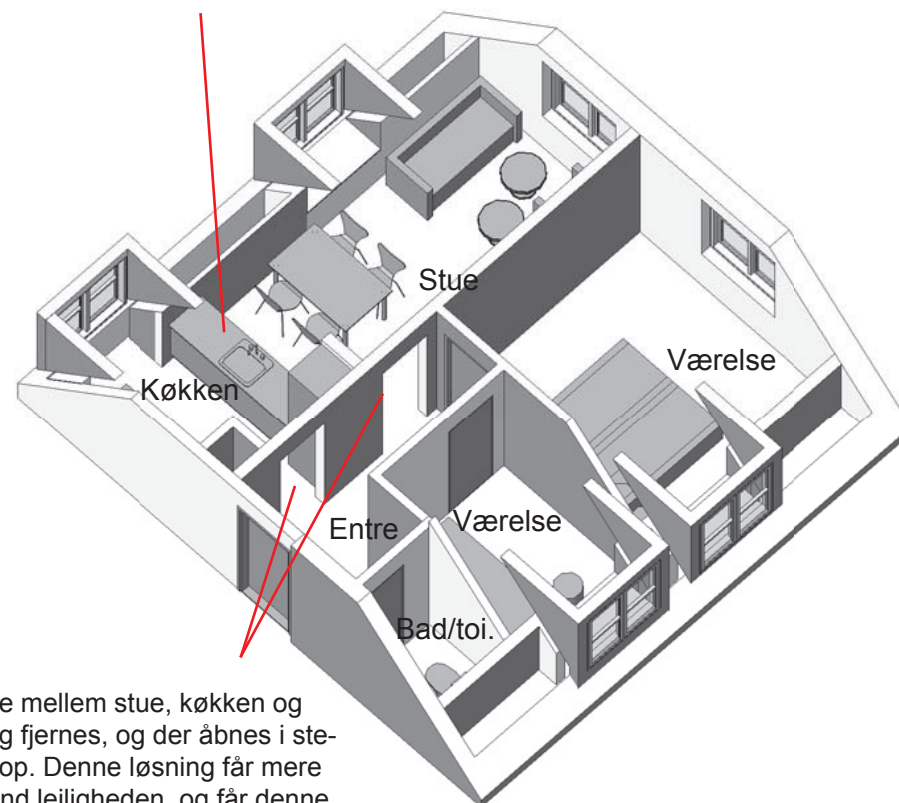
Eksisterende bolig - der kan forekomme variation i forhold til den enkelte bolig

TYPE 3cT



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

Der laves en åbning i væggen mellem køkken og stue.



Døre mellem stue, køkken og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i lejligheden, og får den til at virke større og mere åben.

IDÉ 3cT-1



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

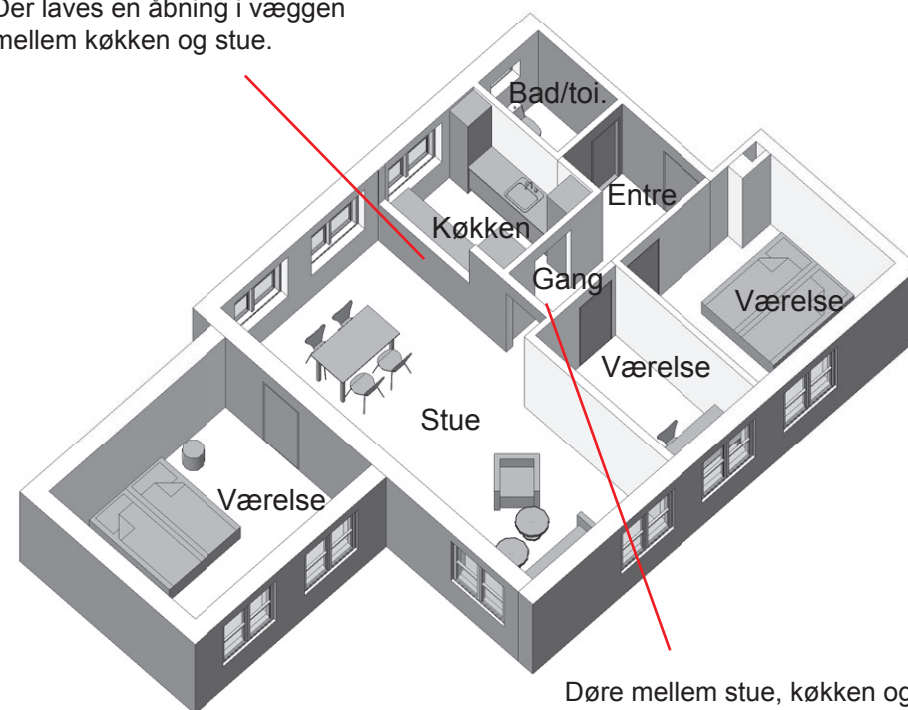
TYPE 4a

Silkeborg d. 24.05.2017 _ Sag. nr.: 16.6153



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

Der laves en åbning i væggen mellem køkken og stue.



Døre mellem stue, køkken og gang fjernes, og der åbnes i stedet op. Denne løsning får mere lys ind i lejligheden, og får den til at virke større og mere åben.

IDÉ 4a-1