

Til dig, der skal flytte

Information og gode råd om fraflytning

Til dig, der skal flytte

Gode råd og information om fraflytning

Boligen er opsagt, og du skal flytte. Men hvordan er det nu lige det foregår, når du skal fraflytte din bolig? Det har vi samlet nyttige informationer om i dette materiale.

Hvis du bare har brug for et kort overblik, har vi samlet de vigtigste pointer til højre.

Ellers læs videre og bliv klogere på nedenstående punkter i forbindelse med din fraflytning:

- A- og B-ordning
- Fraflytningssyn
- Flytteopgørelsen
- Forbrugsregnskabet
- og ofte stillede spørgsmål

God læselyst – og rigtig god flytning!

Den hurtige gennemgang

- 1 Husk at **aflevere boligen i rengjort stand** – se evt. vores [vejledende huskeliste](#). Tjek om boligen har A- eller B-ordning, så du ved hvordan den skal afleveres. Kontakt evt. ejendomsfunktionæren, for at høre mere om vedligeholdelsespligten i din afdeling.
- 2 Du bliver indkaldt til **fracflytningssyn** senest 8 dage inden. Husk at aflevere alle nøgler og vaskebrikker ved fraflytningssynet.
- 3 Du modtager et **prisoverslag** senest 14 dage efter fraflytningssynet. Den endelige opgørelse får du, når vi har modtaget alle fakturaer vedr. istandsættelsen.
- 4 **Forbrugsregnskabet** kan være lidt tid undervejs, derfor tilbageholder vi et beløb, indtil vi har den endelige opgørelse. Vi gør også opmærksom på, at du vil blive opkrævet et gebyr for udarbejdelse af forbrugsregnskab, hvis du betaler aconto el, vand eller varme til boligforeningen.
- 5 Husk at **melde flytning** online på www.aarhus.dk/flytning.

Læs mere online

Du kan læse mere om fraflytning på vores hjemmeside www.almenbo-aarhus.dk

Her finder du også kontaktinformationer på din ejendomsfunktionær og administrationen.

Ring eller skriv til os

Du er altid velkommen til at kontakte os, hvis du har spørgsmål angående din fraflytning.

Ring til os på 89 38 20 00, eller send en mail til post@almenbo-aarhus.dk



A- OG B-ORDNING

A-ordning

Bor du i en bolig med A-ordning, skal boligen "normalistandsættes" ved fraflytning. Det betyder, at vægge og lofter skal males professionelt.

Ved A-ordning overtager afdelingen gradvist udgiften til istandsættelsen. Denne "opsparing" får du kun glæde af, hvis du lader afdelingens maler udføre arbejdet.

Du skal altid betale for 14 dages leje udover opsigelsesperioden, hvor håndværkere råder over boligen.

Find de fulde regler, og læs mere om A-ordning på vores hjemmeside eller via linket her: [Vedligeholdelsesreglement A-ordning](#)

B-ordning

Bor du i en bolig med B-ordning, skal boligen ikke istandsættes, når du flytter, medmindre der er mislighold. Den nye lejer overtager boligen som den er sammen med saldoen på vedligeholdelseskontoen, som tilhører boligen.

Når du har opsagt boligen, kan du ikke bruge af vedligeholdelseskontoen.

Find de fulde regler, og læs mere om B-ordning på vores hjemmeside eller via linket her: [Vedligeholdelsesreglement B-ordning](#)

FRAFLYTNINGSSYN



Vi indkalder dig til fraflytningssyn

Når du flytter, foretages der et fraflytningssyn, hvor du sammen med en ejendomsfunktionær fra AlmenBo Aarhus gennemgår din bolig. Du bliver indkaldt til syn **senest 8 dage inden**.

Synsrapport

Ved synet skal boligforeningen vurdere, hvad der skal sættes i stand, og hvor meget af istandsættelsen, du skal betale. Du skal sørge for at din bolig er tømt for indbo og efterladt i rengjort stand før synet. Derefter udarbejder boligforeningen en synsrapport,

som du får tilsendt på mail eller med posten. Hvis du ikke har mulighed for at være tilstede ved fraflytningssynet, sender vi senest 14 dage efter synet en kopi af synsrapporten til dig.

Husk at aflevere alle nøgler, nøglebrikker og vaskebrikker

Ved synet skal du aflevere alle nøgler til boligen og andre fællesrum samt nøglebrikker og vaskekort. Hvis du har mistet en nøgle eller ikke har dem med ved fraflytningssynet, kan det udløse en ekstra udgift for dig.

Hvad anses som mislighold?

Den hyppigste årsag til at man kommer til at betale for mislighold er **manglende rengøring**. Men der er også andre former for mislighold.

Der er tale om misligholdelse, når det lejede er **skadet** eller **forninget** som følge af fejlagtig vedligeholdelse, fejlagtig brug eller uforsvarlig adfærd. Mislighold betales af dig som den fraflyttende lejer.

I boksen til højre har vi har samlet et par eksempler på, hvad mislighold kan være, når der er tale om andet end manglende rengøring.

- **Fejlagtig brug**

Fx savsmuldstapet, der er revet i stykker af katten eller dørkarme, der er gnavet i af hunde eller andre dyr.

- **Fejlagtig vedligehold**

Fx vægmaling på træfodspaneler, gulv, stikkontakter m.m. eller ændringer af lejemålet, der ikke er godkendt af boligforeningen fx vægge, der er opsat eller fjernet uden tilladelse.

- **Uforsvarlig adfærd**

Fx en dør brugt som tegnebræt eller ulovligt udført el-arbejde.





NÅR DU ER FLYTTET

Flytteopgørelsen

Senest 14 dage efter fraflytningssynet modtager du et prisoverslag. Det er et estimat af istandsættelsen i forbindelse med fraflytningen. Opgørelsen viser din del af istandsættelsen samt eventuel mislighold.

Du modtager den endelige opgørelse, når vi har modtaget alle fakturaer vedrørende din fraflytning og istandsættelse

Hvis du skal have penge tilbage: Vi overfører beløbet til dig på den konto, du har oplyst på opsigelsesblanketten.

Hvis du skal betale: Vi sender dig oplysninger om, hvordan du indbetaler pengene.

Håndværkerrensning ved A-ordning

Bor du i en bolig med A-ordning, kan du i visse tilfælde se en postering på flytteafregningen, der hedder håndværkerrensning. Det kan fx skyldes, at der i forbindelse med normalistandsættelsen er blevet malet eller slebet gulv, og at det efterfølgende har været nødvendigt at gøre rent.

Forbrugsregnskabet

Der kan gå noget tid, før du modtager den endelige opgørelse på dit forbrugsregnskab. Det betyder også, at vi tilbageholder et beløb, indtil vi har den endelige opgørelse, hvor vi kan se, om du skal have penge tilbage, eller om du skal af med flere penge. Dit forsyningselskab opkræver et gebyr for udarbejdelse af forbrugsregnskabet. Det fremgår på opgørelsen.

Ofte stillede spørgsmål

Skal lejligheden være nyistandsat ved fraflytning?

Pligten for istandsættelse afhænger af hvilke vedligeholdelsesregler, der er i din afdeling – altså om der er A-ordning eller B-ordning. Find vedligeholdelsesreglementet for din afdeling på www.almenbo-aarhus.dk/afdelinger.

Hvordan er det med gulvene?

Hovedreglen er, at gulvene skal overdrages i samme stand, som du modtog dem. Er der dybe ridser eller ridser, der går gennem lakken, betragtes det som mislighold.

Hvordan er det med rengøring?

Den hyppigste årsag til at du kommer til at betale for manglende vedligeholdelse er, at

boligen ikke er rengjort. Sørg for at gøre rent, så der er klar til den nye lejer. Du kan med fordel se vores [vejledende huskeliste](#).

Hvad hvis jeg gerne vil overdrage ting eller møbler til den nye lejer?

Så skal du udfylde [overdragelseserklæringen](#). Du kan finde den på www.almenbo-aarhus.dk - 'Når du flytter ud'.

Bemærk, at de ting eller møbler du overdrager **ikke må være i lejligheden** under fraflytnings-synet. Der kan evt. laves en aftale med ejendomsfunktionæren inden synet, om hvor tingene kan opbevares, mens fraflytnings-synet og evt. istandsættelse af lejemålet foregår.

Husk at melde flytning

Når du flytter, skal du huske at ændre din adresse på Folkeregistret **inden 5 dage**. Gør du ikke det, får du en bøde på 500 kr. Husk, at du gerne må melde flytning tidligere.

Meld flytning online på www.aarhus.dk/flytning.

Hvis du har brug for hjælp til at melde flytning?

Kontakt Borgerservice på tlf. 89 40 20 00. Du kan også få hjælp på dit lokale bibliotek, eller ved at kontakte Borger-services aften hotline på tlf. 70 20 00 00.