



Vejledning ved fracflytning

Hvad skal du være opmærksom på, når du fracflytter din bolig.



Det skal du vide, når du fraflytter din bolig

Fraflytning af lejebolig kan for mange være forbundet med en masse bekymringer – mister jeg hele mit indskud? Kan min rengøring godkendes ved flyttesynet? Hvor meget skal jeg betale?

Gratis forsyn

Ved fraflytninger tilbyder Vivabolig et gratis forsyn, hvor en ansat i Vivabolig gennemgår flytteproceduren sammen med dig, og du kan få svar på eventuelle spørgsmål om istandsættelse inden det endelige flyttesyn.

Du kan bestille et gratis forsyn hos dit ejendomskontor.
Til forsynet udleveres et net med forskellige rengøringsmidler.

Flyttesynet

Vi gennemfører flyttesynet i henhold til dette synsbrev.

Det skal du gøre inden flyttesynet:

- Inden flyttesynet skal din bolig være tømt og rengjort tilfredsstillende – se vedlagte rengøringsvejledning.
- Er der have, skal den fremstå vedligeholdt.
- Har du haft opvaskemaskine i køkkenet, og denne fjernes ved fraflytning, skal køkkenet reetableres med skab.

Det sker også under flyttesynet:

- Du skal aflevere alle nøgler til boligen samt evt. vaskebrik. Derefter har du ikke længere adgang til boligen.
 - Gardiner, persiener og rullegardiner tages ned.
 - Beslag m.m. fjernes, med mindre gardiner/persiener m.v. overtages af den nye lejer - dog ikke, hvor gardinerne/persienerne er monteret på plastikvindueskarme og -rammer.
 - Hvis den nye lejer overtager dine gardiner, tæpper eller andre effekter, skal du medbringe en ansvarsoverdragelse med underskrift fra den nye indflytter.
-

Normalistsandsættelse ved fraflytning

Normalistsandsættelse dækker over normal hvidtning eller maling af lofter, overvægge, maling eller tapetsering af vægge samt rengøring af boligen efter håndværkere.

I boperioden optjener du 1% pr. måned til den samlede udgift for normalistsandsættelsen. Efter 8 år og 4 måneder vil du derfor ikke have udgifter for den normale istandsættelse.

Mislighold ved fraflytning

Du dækker selv alle udgifter til istandsættelse som følge af mislighold af boligen.

Hvad betragtes som mislighold:

- Hvis boligen, eller dele af boligen, er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug eller fejlagtig/manglende vedligeholdelse.
- Hvis boligen er forringet som følge af uforsvarlig adfærd af dig som lejer, din husstand eller andre, som du har givet adgang til boligen i boperioden.
- Ekstra rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v. betragtes ved flyttesynet også som mislighold.

Hvad koster det at fraflytte?

Når synet er gennemført, gennemgår synsmanden synsrapporten, hvor du derefter modtager en kopi.

Senest 14 dage efter synet fremsender vi en foreløbig prisopgørelse af udgifterne for den samlede istandsættelse.

Vi stræber efter at fremsende den endelige flytteopgørelse med afregning af indskud, istandsættelse, skyldig/tilgodehavende husleje og varme senest 4 uger efter frigørelsesdatoen af din bolig. Vi vedlægger alle relevante bilag sammen med flytteopgørelsen.

I den endelige opgørelse må udgifterne til istandsættelse af din bolig ikke overstige 10% i forhold til den foreløbige prisoplysning.

Er der ved indflytning bevilliget indskuds- eller kautionslån fra kommunen, afregner vi først overskud til kommunen. Det samme er gældende ved udlæg i indskud.

Må jeg selv istandsætte min bolig ved fraflytning?

Ja, men arbejdet skal være udført håndværksmæssigt korrekt og skal være udført inden den dag, vi syner dit lejemål.

Den valgte malings glans, farve m.m. skal være i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet.

I overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet skal du efterlade lidt maling samt farvekode til eventuel fremtidig reparation.

Istandsættelse ved bytning

Hvis du bytter bolig med en anden, gælder de samme regler som ved almindelig fraflytning.

Vejledende tjekliste til brug ved fraflytning

Ved selv at udføre rengøringen efter listen nedenfor, kan du spare udgiften til en eventuel ekstra rengøring – listen er vejledende:

Alle rum – rengør, vask, puds:

- Gulve og fodlister
- Vinduesrammer og vindueskarme
- Radiatorer og rør
- Døre og dørkarme
- Skabe, låger og hylder ind- og udvendigt
- Lamper
- Stikkontakter/afbrydere
- Vinduer ind- og udvendigt

Badeværelse – rengør, rens, afkalk, puds:

- Fliser, fuger og brusevægge
- Armaturer
- Toilet, håndvask og blandingsbatterier
- Udluftningskanaler/klapventiler
- Spejl og hylder

Køkken – rengør, vask, rens:

- Komfur og bag komfuret
- Ovn og plader
- Køleskab og fryseskab
- Emhætte og filter
- Køkkenvask

Entré – rengør:

- Ringeklokke
- Dørtelefon
- Entrédør

Udenfor boligen:

- Kælder- og loftsrum skal være tømt og rengjort
- Altanen skal være ryddet og rengjort
- Har du have, skal den fremstå velholdt

Husk også at:

- Fjerne alt affald
 - Tjekke om alle lys virker i emhætte, ovn og evt. køleskab
 - Sikre, at dørklokke og dørtelefon virker
 - Fjerne alle søm, skruer o. lign. fra vægge
-