



Fraflytning

Tak for denne gang

Vi håber, du har været glad for din bolig. I denne pjecé kan du finde oplysninger, som kan være nyttige i forbindelse med fraflytningen.

Indhold

Hvad skal der ske nu?

Har du spørgsmål?

Hvis du vil klage

Hvad skal der ske nu?

Din lejlighed er nu sagt op, der er aftalt fraflytningsdato, og du har fået en bekræftelse på opsigelsen fra KAB.

Der vil nu ske følgende:

- 1 Genudlejningen af boligen er gået i gang**
Der er en opsigelsesfrist på 3 måneder til den 1. i en måned, med mindre andet er aftalt. I denne periode hæfter du for husleje m.m., mens vi forsøger at genudleje boligen.
- 2 Boligsøgende kommer for at se boligen**
Der bliver sendt et brev ud til boligsøgende på ventelisten om, at din bolig bliver ledig. I opsigelsesperioden har du pligt til at fremvise din bolig til interesserede boligsøgende. Derfor skal du oplyse KAB om dit telefonnummer og et tidspunkt, hvor boligsøgende kan kontakte dig for at aftale at se boligen. Fremvisningen foregår typisk over en periode på otte dage.

Kontakt straks KAB, hvis du ikke kan være hjemme for at vise boligen frem.

- 3 Mulighed for at overdrage løsøre til den nye beboer**
Når du flytter, kan det være, at det i din boligafdeling er muligt at overdrage løsøre som f.eks. gaskomfur til den nye beboer. I givet fald skal der udfyldes en såkaldt ejerskabserklæring.

Spørg på dit ejendomskontor, om overdragelse af løsøre er muligt, og hvordan det eventuelt gøres.

- 4 Bestil fraflytningssyn 14 dage før flytningen**
Senest 14 dage før flytningen skal du kontakte ejendomskontoret for at få aftalt et fraflytningssyn, hvor vedligeholdelsesstanden i din bolig bliver gennemgået. Hvis du glemmer det, vil ejendomskontoret med 7 dages varsel meddele dig et tidspunkt, hvor fraflytningssynet skal gennemføres.

Hvis det viser sig, at du ikke kan være til stede på det planlagte tidspunkt, bør du straks henvende dig til ejendomskontoret.

Fraflytningssynet er praktisk og juridisk en vigtig del af flytteprocessen, både for dig og din boligafdeling. Der er derfor knyttet en del formaliteter til synet, som vi kommer nærmere ind på i et senere afsnit.

- 5 Tilbud om servicetjek**
Alle fraflyttere kan få et servicetjek af boligen, før de flytter. Som beboer skal du selv kontakte ejendomskontoret, hvis du ønsker et servicetjek.

Servicetjek erstatter ikke det lovbestemte fraflytningssyn. Det er et tilbud, som du kan benytte, så du får en idé om, hvilke vedligeholdelsesarbejder det evt. kan betale sig, at du selv sørger for bliver udført. Dermed kan du måske undgå, at boligafdelingen kan være nødt til at udføre arbejdet på din regning.





I forbindelse med servicetjek gives ingen bindende tilsagn om, hvad der skal eller ikke skal gøres i boligen. Der gives alene oplysninger og gode råd.

6 Istandsættelse og rengøring ved fraflytningen

Du skal aflevere din bolig i pæn, rengjort stand. Vinduerne skal være pudsede, paneler, døre og fliser skal være vasket af, gulve skal være vasket, og køkkenskabe, toilet samt håndvaske skal være rengjorte. Det samme gælder komfur, emhætte og lignende. Kravet er almindelig god rengøring.

Der gælder desuden forskellige regler om istandsættelse af boligen, afhængigt af om boligafdelingen har vedligeholdelsesordning A eller B. Hvis du er i tvivl om, hvordan din bolig skal være vedligeholdt ved fraflytning, så se vedligeholdelsesreglementet. Du kan finde det på www.kab-bolig.dk under din boligafdelings dokumenter. Det står desuden i det brev, du modtager fra KAB ved opsigelsen af lejemålet. Du kan også spørge på ejendomskontoret.

Du kan via råderetsreglerne have gennemført ændringer i boligen, som skal retableres ved fraflytning. Her gælder det råderetsreglement, der var i kraft, da ændringerne blev gennemført. Hvis du er i tvivl, så spørg på ejendomskontoret.

Endeligt skal det nævnes, at du ved fraflytning hæfter for misligholdelse. Misligholdelse er, hvis noget i boligen er skadet eller forringet på grund af forkert brug, forkert vedligeholdelse eller uforvarselig adfærd. Det er dig som fraflytter, der afholder samtlige udgifter som følge af misligholdelse.

7 Syn ved fraflytningen

Når lejligheden er tømt og rengjort, skal det aftalte fraflytningssyn gennemføres. KAB syner efter de gældende regler i lov om leje af almene boliger, som gør det klart, hvad der eventuelt er misligholdelse, og derfor skal betales af beboeren.

Resultatet af synet nedfældes i en fraflytningsrapport, hvor det klart vil fremgå, om der skal ske udbedring af misligholdelse, og om der skal ske istandsættelse.

Du vil hurtigst muligt efter fraflytningssynet modtage en mail med fraflytningsrapporten, hvis du skriver under på at ville modtage den via mail – ellers bliver den fremsendt til dig med almindeligt brev, så du har den senest 2 uger efter fraflytningssynet. Senest 2 uger efter synet får du skriftlig besked om istandsættelsesarbejdernes omfang, den anslåede udgift og din eventuelle andel heraf. Fraflytterens samlede andel af den anslåede udgift må ikke overskrides med mere end 10 %, når den endelige flytteopgørelse finder sted.

8 Den endelige flytteopgørelse

Efter fraflytningssynet vil ejendomskontoret og KAB sætte eventuel istandsættelse/udbedring af lejemålet i gang og sende dig den endelige flytteafregning. Der går typisk 4-6 uger efter din fraflytning.

Det opgøres, hvad du har til gode i form af f.eks. indskud og forudbetalt husleje. Hvis du i bopærioden har gjort brug af råderetten og endnu har ret til godtgørelse, fremgår det også af flytteopgørelsen.



Det modregnes, hvad du skal betale for f.eks. manglende husleje, varme, vand, eventuel misligholdelse og eventuel andel af normalstandsættelsen.

Spørg, hvis du er i tvivl

Du er altid velkommen til at kontakte ejendomskontoret eller KAB, hvis du har spørgsmål vedrørende din fraflytning.

Hvis du vil klage over noget

Hvis du ønsker at klage i forbindelse med din fraflytning, beder vi dig skrive et brev til KAB. Vi er nødt til at have skriftlig dokumentation. Du vil i løbet af få dage få svar fra KAB. Er du fortsat utilfreds og undlader at betale fraflytningsomkostningerne, kan sagen indbringes for beboerklagenævnet af KAB. Du kan også selv indbringe sagen for beboerklagenævnet, hvis du mener, at opgørelsen ikke er korrekt, og du har penge til gode.

Når en beboer flytter, skal hele den lovbestemte procedure omkring fraflytning overholdes (indkaldelse til syn, udfærdigelse af synsrapport og fraflytningsrapport mv.). Beboerklagenævnet kan tage stilling til, om reglerne er overholdt, og det kan også bedømme, om boligorganisationens vurdering af, hvad der er misligholdelse og normalstandsættelse, er korrekt.

Korrespondancen med beboerklagenævnet i kommunen skal også være skriftlig.

Tak for denne gang. Vi håber, du har været glad for at bo hos os og vil gøre vores bedste både på ejendomskontoret og i KAB for at sikre, at din fraflytning forløber godt og i overensstemmelse med reglerne.