

Køge Boligselskab

Fraflytning - når du skal flytte fra din bolig



Vi håber, at du har været glad for din bolig.

Mange beboere er i tvivl om, hvordan de skal forholde sig, når de skal fraflytte lejemålet. Derfor har vi udarbejdet denne lille vejledning, som forhåbentligt hjælper dig, når du skal flytte.

Når du opsiger din bolig, er der en række processer, som iværksættes. Når boligen er opsagt og fraflytningsdatoen er fastsat, skal din bolig istandsættes, genudlejes og der skal foretages et fraflytningssyn. Herefter vil du modtage en flytteafregning.

I denne pjece kan du finde oplysninger om processerne, som kan være nyttige i forbindelse med fraflytning fra nuværende bolig. Kig pjecen igennem og kontakt os gerne, hvis du er i tvivl om noget.



Opsigelse

Ved fraflytning skal der udfyldes en særlig opsigelsesblanket, som kan tilsendes ved at kontakte administrationen.

Opsigelsesblanketten returneres til boligselskabet i udfyldt og underskrevet stand. Husk, at opsigelsen også skal underskrives af evt. ægtefælle eller samlever.

Opsigelsesfristen er løbende måned + 3 måneder. Ønsker man at fraflytte sin bolig inden 3 måneder, kan det lade sig gøre. Køge Boligselskab kan dog tidligst forsøge at genudleje boligen 6 uger efter modtagelsen af opsigelsen til den 1. eller den 15. i en måned. Hvis ikke det lykkes at genudleje boligen inden 3 måneders fristens udløb, skal lejeren betale husleje i hele perioden. Efter boligselskabets modtagelse af opsigelsen bliver der sendt en bekræftelse på opsigelsen.

Man skal fraflytte lejemålet senest 14 dage før man ønsker sin bolig genudlejet, så vi kan istandsætte lejemålet. Man hæfter for husleje og forbrugsafgifter i istandsættelsesperioden.

Genudlejning

Efter at man har afleveret sin opsigelse, bliver der sendt brev/mail ud til boligsøgende om, at boligen bliver ledig. Oplys derfor telefonnummer og et tidspunkt, hvor du kan træffes. Jo hurtigere boligen bliver lejet ud, jo hurtigere kan man blive løst fra lejekontrakten og dermed for betaling af husleje. I opsigelsesperioden har man pligt til at fremvise sin bolig til boligsøgende.

Fraflytningssyn

Når boligen er fraflyttet og ryddet, foretages der en gennemgang af boligen, og der udarbejdes en udflytningsrapport. Eventuelle misligholdelser ved boligen eller fejl ved installationer eller lignende vil ved fraflytningsgennemgangen fastslås og påføres udflytningsrapporten. Hvis der er forhold, som ikke er vedligeholdet, som f.eks. misligholdte gulve, bliver disse istandsat af håndværkere på fraflytterens regning.

Man kan få et uforpligtende gennemsyn af boligen inden man flytter, så man selv får mulighed for at udbedre konstaterede mangler og reparationer inden fraflytningssynet. Efterregninger fra håndværkere kan tit undgås, hvis man selv sørger for de nødvendige vedligeholdelsesarbejder og småreparationer, inden man flytter.

Nøglerne til boligen skal afleveres i forbindelse med synet, og man har ikke adgang til boligen herefter. Derfor kan man heller ikke udføre arbejde i boligen efter fraflytningssynet.

Hvis en fraflytter ikke selv kan eller ønsker at deltage i synet, kan denne sende en anden i sit sted. Denne person skal medbringe en fuldmagt fra fraflytter samt alle nøgler til lejemålet.

Straks efter synet indhenter afdelingen priser hos håndværkerne på, hvad det vil koste at sætte boligen i stand. Grundlaget for at indhente priserne er udflytningsrapporten, som viser, hvilke håndværksmæssige arbejder, der skal til for at bringe boligen i den stand, som er vedtaget i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Fraflytter vil senest 14 dage fra synet modtage et brev fra Køge Boligselskab, hvori det oplyses, hvad det forventes at vil koste at sætte boligen i stand. Den endelige flytteafregning må højst overskride anslåede udgift med 10 procent.

Istandsættelse

Ved fraflytning udføres en normal-istandsættelse, der omfatter nødvendig:

- hvidtning eller maling af lofter og overvægge
- maling eller tapetsering af vægge
- rengøring

Lejeren afholder udgifterne til normalistandsættelsen, men boligselskabet overtager gradvist denne udgift med 1 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 100 måneder (8 år og 4 måneder), vil boligselskabet således helt have overtaget udgiften til normalistandsættelsen.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Mere omkring istandsættelse kan findes i vedligeholdelsesreglementet for Køge Boligselskab.

Flytteafregning

Der kan gå op til tre måneder, før man modtager afregning af indskud. Eventuelle istandsættelsesarbejder og indskud afregnes samlet. Eventuelle skyldige beløb vil også blive modregnet ved afregningen. Afregningen indbefatter ikke afregning af varmeforbrug, idet denne afregning afventer førstkomende udarbejdelse af varmeregnskab for hele afdelingen. Er der tale om et

overskydende beløb til fraflytters fordel, udbetales beløbet direkte til nemkonto.

Vi er meget opmærksomme på at opkræve fraflytningsregningerne. For hvis fraflytter ikke betaler, er det de andre beboere i afdelingen, der kommer til at betale regningen via en højere husleje.

Opsigelse af ungdomsbolig

Opsigelsesvarsel for en ungdomsbolig er 6 uger til den 1. i en måned.

Slutopgørelse på forbrug

Forbrug er naturligvis blevet aflæst i forbindelse med fraflytning, men selve opgørelsen vil først blive modtaget på samme tid, som man normalt får sine årsopgørelser. Det betyder, at hvis der normalt bliver aflæst i afdelingen 1/7 hvert år, så vil opgørelse modtages cirka fire måneder efter denne dato.

Perioden for slutopgørelsen kan løbe til efter fraflytning, da man hæfter for husleje og a' conto-betalinger i istandsættelsesperioden (de 14 dage efter fraflytningssynet af boligen, hvor håndværkerne istandsætter boligen), og til boligen enten er genudlejet, eller opsigelsesfrist udløber. Derfor dækker forbruget hele denne periode.

Klagevejledning

Hvis der er punkter på flytteafregningen, som ikke kan forstås, så kontakt den medarbejder, der har lavet flytteafregningen for at få en forklaring.

Hvis man mener, at der er blevet opkrævet for nogle udgifter, som ikke fremgår af synsrapporten, eller at der er nogle ting, som ikke bør hæftes for i forbindelse med istandsættelsen, så skal

man skrive en indsigelse til boligselskabet og præcist angive, hvad der ikke kan accepteres. Herefter vil sagen blive undersøgt, og man vil modtage et skriftligt svar.

Er man uenig i boligorganisationens afgørelse, kan sagen indbringes for Beboerklagenævnet, hvor et uvildigt nævn vil se på sagen.

Klager til boligselskabet skal stiles til:

*Køge Boligselskab
Langelandsvej 32
4600 Køge
kbs@kbs.dk*

Klager til Beboerklagenævnet for Køge og Stevns Kommuner skal stiles til:

*Beboerklagenævnet for Køge og Stevns
Kommuner
Køge Rådhus
Torvet 1
4600 Køge*