

Hjælp!

– jeg skal flytte

Hvad skal jeg huske? Hvilke regler gælder og hvordan kommer det hele til at foregå?

– Her har du en guide, så du får en god flytning, fra start til slut.



Hvornår skal jeg opsiges min bolig?

Du har et opsigelsesvarsel på 3 måneder til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. Med andre ord, skal din skriftlige opsigelse, være kommet frem til dit afdelingskontor inden udgangen af den måned, hvor du afgiver din opsigelse.

Flytter du ud af din bolig før de 3 måneder er gået, vil vi, hvis du ønsker det, gerne prøve at genudleje boligen tidligere.

Du modtager altid skriftlig bekræftelse på din opsigelse.

Min nye adresse

Du har pligt til at oplyse os din nye adresse senest 8 dage før du flytter. Adressen skal blandt andet bruges til sende dig din endelige flytteafregning.

Kan der være fremvisning af min bolig?

Nye boligsøgende har ret til at se din bolig, når den er opsagt. Du bestemmer i høj grad selv tidspunkterne for hvornår og hvordan.

I enkelte afdelinger er der hjælp fra ejendomsmesteren til fremvisning. Kontakt dit afdelingskontor, som du kan finde på www.bdk.dk, for at høre om lige præcis dine muligheder i din boligafdeling.

Guiden er udarbejdet med udgangspunkt i de lovgivninger du er underlagt, når du bor i en almen boligorganisation .
– "Lov om leje af almene boliger"
og "Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger".

Rådgivning inden flytning

Du har mulighed for at få rådgivning fra din ejendomsmester, inden flyttesynet skal afholdes. Ved mødet kan ejendomsmesteren give dig en vejledende, men ikke bindende, vurdering af istandsættelsens omfang. Arbejder som du så kan vurdere og eventuelt selv udbedre. Ejendomsmesteren kan samtidig vejlede dig i forhold til hele fraflytningsprocessen.

Flyttesyn

Til et flyttesyn vurderer ejendomsmesteren, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres i lejemålet. Herudfra bliver der udarbejdet en fraflytningsrapport, som både indeholder oplysninger om de istandsættelsesarbejder du skal betale for, og dem som afdelingen betaler for.

Det er en fordel for dig at deltage i flyttesynet, men det er ikke et krav. Du kan give fuldmagt til en anden person, som på dine vegne deltager i flyttesynet. Vælger du ikke at deltage, vil fraflytningsrapporten blive sendt til dig senest 14 dage efter synstidspunktet.

Du skal underskrive fraflytningsrapporten, sådan at du kvitterer for at kende indholdet, og at du har modtaget en kopi.

På dagen for flyttesynet skal din bolig og evt. tilhørende rum være tømt. Samtlige nøgler til lejemålet skal afleveres og ellers må du forvente at du skal betale for en omstilling af låsen. Har du have? – Husk også at aflevere den pæn og ryddet.

Fraflytningsrapport

Rapporten kan indeholde 3 istandsættelsesbegreber:

- **Normalistandsættelse (mærket med X)**

Er en istandsættelse, som kun udføres i A-ordnings lejemål, som vedrører maling af vægge/lofter og rengøring efter håndværkere.

Udgiften til normalistandsættelse deles mellem dig og afdelingen. Fordelingen fastsættes efter, hvor lang tid du har boet i dit lejemål. Når du har boet i lejemålet i 100 måneder (8 år og 4 måneder) betaler afdelingen for hele normalistandsættelsen.

- **Misligholdelse (mærket med O)**

Misligholdelse er arbejder, som skal udføres fordi du eksempelvis har misvedligeholdt en del af boligen, så den er skadet – eller hvis du eksempelvis har gjort utilstrækkeligt rent efter dig.

Misligholdelse skal du selv betale for.

- **Slid og ælde (mærket med A)**

Slid og ælde kommer af naturlig brug af lejemålet. Ejendomsmesteren vurderer, hvad der er nødvendigt at udføre af istandsættelsesarbejder for at bringe lejligheden op til den standard, der er besluttet i afdelingen.

Slid og ælde betales af boligafdelingen.

Hvis du har aftalt et førsyn med ejendomsmesteren, kan du her få at vide, hvilke kategorier istandsættelsesarbejderne i dit lejemål hører ind under.

Endelig opgørelse

Så snart den sidste faktura, vedrørende istandsættelse af lejemålet, er modtaget, og det endelige frigørelsestidspunkt er fastlagt, vil den endelige flytteafregning blive fremsendt. Vi gør vores bedste for, at det sker hurtigst muligt, og senest 4 uger efter vi har modtaget den sidste faktura.

Der kan være afsat et acontobeløb til dit varme- eller vandregnskab i den endelige flytteafregning. Det skyldes, at vi først kender enhedsprisen, når det endelige regnskab er lavet i resten af afdelingen. Du hører fra os, når regnskabet er afsluttet.

Hvad betyder det for mig med en A- eller B-ordning?

Du kan få oplyst om din boligafdeling har en A- eller B-ordning i forbindelse med vedligeholdelse og istandsættelse af dit lejemål hos dit lokale afdelingskontor. Her er hvad det betyder:

A-ordning:

Betyder at der er en istandsættelsesperiode på 14 dage, hvor boligen står tom, så håndværkere kan istandsætte boligen med maling af fx. vægge og lofter. Istandsættelsesperioden betales af fraflytterne.

A-ordning med Ni-beløb:

Fungerer fuldstændig som en A-ordning for dig som flytter. Forskellen består i, at den nye lejer kan vælge at få sat boligen i stand af en håndværker, eller at få et Ni-beløb (Normal istandsættelsesbeløb) stillet til rådighed til selv at stå for istandsættelse af boligen.

B-ordning:

Her overdrages boligen direkte til den nye lejer, uden nogen istandsættelsesperiode. Ved B-ordning istandsætter den nye lejer selv lejligheden ved hjælp af en opsøret vedligeholdelseskonto.

Ved både A- og B-ordningen skal fraflytter afholde udgiften til misligholdelse. Slid og ælde istandsættes for boligafdelingens regning.



Klagemulighed

Hvis du er uenig i istandsættelsesarbejderne i fraflytningsrapporten, kan du i første omgang indsende en klage til afdelingskontoret med besked om, hvilke punkter af istandsættelsen du er uenig i og hvorfor. Du vil hurtigst muligt herefter modtage afdelingskontorets svar og vurdering af sagen. Læs mere på www.bdk.dk/beboer.

Er du stadig uenig, kan du indbringe sagen for kommunens beboerklagenævn. Det koster et mindre gebyr til kommunen, at få sagen behandlet i beboerklagenævnet.

Beboerklagenævnet vurderer herefter, om reglerne er overholdt, og om synsmedarbejderens/ejendomslederens vurderinger vedrørende istandsættelsen er korrekte og kan dokumenteres.

Tips til din flytning

Husk inden flytning at:

- Meddele ny adresse til dit afdelingskontor som vi bekræfter skriftligt at have modtaget.
- Aflæse målere vedrørende elforbrug og evt. vandforbrug, hvis ikke ejendomsbestyreren gør det i din boligafdeling
- Meddele adresseændring til forsyningselskaber
- Aflevere alle nøgler og vaskekort
- Aflevere eventuel beboerhåndbog
- Huske at meddele iagttagede fejl og mangler, som ikke ved umiddelbar gennemgang af boligen, er synlige

Der kan være penge at spare, hvis du før flyttesynet:

- Rengører bag komfur og køleskab
- Rengører ovn og plader/riste (grundig rengøring er påkrævet)
- Rengører bag radiatorer
- Rengører alle udsugningsventiler (herunder også emhætte)
- Afvasker paneler og karme grundigt
- Afvasker køkken, garderober og døre
- Afkalker blandingsbatterier, vaske badeværelsesgulve, toilet og badekar
- Nedtager gardinstænger, beslag og lamper m.m.
- Tømmer skur / loftrum – inkl. evt. ekstrarum
- Rydder alle udearealer, som tilhører lejemålet

Er du forsikret til fremtiden?

I enkelte boligafdelinger er der mulighed for at købe et Boliggarantibevis, som giver dig en fordel i forhold til den almindelige venteliste. Læs mere på www.bdk.dk eller kontakt os inden du flytter.

Det er en god idé at blive skrevet op til en bolig. Vi har boliger over hele landet – se mere og skriv dig op på www.bdk.dk.

Har du spørgsmål?

Kontakt:

Dit lokale afdelingskontor,
Din ejendomsbestyrer eller
Boligkontoret Danmark
Tlf.nr. 3544 8080
www.boligkontoret.dk