

Hjælp!

– jeg skal flytte

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

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



Hvornår skal boligen opsiges?

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 modtaget hos dit afdelingskontor inden udgangen af den måned, hvor du afgiver din opsigelse.

Du modtager altid en skriftlig bekræftelse på din opsigelse. Flytter du ud af din bolig før de 3 måneder er gået, forsøger vi at genudleje boligen tidligere. Tal med dit afdelingskontor om dette.

Din nye adresse

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

Fremvisning af din 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 at hente til fremvisning. Kontakt dit afdelingskontor, som du kan finde på www.bdk.dk, for at høre om mulighederne i din boligafdeling.

Guiden er udarbejdet med udgangspunkt i de lovgivninger der gælder for almene boligorganisationer – "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 synsmedarbejderen, inden flyttesynet skal afholdes. Ved mødet kan synsmedarbejderen give dig rådgivning omkring fraflytningen og en vurdering af istandsættelsens omfang – arbejder, som du så kan vurdere, om du eventuelt selv vil udbedre.

Flyttesyn

Til et flyttesyn vurderer synsmedarbejderen, hvilke istandsættelsesarbejder der skal udføres i lejemålet. Herudfra bliver der udarbejdet en synsrapport, 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 kan deltage i flyttesynet.

Du skal underskrive for modtagelse af synsrapporten, og du modtager en prissat synsrapport senest 14 dage efter flyttesynet.

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. Hvis du har have, så husk at aflevere den pæn og ryddet for ukrudt, personlige ejendele m.m.

En repræsentant fra afdelingsbestyrelsen kan være til stede ved flyttesynet.

Synsrapport

Rapporten kan indeholde 3 istandsættelsesbegreber:

Normalistandsættelse (mærket med X)

Istandsættelse, som kun udføres i A-ordnings lejemål og 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)

Arbejder vedrørende misligholdelse er eksempelvis manglende vedligeholdelse af en del af boligen, så den er skadet. Misligholdelse er istandsættelsesarbejder, som du selv skal betale for.

Slid og ælde (mærket med A)

Slid og ælde kommer af naturlig brug af lejemålet. Synsmedarbejderen vurderer, hvad der er nødvendigt at udføre af istandsættelsesarbejder for at bringe lejligheden op til den standard, der er besluttet i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Slid og ælde betales af boligafdelingen.

Endelig flytteafregning

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 meget gerne 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. Det er fraflytter, der betaler for forbrug i istandsættelsesperioden. Det er en god idé, at du aflæser vand og varme i forbindelse med fraflytning.

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

Af din boligafdelings vedligeholdelsesreglement kan du se, om din boligafdeling har en A- eller B-ordning i forbindelse med vedligeholdelse og istandsættelse af dit lejemål. 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 f.eks. vægge og lofter. Istandsættelsesperioden betales af fraflytter.

A-ordning med Ni-beløb:

Fungerer fuldstændig som en A-ordning for dig som flytter. Forskellen består i, at den nye lejer kan vælge enten 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:

En B-ordning fungerer som en opsparet vedligeholdelseskonto for hvert enkelt lejemål, som man kan bruge af imens man bor i lejemålet. I det øjeblik lejligheden opsiges, kan ordningen ikke længere benyttes.

Ved fraflytning overdrages boligen direkte til den nye lejer uden nogen istandsættelsesperiode. Den nye lejer istandsætter selv lejligheden ved hjælp af den opsparede vedligeholdelseskonto.

Ved alle ordninger skal fraflytter afholde udgiften til misligholdelse. Slid og ælde istandsættes for boligafdelingens regning.



Klagemulighed

Hvis du er uenig i istandsættelsesarbejderne i synsrapporten, 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 vurderinger vedrørende istandsættelsen er korrekte og dokumenterede.

Tips til din flytning

Husk inden flytning at:

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

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

- Gør rent bag komfur og køleskab
- Gør ovn og plader/riste grundigt rene
- Gør rent bag radiatorer
- Rengør 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.



Kært barn mange navne!

Titlen "synsmedarbejder" dækker også betegnelser som:

- Ejendomsfunktionær
- Ejendomsmester
- Varmemester
- Synsinspektør m.fl

Har du spørgsmål?

Kontakt:

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