



Når du flytter fra din bolig

Hvad skal du være opmærksom på,
når du flytter ud af din bolig?

©DAB, November 1999

Opsigelsen - 3 måneders varsel

Den nemmeste måde at opsiges din bolig på, er ved enten at bede om en opsigelsesblanket på ejendomskontoret, ved at ringe til Boligbutikken i DAB og bede om at få en tilsendt, eller ved at hente en opsigelsesblanket på Internet: www.dab-bolig.dk, som du skal udfylde, underskrive og sende til os.

Du kan også skrive et almindeligt brev og fortælle os, hvornår du fysisk ønsker at fraflytte lejemålet, men husk at oplyse boligens adresse, gerne lejemålsnummeret, og husk at opsigelsen også skal underskrives af din evt. ægtefælle eller samboer. Det er vigtigt, at du giver os et telefonnummer, hvor vi - og de nye beboere - kan få fat i dig - for jo hurtigere din bolig bliver lejet ud igen - jo hurtigere kan du blive løst fra lejekontrakten.

Bekræftelse fra DAB

Efter nogle få dage modtager du en bekræftelse fra DAB, der fortæller, at du er løst fra lejekontrakten med de 3 måneders varsel, der er aftalt ved indflytningen. Det betyder *ikke*, at vi

ikke vil prøve at leje boligen ud hurtigere. I bekræftelsen bekræfter vi også datoen for din fraflytning, og at vi snarest muligt efter denne dato vil forsøge at genudleje din bolig. Da disse oplysninger er vigtige, når vi skal leje din bolig hurtigt ud til de næste beboere, skal du kontrollere oplysningerne og kontakte os hurtigt, hvis de ikke passer.

Jo hurtigere jo billigere

Det er vigtigt, at vi arbejder sammen om genudlejningen af din bolig. De fleste vil gerne løses hurtigere fra kontrakten end de 3 måneders varsel, der gælder i lejekontrakten. Dit telefonnummer i opsigelsen giver vi videre til de ansøgere, der - efter aftale med dig - skal have adgang til at se på boligen, inden vi indgår en lejeaftale med de nye beboere. Først når lejekontrakten er underskrevet med den nye lejer, er du løst fra lejemålet. Vi sender hurtigt meddelelse om, at din bolig er genudlejet, og hvornår du er løst fra kontrakten, så du ved, præcis hvor længe du skal betale husleje.

Førsyn - for din egen skyld

Sådan flytter du billigt

De fleste vil gerne flytte nemt, smertefrit og billigt. Mange er bange for, at det er dyrt at flytte, og at regningerne altid er store. Det passer ikke. De fleste får penge tilbage, når de er flyttet, og det er nemt for dig at undgå en stor flytteregning. Betal din husleje til sidste dag, og sørg for at uundgåelige småreparationer i boligen er udført, før du flytter. Så bliver udflytningsrapporten "ren", og vi kan afregne indskuddet hurtigt. Skal håndværkerne ind i boligen, kan vi ikke afregne med dig, før deres regninger er modtaget, og det kan tage flere måneder.

Førsyn - gode råd fra ejendomskontoret

Førsynet er et tilbud til dig, og du skal aftale førsynet med ejendomskontoret. Førsynet sker, mens du stadig bor i lejemålet, og helst inden du afleverer din opsigelse. Fordi mange fejl kan gemme sig under tæpper og bag møbler, er førsynet kun vejledende, og det indeholder heller ikke en økonomisk vurdering. Hvert enkelt rum og alle tekniske installationer bliver gennemgået for at kontrollere at alt er i orden og i overensstemmelse med råderetskatalog og de vedligeholdelsesregler, som beboerne i afdelingen selv har vedtaget.

Har du ikke disse regler, kan du få dem på ejendomskontoret. Fordelen er, at du i god tid før du skal flytte, får besked om, hvad der bl.a. skal gøres i din bolig, for at du kan få en "ren" udflytningsrapport uden arbejder i boligen, der skal udføres for din regning, når du er flyttet. Når du har gået boligen igennem med ejendomsmesteren, har du mulighed for selv at udføre arbejdet - og undgå en uforudset regning.

Beboerne har den indvendige vedligeholdelse

- det fremgår af lejekontrakten

Beboerne har generelt den indvendige vedligeholdelse. Maling af lofter og vægge er indeholdt i NI-beløbet eller dækkes af vedligeholdelseskontoen, så med mindre der er store huller, eller malerarbejdet er udført meget uprofessionelt, fordyrer malerarbejde kun sjældent en fraflytning. Det er vedligeholdelse af gulve, maling af træværk og manglende rengøring, der står øverst på listen over arbejder, der udføres for fraflytterens regning.

Det hænger sikkert sammen med, at fraflyttere har mere travlt med at sætte deres nye bolig i stand, end med at klare manglende vedligeholdelse i boligen, de flytter fra. Men det kan godt betale sig at klare småskrammer og manglende vedligeholdelse inden fraflytningen - og i stedet bruge tilbagebetalingen af indskuddet på din nye bolig. Fra du er flyttet til den nye lejer flytter ind, vil der normalt gå 14 dage, så der er tid til afdelingen kan udføre de nødvendige arbejder for fraflytterens regning.

Huskeliste - fraflytning

1. Bestil opsigelsesblanket på ejendomskontoret, Boligbutikken i DAB, eller via E-mail: dab@dabbolig.dk
2. Aftal førsyn med ejendomskontoret bed dem checke boligen.
3. Husk at opsigelse altid skal underskrives af evt. samlever/ægtefælle - send opsigelsen til DAB.
4. Udfør de nødvendige arbejder - inden du flytter
- så sparer du håndværkerregninger - og får dit indskud hurtigere tilbage.
5. Gør din lejlighed præsenterbar, når du viser den frem for ansøgerne. Tænk på - og fortæl om - de gode ting du har oplevet i og omkring din bolig - så bliver den hurtigere lejet ud.
6. Gennemlæs vedligeholdelsesregler og råderetskatalog en ekstra gang - så du er sikker på, at alt er OK.
7. Aftal evt. overtagelse af inventar, f.eks. vaskemaskine og opvaskemaskine med den ny lejer.
8. Lav en skriftlig aftale om overtagelsen af inventar med den ny lejer.
9. Hent flytteblanketter på posthus - eller hos din bank.
10. Husk at melde adresseændring på posthuset og hos alle der sender noget til dig, f.eks. aviser blade mv.
11. Skal du bruge en flyttemand, så tænk på at det er billigere at flytte en hverdag.
12. Giv din nye adresse og tlf. nummer til den nye beboer i din bolig
- så kan de kontakte dig, hvis de alligevel får post eller andre ting bragt til døren.
13. Sig pænt farvel til dine naboer - hvis du har haft det godt med dem.

Boligbutikken i DAB

Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg. Tlf. 77 32 00 00 - Fax: 77 32 00 01

E-mail: dab@dabbolig.dk, *Internet:* <http://www.DABbolig.dk>

Normal-Istandsættelsesbeløb og Vedligeholdelseskonto

Når det gælder den indvendige vedligeholdelse i boperioden, kan boligselskabet vælge A-modellen med NI-beløb, hvor beboerne selv vedligeholder boligen i boperioden, og B-modellen med vedligeholdelseskonto for hver bolig, hvor beboerne løbende sparer op til vedligeholdelsen, og får beløb udbetalt når vedligeholdelsen sker. De fleste boligselskaber, der administreres af DAB har valgt A-modellen.

A) NI-beløbs ordningen

A-modellen går meget kort ud på, at beboerne ved indflytningen i lejemålet, får udbetalt et kontant NI-beløb - eller det bliver fratrukket i indbetalingen af kontraktbeløbet. NI-beløbet fik du til at istandsætte lofter og vægge i lejemålet. Nu, hvor du flytter, skal NI-beløbet - der kan være reguleret, siden du flyttede ind - udbetales til den ny lejer, der flytter ind efter dig.

Afdelingen overtager betalingen af NI-beløbet

Afdelingen overtager gradvist betalingen af NI-beløbet. Hvor meget du skal betale afhænger af, hvor længe du har boet i lejemålet. Efter et antal måneder (ofte 100 måneder) har afdelingen overtaget betalingen for dig. Herefter skal du som fraflytter alene betale for misligholdelser.

B) Boliger med vedligeholdelseskonto

Beboeren overtager lejemålet i rengjort og i normal vedligeholdt stand, og med et større eller mindre beløb på vedligeholdelseskontoen, som beboeren kan bruge til istandsættelse af vægge og lofter. Boligen skal ved fraflytningen efterlades rengjort og i normal vedligeholdt stand. Når du har opsagt dit lejemål, vil du ikke mere kunne hæve på vedligeholdelseskontoen. Fraflytteren skal efter B-modellen alene betale for misligholdelser i boligen.

Udflytningsrapport og flytning

Frøflytningssyn og udflytningsrapport

Når du er flyttet ud af boligen, og den er helt tom, skal der foretages et syn af lejligheden. Du vil blive indkaldt til syn med 8 dages varsel til aflevering af lejemålet. Frøflytningssynet foregår normalt på en hverdag i ejendomsfunktionærernes arbejdstid. (*Ellers har de jo aldrig fri.*) Det er ejendoms-mesteren, der gennemfører synet, og her skrives udflytningsrapporten. Hvert enkelt rum og alle tekniske installationer bliver gennemgået nøje for at kontrollere, at alt er i orden og i overensstemmelse med råderetskatalog og de vedligeholdelsesregler, som beboerne i afdelingen selv har vedtaget. Har du ikke disse regler, kan du få dem på ejendomskontoret.

Rent og pænt - ude og inde

Ejendomskontoret kontrollerer, om der er gjort ordentligt rent. Hvis der er køleskab, fryser, komfur, vaskemaskine m.v. ser vi efter, om de er rengjorte, og køleskab og/eller fryser er afrimet. Haven skal være pæn og normalt vedligeholdt, og garage eller carport skal være ryddeliggjort. Har du ikke ryddet op eller gjort ordentligt rent, vil det blive gjort for din regning. Når lejemålet er gennemgået, og udflytningsrapporten er skrevet, skal du aflevere alle nøglerne til lejemålet, carport, garage, vaskelås, vaskekort osv. til repræsentanten fra ejendomskontoret.

Afregning i forbindelse med frøflytning

Er der arbejder, der skal udføres for din regning, skal det stå i udflytningsrapporten, som du til sidst underskriver sammen med repræsentanten fra ejendomskontoret. I løbet af kort tid vil du få en opgørelse med et skøn over udgifterne, og reg-

ningen må ikke overstige dette skøn med mere end 10%.

Når regningerne er modtaget fra håndværkerne, samler vi dem sammen og kontrollerer arbejderne. Derefter udarbejder DAB en flytteopgørelse, som vi sender til dig. Vi modregner evt. udgifter i det indskud, du betalte, da du flyttede ind, men er det ikke nok til at dække udgifterne, sender vi en opkrævning til dig. Vi er meget opsatte på at få opkrævet frøflytningsregningerne - for det er de andre beboere i afdelingen, der kommer til at betale regningerne - via en højere husleje - hvis du ikke betaler dem.

Undgå efterregninger for din - og for vores - skyld

Efterregninger kan du nemt undgå, hvis du selv sørger for de nødvendige vedligeholdelsesarbejder og småreparationer inden du flytter. Det er til fordel både for dig, for boligselskabet og de beboere, der stadig bor i boligafdelingen. Men det vigtigste *for dig* er, at du får penge tilbage hurtigt - og vi slipper allesammen for en masse arbejde og besvær.