

Fredrik Bajers Vej

Himmerland Boligforening, afdeling 40



Udendørs råderet

– udvendige forbedringer og forandringer



HIMMERLAND
BOLIGFORENING

Udendørs råderet

I denne folder har vi samlet en række eksempler på udvendige forbedringer/forandringer, som vil være tilladt.

Mange af tingene kræver skriftlig tilladelse fra Himmerland. Det betyder, at du skal sende en skriftlig ansøgning til:

Himmerland Boligforening
Driftsafdelingen
Rendsburggade 22
9000 Aalborg

Ansøgningen skal stiles til afdelingens inspektør – spørg evt. varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen om, hvem det er.

Du må under ingen omstændigheder påbegynde arbejdet, førend du har fået en skriftlig tilladelse. Grunden til, at du skal have tilladelse til forbedringen/forandringen, er, at vi ønsker at sikre arbejde af høj kvalitet, så vores område forbliver en fryd for øjet.

Vi har lavet denne folder for at skitsere, hvilke udvendige forbedringer/forandringer, der er tilladte – og dermed sikre en ensartet og let behandling af ansøgningerne.

Nogle forbedringer/forandringer skal reetableres ved fraflytning, imens andre må forblive ændrede. Dette fremgår under de enkelte arbejder på de følgende sider.

Forandringerne/forbedringerne udføres for lejerens egen regning, og der gives ikke godtgørelse. Hvis man laver forandringer, der ikke er i henhold til det beskrevne i denne folder, kræves disse ændret. Det er derfor både besværligt og dumt at kaste sig ud i sådanne projekter – mottoet: "Det er lettere at bede om tilgivelse end tilladelse" gælder ikke her.

Afdelingsbestyrelsen for afdeling 40

Folderen er uddelt til alle husstande og kan rekvireres på varmemesterkontoret.

Folderen om udvendig råderet er vedtaget på beboermødet d. 15/9 2011

Hegn til adskillelse af forhaver tilføjet efter beboermøde sept. 2012

Havelåge, alternativ havelåge, terrasse efter beboermøde sept. 2013

Ændring ang. hegn til adskillelse af forhaver efter beboermødet sept. 2014

Ændring ang. fliser i have samt hegn og havelåger efter beboermøde sept. 2015

Skur i baghave ved de fritliggende huse, lukket skur tilføjet efter beboermøde sept. 2016

Gennemgående revideret efter beboermøde sept. 2019

Ændring af ordet "kan" til "skal" ved afhentning af maling samt tilføjet opsætning af hegn ved fritliggende huse efter beboermøde august 2021

Ændring ang. farve på træværk, udformning af hegn i baghaven ved rækkehusene, retningslinjer

for opsætning af hegn til adskillelse af forhaver samt fliser i haven efter beboermøde august 2022.

Ændring af havelåger revideret efter beboermøde september 2023.

Arbejder som kræver skriftlig tilladelse

Ændring af størrelsen af haven ved de fritliggende huse



Haveudvidelsen skal markeres af varmemesteren.

Hækkens højde: Max. 1,8 m.

Hækkens bredde: Max. 75 cm.

Type: Ligusterhæk.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Vedligeholdelse påhviler lejereren.



Indskrænkning af haven:

Hækken skal plantes i lige linje fra hjørnet af egen husgavl til hjørnet af nabohusets husgavl.

Hækkens højde: Max. 1,8 m.

Hækkens bredde: Max. 75 cm.

Type: Ligusterhæk.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Vedligeholdelse påhviler lejereren.

Fliser i haven



Hele haven må belægges med fliser, men der skal være et ensartet udtryk i hele haven, så de samme mønstre/fliser er gennemgående.

Retningslinjer: Fliserne skal lægges i sand, og evt. dæksler må ikke tildækkes. Varmemesteren skal anvise om flisernes fald.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

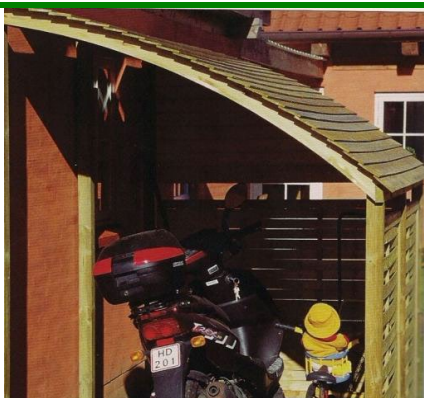
Vedligeholdelse påhviler lejereren.

Drivhus

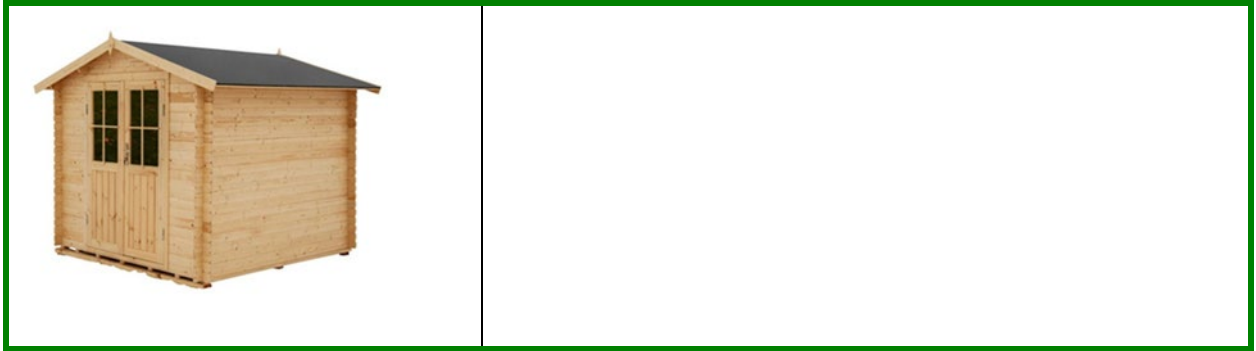


Etablering af drivhus skal ske op ad egen husmur eller som fritstående.
Retningslinjer: Fritstående drivhus skal placeres ½ m fra skel.
Størrelse: Max. 6,2 m² (fritstående), max. 3 m² (vægmodel).
Type: Juliana model "Mini 2", "Mini 3", "Compact 5,0", "Compact 6,2" eller lignende.
Reetablering ved fraflytning: Ja.
Vedligeholdelse påhviler lejeren.

Skur i baghave ved de fritliggende huse



Der kan opsættes skur i haven ved de fritliggende huse. Det er kun tilladt at etablere 1 skur ved hvert lejemål.
Retningslinjer: Skuret skal opsættes ved gavlvæggen modsat den interne boligvej. Placeringen af fritstående skur skal angives af varmemesteren.
Størrelse: Åben vægmodel 1,64 x 2,61 x 2,20 m. Lukket vægmodel 0,80 x 1,97 x 2,07 m. Fritstående model max. 8 m².
Type: Model "Blåvand" (åben vægmodel) eller model "Anholt" (lukket vægmodel) fra Park eller lignende. Den fritstående model har forskellige navne, afhængig af størrelse og forhandler. På billedet ses model "Emma" fra Silvan. Ved ansøgning om etablering af fritstående skur skal billede og mål fremgå af ansøgningen, gerne med link til forhandlers hjemmeside.
Materiale: Trykimprægneret eller ubehandlet træ.
Farve: Grå (som træværk mv. på husene) eller antracit-grå.
Reetablering ved fraflytning: Ja.
Vedligeholdelse påhviler lejeren.
Det er pt. ikke tilladt at opføre skur i haven ved rækkehusene.

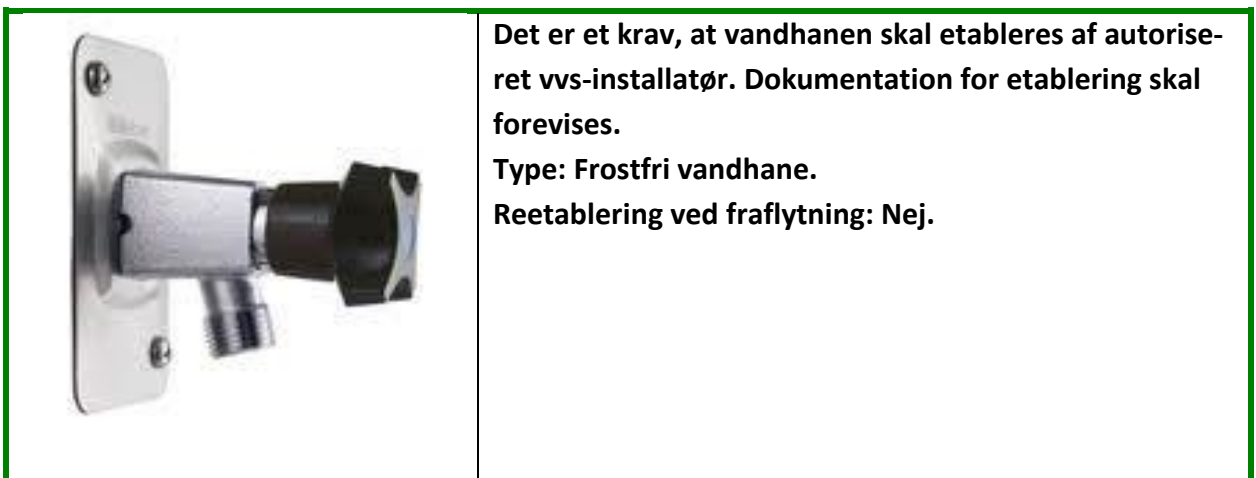


Udendørs elstik



Det er et krav, at elstik etableres af autoriseret el-installatør. Dokumentation for etablering skal forevises.
Reetablering ved fraflytning: Nej.

Udendørs vandhane



Det er et krav, at vandhanen skal etableres af autoriseret vvs-installatør. Dokumentation for etablering skal forevises.
Type: Frostfri vandhane.
Reetablering ved fraflytning: Nej.

Hegn i forhave ved rækkehusene



Ved henvendelse til varmemesteren vil man få oplyst, hvilken model man må købe og montere, samt hvor det må placeres.

Størrelse: 100 x 80 cm/180 x 80 cm.

Reetablering ved fraflytning; Nej.

Vedligeholdelse påhviler lejerens.

Antracitgrå træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren.

Hegn til adskillelse/afskærmning af forhaver ved rækkehusene



Ved henvendelse til varmemesteren vil man få oplyst, hvilken model man må købe og montere, samt hvor det må placeres.

Størrelse: 120 x 166 cm. – der må opsættes ét fag.

Reetablering ved fraflytning; Nej.

Vedligeholdelse påhviler lejerens.

Antracitgrå træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren.

OBS! Hvis to lejere deler forhave, skal der søges om fælles tilladelse til etablering af denne type hegn.

Hegn ved terrassen ved de fritliggende huse



Det er tilladt at opsætte hegn ved enden af terrassen og ud fra husmuren modsat den interne boligvej. Hegnet skal have de beskrevne dimensioner. Typen ligger ikke fast, men skal godkendes af inspektøren. Der skal indsendes foto sammen med ansøgningen.

Størrelse: h. 160 x b. 180 cm.

Reetablering ved fraflytning; Nej.


Vedligeholdelse påhviler lejerens.

Antracitgrå træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren.

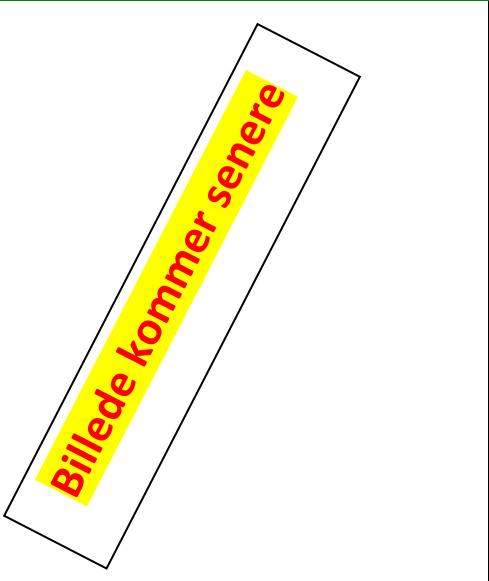
Legehus

	<p>Det er tilladt at opsætte 1 legehus i haven ved hvert lejemål.</p> <p>Retningslinjer: Legehuset skal opsættes ½ meter fra skel.</p> <p>Størrelse: 1,53 x 1,34 x 1,34 m + terrasse.</p> <p>Type: Model "Sofia" fra Plus (forhandles i Silvan og Bauhaus) eller lignende med samme mål.</p> <p>Materiale: Ubehandlet træ, der males i henhold til nedenstående.</p> <p>Farve: Grå (som træværk mv. på husene) eller antracitgrå.</p> <p>Reetablering ved fraflytning: Ja.</p> <p>Vedligeholdelse påhviler lejeren.</p>
---	---

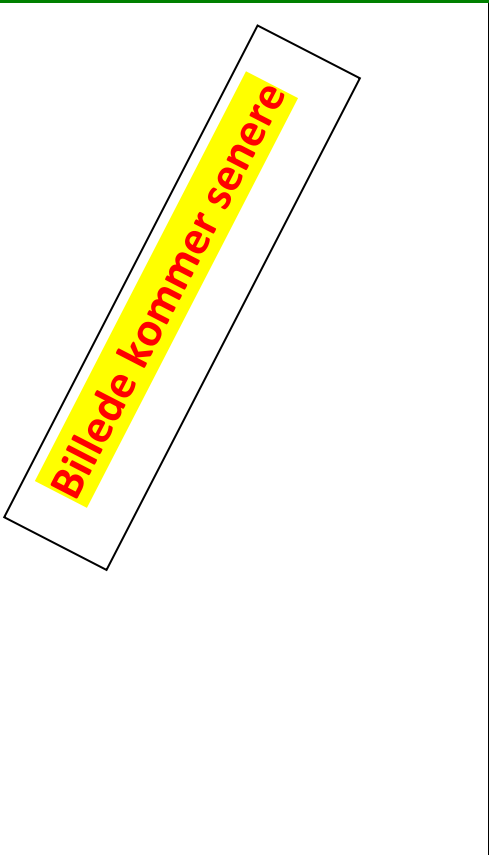
Indhegning til kat

	<p>Det er tilladt at indhegne den overdækkede terrasse ved lejemålet, så ens kat har mulighed for at komme ud, uden at det er i strid med husordenen.</p> <p>Retningslinjer: Indhegningen skal laves på rammer af træ, der monteres på de eksisterende søjler ved terrassen. Der skal laves dør i indhegningen, så terrassedøren stadig kan fungere som flugtvej i tilfælde af brand.</p> <p>Størrelse: Som den overdækkede terrasse ved lejemålet.</p> <p>Materiale: Ramme af træ og trådhegn i galvaniseret metal.</p> <p>Farve: Rammen skal have samme grå farve som det øvrige træværk ved terrassen.</p> <p>Reetablering ved fraflytning: Ja.</p> <p>Vedligeholdelse påhviler lejeren.</p>
---	---

Tætning af hegn mellem terrasser i baghaver ved rækkehusene

	<p>Retningslinjer: Varmemesteren anviser, hvordan hegnet må tættes – det afhænger af, om man har for- eller bagside af det eksisterende hegn.</p> <p>Størrelse: Som det eksisterende hegn.</p> <p>Materiale: Brædder af samme type som det eksisterende hegn.</p> <p>Farve: Antracitgrå træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren.</p> <p>Reetablering ved fraflytning: Nej.</p> <p>Vedligeholdelse påhviler lejerer.</p>
---	---

Ændring af højden på hegn mellem terrasser i baghaver ved rækkehusene

	<p>Hvis man ønsker et højere hegn ved terrassen i baghaven ved et rækkehus, skal man for egen regning udskifte det eksisterende hegn med et tilsvarende, men højere hegn.</p> <p>Retningslinjer: Hegnet skal have samme konstruktion som det eksisterende eller evt. tætnet jfr. ovenstående punkt.</p> <p>Størrelse: Højde 180 cm og bredde som det eksisterende hegn.</p> <p>Materiale: Brædder af samme type som det eksisterende hegn.</p> <p>Farve: Antracitgrå træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren.</p> <p>Reetablering ved fraflytning: Nej.</p> <p>Vedligeholdelse påhviler lejerer.</p> <p>OBS! To lejemaal, som har fælles hegn i baghaven, skal søge om fælles tilladelse til etablering af denne type hegn.</p>
---	--

Arbejder som ikke kræver tilladelse

Havelåge



Ved henvendelse til varmemesteren vil man få oplyst, hvilken model man må købe og montere.

Størrelse: 100 x 80 cm.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Vedligeholdelse påhviler lejeren.

Antracitgrå træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren.

Havelåge til baghaver



Ved henvendelse til varmemesteren vil man få oplyst, hvilken model man må købe og montere.

Størrelse: 100 (b)x 180/161(h) cm eller 100 (b) x 80 (h) cm. Havelågen må ikke være markant højere end hækken.

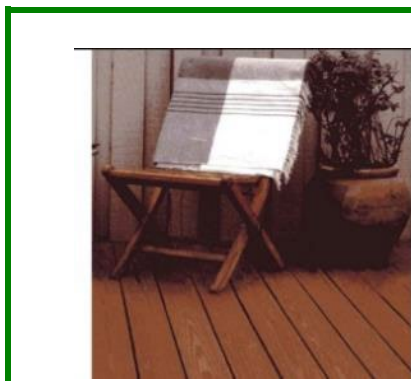
Ved nye hække må havelågen ikke overstige den planlagte højde på hækken.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Vedligeholdelse påhviler lejeren.

Antracitgrå træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren.

Træterrasse i haven



Størrelse og materialer efter eget valg. Dæksler må ikke tildækkes

Etableringen skal udføres håndværksmæssigt korrekt og uden udgift for afdelingen.

Retablering ved fraflytning: Ja.

Vedligeholdelse påhviler lejereren.

Trådhegn indenfor hæk



Man må sætte grønt plastbelagt trådhegn eller grønt plastbelagt hønsetråd op indenfor hækken.

Hegnets højde: Max. 1,4 m.

Reetablering ved fraflytning: Nej.

Espalier/buer



Espalier, buer eller lignende kan opsættes fritstående, i hæk eller op ad en mur.

Materialer: Der er frit materialevalg.

Retningslinjer: Skal være galvaniseret eller i naturfarver.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Vedligeholdelse påhviler lejereren.

Havebassin, springvand, vandsten



Ved etablering af havebassin, springvand eller vandsten skal evt. el- og vvs-arbejde udføres af autoriserede installatører, og dokumentation skal forevises.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Vedligeholdelse påhviler lejereren.

Altankasser



Der må opsættes altankasser under vinduer og på skure.

Materialer: Plast, træ eller metal.

Reetablering ved fraflytning: Ja.

Vedligeholdelse påhviler lejereren.

Oversigt over udvendig råderet

Type arbejde	Skriftlig til-ladelse	Begræns-ning/max.	Materialer	Tekniske forhold	Reetablering ved fraflytning
Ændring af ha-vestørrelse	Ja.	Hæk max. 1,8 m høj og 75 cm bred.	Ligusterhæk.	Udvidelse ifølge varmemesterens anvisning. Ved indskræn-ning af have, skal hækken plantes i lige linje fra hjør-net af egen hus-gavl til hjørne af nabohusets gavl.	Nej.
Fliser i haven	Ja.	Hele haven må belægges med fliser. Der skal være et ensar-tet udtryk i hele haven.		Lægning i sand, fald skal anvises af varmemester, ingen tildækning af dæksler.	Nej.
Drivhus	Ja.	Fritstående max. 6,2 m ² , vægmodeller max. 3 m ² .	Juliane Mini 2, Mini 3, Compact 5.0, Compact 6,2 eller tilsvarende model.	Etablering op ad egen husmur. Fritstående place-res ½ m fra skel.	Ja.
Skur i haven ved fritliggende huse	Ja.		Tryk imprægneret træ eller ubehand-let træ.	Placeres ved gavl-væg modsat bo-ligvej. Placering af frit-stående skur an-vises af varmemes-teren.	Ja.
Udendørs elstik	Ja.			Skal etableres af autoriseret el-in-stallatør.	Nej.
Udendørs vand-hane	Ja.			Skal etableres af autoriseret vvs-in-stallatør.	Nej.
Hegn i forhave ved rækkehuse	Ja.	Mål: 100 x 80 cm/ 180 x 80 cm.	Ved henvendelse til varmemesteren vil man få oplyst, hvil-ken model man må købe og montere.	Placering ifølge varmemesterens anvisninger.	Nej.

Fredrik Bajers Vej – Himmerland Boligforening, afdeling 40

Type arbejde	Skriftlig tilladelse	Begrænsning/max.	Materialer	Tekniske forhold	Reetablering ved fraflytning
Hegn til adskillelse/afskærmning af forhaver ved rækkehuse	Ja. OBS! Hvis to lejemål deler forhave, skal der søges om fælles tilladelse til etablering af denne type hegn.	Mål: 120 x 166 cm. – max. ét fag.	Ved henvendelse til varmemesteren vil man få oplyst, hvilken model man må købe og montere.	Placering ifølge varmemesterens anvisninger.	Nej.
Hegn ved terrasse – fritliggende huse	Ja.	Mål: h. 160 x b. 180 cm.	Typen ligger ikke fast, men skal godkendes af inspektøren	Monteres ved enden af terrassen – på stolper og/eller egen husmur.	Nej.
Legehus	Ja.	Mål: 1,53 x 1,34 x 1,34 m + terrasse.	Ubehandlet træ. Model "Sofia" fra Plus eller tilsvarende.	Legehuset skal opsættes ½ m fra skel.	Ja.
Indhegning til kat	Ja.	Mål: Samme mål som overdækket terrasse	Ramme i træ og trådhegn i galvaniseret metal.	Der skal laves dør i indhegningen, så terrassedøren stadig kan fungere som flugtvej.	Ja.
Tætning af hegn mellem terrasser i baghaver ved rækkehusene	Ja.	Mål: Som det eksisterende hegn.	Brædder af samme type som det eksisterende hegn er lavet af.	Varmemesteren anviser, hvordan hegnet skal tætnes.	Nej.
Ændring af højden på hegn mellem terrasser i baghaver ved rækkehusene	Ja. OBS! To lejemål, som har fælles hegn i baghaven, skal søge om fælles tilladelse til etablering af denne type hegn.	Mål: 180 cm høj og samme bredde som det eksisterende hegn.	Brædder af samme type som det eksisterende hegn er lavet af.	Hegnet skal have samme konstruktion som det eksisterende hegn – dog må det tætnes efter do. retningslinjer.	Nej.

Fredrik Bajers Vej – Himmerland Boligforening, afdeling 40

Type arbejde	Skriftlig tilladelse	Begrænsning/max.	Materialer	Tekniske forhold	Reetablering ved fraflytning
Havelåge	Nej.	Mål: 100 x 80 cm.	Ved henvendelse til varmemesteren vil man få oplyst, hvilken model man må købe og montere.	Træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren.	Nej.
Havelåge til baghaver	Nej.	Størrelse: 100 (b)x 180/161(h) cm eller 100 (b) x 80 (h) cm.	Ved henvendelse til varmemesteren vil man få oplyst, hvilken model man må købe og montere.	Træbeskyttelsesmaling skal afhentes hos varmemesteren. Havelågen må ikke være markant højere end hækken. Ved nye hække må havelågen ikke overstige den planlagte højde på hækken.	Nej.
Træterrasse i have	Nej.	Størrelse og materiale efter eget valg.		Udføres håndværksmæssigt korrekt. Dæksler må ikke tildækkes.	Ja.
Trådhegn indenfor hæk	Nej.	Mål: Max. 1,40 m høj.	Grønt flettet trådhegn eller hønsetråd.		Nej.
Espalier/buer	Nej.	Fritstående, i hæk eller mod mur.	Frit materialevalg. Naturfarver eller galvaniseret.		Ja.
Havebassin, springvand, vandsten	Nej.			Evt. vvs- og el-arbejde skal udføres af autoriserede installatører.	Ja.
Altankasser	Nej.		Plast, metal eller træ.		Ja.