

Når du flytter

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



DAB

www.dabbolig.dk

Opsigelse, fraflytning og istandsættelse

Opsigelsen – 3 måneders varsel

Den nemmeste måde at opsiges din bolig på er ved at hente en opsigelsesblanket på www.dabbolig.dk. Du kan også få en opsigelsesblanket på ejendomskontoret, eller ringe til Boligbutikken i DAB og bede om at få en blanket tilsendt. Blanketten skal udfyldes, underskrives og returneres til DAB.

Du kan også skrive et almindeligt brev og fortælle os, hvornår du ønsker at fraflytte lejemålet. Husk at oplyse boligens adresse, gerne lejemålsnummeret, og husk at opsigelsen også skal underskrives af din evt. ægtefælle eller samlever.

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 – jo hurtigere kan du blive løst fra lejekontrakten og dermed for betaling af husleje.

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 fremgår datoen for din fraflytning, og der står, 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 hurtigst muligt, 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 med-

delelse om, at din bolig er genudlejet, og hvornår du er løst fra kontrakten, så du ved, præcis hvor længe du skal betale husleje.

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 bliver store. Men de fleste får penge tilbage, når de er flyttet, og det er nemt 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 selv 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 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 råderetskataloget og de vedligeholdelsesregler, som beboerne i afdelingen har vedtaget.

Har du ikke disse regler, kan du hente dem på ejendomskontoret eller på www.dabbolig.dk

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 ejendomsbestyreren, har du mulighed for selv at udføre arbejdet.

Udflytningsrapport og flytning

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 dækket 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 ofte må udføres for fraflytterens regning.

Det kan godt betale sig at klare småskrammer og manglende vedligeholdelse inden fraflytningen. Fra du er flyttet, til den nye lejer flytter ind, vil der normalt gå 14 dage, så der er tid til, at afdelingen kan udføre de nødvendige arbejder for fraflytterens regning.

Normal-Istandsættelsesbeløb og vedligeholdelseskonto

Når det gælder den indvendige vedligeholdelse i bo-perioden, kan boligselskabet vælge A-ordningen med NI-beløb. Ved denne ordning vedligeholder beboeren selv boligen i boperioden. I enkelte afdelinger er der B-ordning med vedligeholdelseskonto for hver bolig.

Ved denne ordning sparer beboerne løbende 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 får det fratrukket i kontraktbeløbet. NI-beløbet får du til at istandsætte lofter og vægge i lejemålet.

Når du flytter, skal NI-beløbet – der kan være reguleret, siden du flyttede ind – udbetales til den ny lejer, som flytter ind efter dig.

Afdelingen overtager løbende betalingen af NI-beløbet

Afdelingen overtager gradvist betalingen af NI-beløbet, og hvor meget, du skal betale, afhænger af, hvor længe du har boet i lejemålet. Efter et antal måneder (ofte

100 måneder) har afdelingen overtaget hele betalingen for dig. Herefter skal du som fraflytter alene betale for misligholdelser.

B) Boliger med vedligeholdelseskonto

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

Fraflytningssyn 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.

Fraflytningssynet foregår normalt på en hverdag i arbejdstiden, og det er ejendomskontoret, der sørger for at gennemføre synet og skriver 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 har vedtaget. Har du ikke disse regler, kan du få dem på ejendomskontoret. Eller se dem på din afdelings hjemmeside.

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 vedligeholdt, og garage eller carport skal være ryddelig.

Har du ikke ryddet op eller gjort ordentlig rent, vil det blive gjort for din regning. Når lejemålet er gennemgået, og udflytningsrapporten er skrevet, skal du aflevere alle nøgler til lejemålet, carport, garage, vaskelås, vaskekort osv. til ejendomskontoret.

Det skal du huske, når du flytter

Afregning i forbindelse med fraflytning

Er der arbejder, der skal udføres for din regning, skal det stå i udflytningsrapporten, som du til sidst underskriver sammen med en repræsentant fra ejendomskontoret.

I løbet af kort tid vil du få en opgørelse med et skøn over udgifterne, og regningen 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 opmærksomme på at opkræve fraflytningsregningerne – for hvis du ikke betaler, er det de andre beboere i afdelingen, der kommer til at betale regningerne via en højere husleje.

Undgå efterregninger

Efterregninger kan du nemt undgå, hvis du selv sørger for de nødvendige vedligeholdelsesarbejder og småreparationer, inden du flytter.

Det er til fordel for boligselskabet og de beboere, der stadig bor i boligafdelingen. Men det er først og fremmest til fordel for dig. Du får nemlig penge tilbage.

Huskeliste

1. Hent en opsigelsesblanket på www.dabbolig.dk eller bestil den på ejendomskontoret, hos Boligbutikken i DAB eller på dab@dabbolig.dk
2. Aftal førsyn med ejendomskontoret og bed dem checke boligen.
3. Send en opsigelse til DAB og husk, at den altid skal underskrives af evt. samlever/ægtefælle.
4. Udfør de nødvendige arbejder - inden du flytter, så sparer du håndværkerregninger og får dit indskud hurtigere tilbage. Reglerne for vedligeholdelse fremgår af vedligeholdelsesreglementet og vedligeholdelsesstandarden - dem kan du få på ejendomskontoret.
5. Gør din lejlighed præsenterbar, når du viser den frem for ansøgerne, så bliver den hurtigere lejet ud.
6. Hent flytteblanketter på posthuset - eller hos din bank og husk at melde adresseændring på posthuset og hos f.eks. aviser, blade mv.
7. Skal du bruge en flyttemand så tænk på, at det er billigere at flytte en hverdag.



Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
Tlf.: 77 32 00 00
E-mail: dab@dabbolig.dk
www.dabbolig.dk

DAB