

# Opsigelseskema

## AlmenBolig+



KAB  
Vester Voldgade 17  
1552 København V  
kab@kab-bolig.dk  
www.kab-bolig.dk  
CVR.nr. 56 81 59 10

Lejemålsnummer \_\_\_\_\_ (se i din lejekontrakt eller den sidste huslejeopkrævning, du har modtaget)

Undertegnede \_\_\_\_\_

opsiger mit lejemål på adressen \_\_\_\_\_

med 3 måneders varsel til den 1. i en måned.

Ifølge lov om leje af almene boliger m.v. § 88 stk. 1 er der et opsigelsesvarsel på 3 måneder til den første i en måned. Dette betyder, at du hæfter for lejen i opsigelsesperioden. Ønsker du at flytte, inden varslet udløber, skal du angive datoen for, hvornår du er fraflyttet lejemålet.

Jeg/vi fraflytter lejemålet den \_\_\_\_\_ inden kl. 12.00, hvor lejemålet vil være tomt.

(sæt kryds) Opsigelsen er vedlagt vurderingsrapport.

(sæt kryds) Jeg har aftalt med afdelingsbestyrelsen, at boligen kan fremvises i følgende tidsrum:

Dato \_\_\_\_\_ tidsrum \_\_\_\_\_

Afdelingsbestyrelsen står for fremvisning af AlmenBolig+ boliger. Du bedes koordinere fremvisningerne med afdelingsbestyrelsen. Fremvisningen kan tidligst aftales 3 uger efter opsigelsesdatoen, så boligsøgende kan nå at blive orienteret om den ledige bolig.

Ifølge lov om leje af almene boliger § 93, stk. 1. skal lejer give adgang for boligsøgende til at se boligen. Opsigelsen godtages først, når KAB har modtaget både korrekt udfyldt opsigelse samt vurderingsrapport.

### Med henblik på flytteafregning og udbetaling til NemKonto, skal vi bede dig oplyse:

(Brug blokbogstaver eller skriv tydeligt)

#### Lejer 1

Ny adresse \_\_\_\_\_

Postnummer \_\_\_\_\_

By \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_

Telefonnummer \_\_\_\_\_

Lejer 1 - Cpr.nr.: \_\_\_\_\_

#### Lejer 2 (udfyldes kun hvis forskellige adresser)

Ny adresse \_\_\_\_\_

Postnummer \_\_\_\_\_

By \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_

Telefonnummer \_\_\_\_\_

Lejer 2 - Cpr.nr.: \_\_\_\_\_

Ønsker du et boliggarantibevis? Se flere oplysninger på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk)

(Boliggarantibevis gælder ikke for ældre-, pleje- og ungdomsboliger)

Ja tak (sæt kryds)

KAB må registrere mit Cpr.nr. og anvende det, så længe jeg er opnoteret eller er beboer i KAB administrerede boliger og i forbindelse med afregning til NemKonto.

Dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lejers underskrift  
Lejer 1

\_\_\_\_\_  
Ægtefælle/samlevers eller medlejerens underskrift  
Lejer 2

Når KAB har modtaget dette skema, fremsender vi en bekræftelse på opsigelsen.

## **Vejledning i opsigelse af AlmenBolig+**

Når du vil opsig din AlmenBolig+ er der en række ting, som du skal huske. Denne vejledning gennemgår processen og indeholder en tjekliste, som vi anbefaler dig at bruge.

### **Jeg vil sige min bolig op, hvornår kan jeg flytte?**

Som beboer skal du opsig din bolig med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Du kan dog flytte inden de 3 måneder er gået, men du skal stadig betale leje og andre udgifter, med mindre det lykkes KAB at genudleje boligen inden periodens udløb.

En AlmenBolig+ skal vurderes inden fraflytning. Derfor skal du i god tid inden opsigelsen af lejemålet få vurderet boligen af en uafhængig vurderingsmand. Kontaktoplysninger til vurderingsmænd kan ses i efterfølgende tjekliste. Bemærk, at der kan gå op til 10 arbejdsdage fra vurderingsmanden har besigtiget din bolig, til vurderingsrapporten fremsendes.

Kun hvis du er beboer i en nybygget AlmenBolig+, hvor ingen på noget tidspunkt har udført forbedringer i boligen, kan du opsig din bolig uden at få din bolig vurderet.

Opsigelsen kan først godtages, når både korrekt udfyldt opsigelseskema og vurderingsrapport er modtaget og godkendt af KAB. Du skal være opmærksom på, at såfremt der er udført el- eller vvsarbejde skal der fremvises dokumentation om at arbejdet er udført håndværksmæssigt korrekt. Du vil herefter modtage en bekræftelse på opsigelsen. KAB kontakter dig efter godtagelsen af opsigelsen for at aftale et fraflytningssyn.

### **Har du udført forbedringer i din bolig?**

Når du flytter fra din AlmenBolig+, kan du få godtgørelse for udførte forbedringer i boligen, der er udført lovligt og håndværksmæssigt korrekt, samt ikke forringer boligens værdi. Har du f.eks. sat skillevægge op, kan der ydes godtgørelse, hvis disse ved konkret vurdering ses som en forbedring af lejemålet. Er der udført arbejde, der forringer boligens værdi, skal du betale for at få dette fjernet og reableret.

Boligens forbedringsværdi skal genvurderes ved hver fraflytning, med mindre du er beboer i en nybygget AlmenBolig+, hvor ingen på noget tidspunkt har udført forbedringer i boligen. Du vil blive opkrævet eller få udbetalt forskelle i værdien i forhold til den seneste vurdering af boligen.

### **Kan jeg lade nogle af mine ting stå til den nye beboer?**

Ved fraflytning skal boligen være tømt for alle dine ting. Ellers vil du komme til at betale for, at boligselskabet fjerner dem.

Den nye beboer har ingen pligt til at overtage ting fra fraflytter. Men hvis du og den nye beboer bliver enige om at overdrage f.eks. hårde hvidevarer, gardiner o.l. i forbindelse med fraflytningen, og vil I slippe for at flytte tingene ud af boligen under fraflytningssynet, skal I udfylde en ejerskabserklæring. Erklæringen er dokumentation på, at tingene ikke indgår i lejemålet, og boligorganisationen derfor på ingen måde er ansvarlig for fejl, mangler m.m. Dette vil derfor udelukkende være en sag mellem dig og

den nye beboer i boligen. Ejerskabserklæringen kan du finde på din afdelings hjemmeside eller få ved henvendelse til KAB.

### Hvad er et normalistsættelsesbeløb (NI-beløb)?

Ved fraflytning beregner KAB et normalistsættelsesbeløb (NI-beløb), som KAB stiller til rådighed for den nye lejer til nødvendig

- hvidtning eller maling af lofter
- maling eller tapetsering af vægge
- rengøring efter disse arbejder

I AlmenBolig+ skal du betale hele NI-beløbet, lige meget hvor længe du har boet i boligen. Der sker således ikke gradvis overtagelse af din udgift til normalistsættelse af lejemålet.

Efter fraflytningssynet vil NI-beløbet blive beregnet og indgå i din endelige flytteopgørelse.

Se også tillægget til din kontrakt for yderligere oplysninger om opsigelse og fraflytning af AlmenBolig+ eller kontakt udlejningen i KAB, hvis du har spørgsmål.

### Tjekliste til opsigelse af AlmenBolig+

Tjek	Proces	Uddybning og bilag
	Bestil en vurderingsrapport til en vurdering af værdien af din AB+ bolig.	<p>Vurderingsrapporten bestilles så snart du ved, at du vil opsigse boligen.</p> <p>Kontaktoplysning til vurderingsmand pr. januar 2017: Holmsgaard a/s, <a href="http://www.holmsgaard.com">www.holmsgaard.com</a>, <a href="mailto:mn@holmsgaard.com">mn@holmsgaard.com</a>, Tel: 50600664.</p> <p>Vurderingsmanden fremsender oplysningsskema, der skal udfyldes og returneres inden der kan foretages besigtigelse i boligen.</p> <p>Såfremt der er udført arbejder i boligen, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere (eksempelvis El- og Vvs-arbejder) eller arbejder der kræver godkendelse fra KAB, skal dokumentation for at arbejdet er udført af autoriserede håndværkere og/eller godkendelse fra KAB fremsendes til vurderingsmanden inden besigtigelsen.</p> <p>Betaling for vurderingsrapport opkræves af vurderingsmanden, inden rapporten fremsendes. Pris for vurdering oplyses af vurderingsmanden.</p> <p>Kun hvis du er beboer i en nybygget AlmenBolig+, hvor ingen på noget tidspunkt har udført forbedringer i boligen, kan du opsigse din bolig uden at få din bolig vurderet.</p>

	Print opsigelseskema for AlmenBolig+.	Skemaet er forsiden på denne vejledning.
	Afsæt 1 time til at fremvise boligen for interesserede lejere.  Koordiner fremvisningerne med afdelingsbestyrelsen.  Notér tidpunkt for fremvisning på opsigelsesblanketten.	Sæt tid af til fremvisning af boligen hurtigst muligt efter du har sagt den op. Fremvisning kan ske <i>tidligst 3 uger efter opsigelsesdatoen</i> , så boligsøgende kan nå at blive orienteret om den ledige bolig.  I AlmenBolig+ afdelinger står afdelingsbestyrelsen for fremvisning af ledige boliger. Du har pligt til at give adgang til din bolig, når den besøgende kan fremvise et brev fra KAB om besigtigelsen.
	Markér om du ønsker et Boliggarantibevis.	Et Boliggarantibevis giver dig sikkerhed for, at du kan komme i betragtning til en tilsvarende bolig i boligorganisationen, hvis du fortryder, at du er flyttet indenfor 3 år.  Se pris og flere oplysninger på <a href="http://www.kab-bolig.dk">www.kab-bolig.dk</a>
	Opsig boligen ved at maile nedenstående til KAB: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korrekt udfyldt opsigelsesblanket</li> <li>• Vurderingsrapport</li> </ul>	Mailadresse til KAB:  kab@kab-bolig.dk  Lad "opsigelse" indgå i emnefeltet på din mail.
	Opsigelsen bekræftes skriftligt af KAB.	Opsigelse godtages først, når både opsigelse og vurderingsrapport er modtaget af KAB.  Boligen er først sagt op til en bestemt dato, når du har modtaget en bekræftelse fra KAB.
	Fraflytningssyn.	Når KAB har godtaget opsigelsen, vil vi kontakte dig for at aftale et syn af boligen, når du er flyttet ud.
	Ejerskabserklæring	Det er dig som fraflytter, der er ansvarlig for at ejerskabserklæringen er udfyldt korrekt og for at tage erklæringen med til fraflytningssynet. Ellers vil du komme til at betale for at få fjernet dine efterladte ting.  <a href="#">Ejerskabserklæringen</a> kan du finde på din afdelings hjemmeside eller få ved henvendelse til KAB.
	Aflæsning af forbrug	Afregner du selv direkte med forsyningsselskaberne af vand, varme og/eller elektricitet, skal du aflæse forbrug ved udløb af opsigelsesperioden.

		ved udløb af opsigelsesperioden og videregiver oplysningerne til forsyningselskaberne.
	Opgørelse af normalstandsættelsesbeløbet.	Normalstandsættelsesbeløbet opgøres efter fraflytningssynet, dvs. når du er flyttet ud af din bolig.  Beløbet indgår i din flytteafregning.
	Endelig flytteopgørelse	Ca. 4-6 uger efter du er flyttet, modtager du din endelige