

VEJLEDNING TIL OPSIGELSE/FRAFLYTNING AF DIN BOLIG

Vi håber, du har været glad for din bolig.

I denne pjece kan du finde oplysninger, som kan være nyttige i forbindelse med din fraflytning.

Indhold

Opsigelsen	1
Genudlejningen og fremvisning af bolig.....	2
Tilbud om forsyn	2
Mulighed for at overdrage løsøre til den nye beboer.....	2
Aflæsning af el, vand og varme	2
Afmeldelse af tv og internet	2
Meld flytning	2
Rengøring og istandsættelse	2
Fraflytningssyn 14 dage før flytningen	3
Syn ved fraflytningen	3
Den endelige flytteopgørelse	3
Er du i tvivl	4
Klagevejledning	4
Tak for nu.....	4
Vejledende tjekliste til brug ved fraflytning.....	5



Opsigelsen

Opsigelsen skal ske skriftligt med underskrift fra lejer og evt. samlever. Der er en opsigelsesfrist på 3 måneder fra den 1. eller 15. i næste måned, med mindre andet er aftalt. I denne periode hæfter du for husleje m.m. mens vi forsøger at genudleje boligen. Det betyder at hvis du opsiges din bolig den 10. maj, hæfter du for udgifterne frem til 15. august, med mindre boligen er lejet ud inden.

Opsigelsesblanketten kan hentes på www.b43.dk eller på boligselskabets kontor.

Efter administrationen har modtaget din opsigelse, vil du skriftligt modtage en anerkendelse af opsigelsen med et synstidspunkt. En mail fungerer ikke som en gyldig opsigelse.

Genudlejningen og fremvisning af bolig

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 Boligselskabet af 1943 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 Boligselskabet af 1943, hvis du ikke kan være hjemme for at vise boligen frem.

Tilbud om forsyn

Alle fraflyttere kan få et forsyn af boligen, før de flytter. Som beboer skal du selv kontakte boligselskabet på tlf. 7454 1407, hvis du ønsker et forsyn.

Forsyn erstatter ikke det lovbestemte fraflytningssyn. Ved forsynet kan du få en vejledning i hvad du evt. ville komme til at hæfte for ved fraflytning. Dermed kan du måske undgå, at boligselskabet kan være nødt til at udføre arbejdet på din regning.

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

Mulighed for at overdrage løsøre til den nye beboer

Når du flytter, kan det være, at det i dit boligselskab er muligt at overdrage løsøre som f.eks. køleskab til den nye beboer. I givet fald skal der udfyldes en såkaldt ejerskabserklæring. Spørg Boligselskabet af 1943 om overdragelse af løsøre er muligt, og hvordan det eventuelt gøres.

Aflæsning af el, vand og varme

I forbindelse med din flytning aflæser Boligselskabet af 1943 både vand, varme og el.

Afmeldelse af tv og internet

Når du op siger din bolig skal du selv kontakte din tv og internet udbyder i forhold til de abonnementer, du selv har tegnet hos dem.

Meld flytning

Husk at meddele flytning hos folkeregisteret, dette kan gøres på www.haderslev.dk - klik på selvbetjening og herefter på 'flytning, bolig og byggeri' – 'meld flytning' og derefter logges ind med NEM ID.

Rengøring og istandsættelse

Inden viceværtten kan syne din bolig, skal den være tom og rengjort. Du skal aflevere din bolig i pæn, rengjort stand. På sidste side kan du se en tjekliste over de praktiske ting og den rengøring du skal foretage inden fraflytning. Er boligen ikke tilstrækkeligt rengjort, kan det blive nødvendigt at sætte et rengøringsfirma til at gøre rent – for din regning.

I forbindelse med istandsættelse, findes to vedligeholdelsesordninger. Ordning A og B. Alle boliger i Boligselskabet af 1943 er under vedligeholdelsesordning A. Det betyder at lofter og vægge skal fremtræde ny istandsatte ved indflytning. Det er dig, der skal betale for den istandsættelse boligselskabet udfører ved din fraflytning. Boligselskabet overtager gradvis udgifterne til normalistandsættelsen ved fraflytning, med 1 % pr. måned i 100 måneder.

Du kan via råderetsreglerne have gennemført ændringer i boligen, som skal reableres ved fraflytning. Her gælder det råderetsreglement, der var i kraft, da ændringerne blev gennemført. Hvis du er i tvivl, så spørg Boligselskabet af 1943.

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 uforsvarlig adfærd. Det er dig som fraflytter, der afholder samtlige udgifter som følge af misligholdelse.

Fraflytningssyn 14 dage før flytningen

Senest 14 dage før flytningen bliver du kontaktet af boligselskabet for at få aftalt et fraflytningssyn, hvor vedligeholdelsesstanden i din bolig bliver gennemgået.

Fraflytningssynet er praktisk og juridisk en vigtig del af flytteprocessen, både for dig og dit boligselskab, hvorfor det er vigtigt, at du deltager i fraflytningssynet.

Syn ved fraflytningen

Når lejligheden er helt tømt og rengjort, skal det aftalte fraflytningssyn gennemføres. Boligselskabet af 1943 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 synsrapport, hvor det klart vil fremgå, om der skal ske udbedring af misligholdelse, og om der skal ske istandsættelse.

Synsrapporten udleveres efter synet, 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.

Vær opmærksom på, at du ikke har adgang til boligen, når det endelige fraflytningssyn er foretaget.

Den endelige flytteopgørelse

Efter fraflytningssynet vil Boligselskabet af 1943 sætte eventuel istandsættelse/udbedring af lejemålet i gang og sende dig den endelige flytteafregning. Der går typisk 4-6 uger efter din fraflytning til du vil modtage flytteafregningen.

Det opgøres, hvad du har til gode i form af indskud og evt. forudbetalt husleje. Hvis du i boperioden 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, eventuel misligholdelse og eventuel andel af normalistandsættelsen.

Vær opmærksom på at den endelige opgørelse på forbrugsregnskaber (vand og varme) foreligger, når det endelige forbrugsregnskab for hele afdelingen er afsluttet.

Er du i tvivl

Du er altid velkommen til at kontakte Boligselskabet af 1943, hvis du har spørgsmål vedrørende din fraflytning.

Telefontider på kontor tlf. 7454 1407

mandag - fredag 09:00 til 12:00
tirsdage tillige 15:00 til 17:00

Åbningstider kontor

Danmarksgade 5
6500 Vojens

mandag - fredag 10:00 til 12:00
tirsdage tillige 15:00 til 17:00

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage i forbindelse med din fraflytning, beder vi dig skrive et brev til Boligselskabet af 1943. Vi er nødt til at have skriftlig dokumentation. Du vil i løbet af få dage få svar fra boligselskabet. Er du fortsat utilfreds og undlader at betale fraflytningsomkostningerne, kan sagen indbringes for beboerklagenævnet af Boligselskabet af 1943. 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 lovbestede 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 boligselskabets vurdering af, hvad der er misligholdelse og normalstandsættelse, er korrekt.

Korrespondancen med beboerklagenævnet i kommunen skal også være skriftlig.

Tak for nu

Tak for denne gang. Vi håber, du har været glad for at bo hos os og vil gøre vores bedste i Boligselskabet af 1943 for at sikre, at din fraflytning forløber godt og i overensstemmelse med reglerne.

Vejledende tjekliste til brug ved fraflytning

- Bolig/skur/kælderrum/loft/depotrum tømmes og rengøres.
- Alt affald bortskaffes.
- Alle udleverede nøgler og vaskekort skal afleveres til fraflytningssynet med boligselskabet.
- Beslag, søm og skruer fjernes. Dog skal hullerne i væggen ikke spartles ud.
- Alle skabe, låger og hylder i lejligheden rengøres grundigt.
- Vinduer vaskes indvendig og udvendig.
- Komfur, plader og ovn rengøres grundigt – husk også bag ved og under komfur.
- Emhætte og filter rengøres grundigt.
- Fliser og brusevægge, toilet, håndvask, armaturer og gulv rengøres og afkalkes.
- Gulve rengøres grundigt.
- Indvendige døre og karme samt fodlister rengøres.
- Har du have – skal haven fremtræde vedligeholdt.
- Gardiner og persienner tages ned, tæpper og møbler fjernes med mindre der er lavet en skriftlig aftale med ny lejer.
- HUSK el aflæsning – vi aflæser vand, varme og el. Hvis du ikke har SE Energi som elselskab, skal du selv aflæse og give dit elselskab besked på, at du flytter.

Har du spørgsmål vedr. din fraflytning så kontakt os gerne.

Vi sidder klar på tlf. 7454 1407 alle hverdage fra 09.00 – 12.00 tillige tirsdag 15.00 – 17.00, til at guide dig igennem din fraflytning.