

Vejledning i opsigelse af AlmenBolig+

Når du vil opsigte 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 opsigte 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.

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 retableret.

Godtgørelse for forbedringer i afdelinger med valuarordning (opført før 2018)

(Se efterfølgende oversigt over hvilke afdelinger, dette er gældende for)

Er din AlmenBolig+ opført før 2018, skal den 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 opsigte din bolig uden at få din bolig vurderet. Du vil blive opkrævet eller få udbetalt forskelle i værdien i forhold til den seneste vurdering af boligen.

Opsigelsen kan først godtages, når både korrekt udfyldt opsigelseskema, dokumentation for, at der er aftalt fremvisning 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 for, 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.

Godtgørelse for forbedringer i afdelinger med almindelig råderet (opført efter 2018)

(Se efterfølgende oversigt over hvilke afdelinger, dette er gældende for)

Er din AlmenBolig+ opført efter 2018, gælder regler om råderet, herunder godtgørelse for foretagne forbedringer.

Der kan maksimum gives ret til godtgørelse på det beløb, der svarer til det til enhver tid gældende beløb for råderet i den almene bolig, 123.816 kr. i 2018 priser, medmindre der foreligger en anden aftale med boligorganisationen.

Der henvises til særskilt regelsæt om råderet og godtgørelse, som indgår i afdelingens råderetsreglement.

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.

Fraflytter skal skrive til udlejningen på kontakt@kab-bolig.dk at KAB gerne må udlevere navn, mail og tlf. nr. på fraflytter til indflytter.

Tjekliste til opsigelse af AlmenBolig+

Tjek	Proces	Uddybning og bilag
Særligt for afdelinger med valuarordning (opført før 2018) – Se efterfølgende oversigt over afdelinger		
	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 2019: Holmsgaard a/s, www.holmsgaard.com, mn@holmsgaard.com, Tel: 50 60 06 64.</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 opsigelsesskema for AlmenBolig+.	Skemaet er forsiden på denne vejledning.
	<p>Afsæt 1 time til at fremvise boligen for interesserede lejere.</p> <p>Koordiner fremvisningerne med afdelingsbestyrelsen og få tidspunktet bekræftet.</p> <p>Notér tidspunkt for fremvisning på opsigelsesblanketten.</p>	<p>Sæt tid af til fremvisning af boligen hurtigst muligt efter du har sagt den op. OPLYSNINGER OM BOLIGEN</p> <p>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.</p>
	Markér om du ønsker et Boliggarantibevis.	<p>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.</p> <p>Se pris og flere oplysninger på www.kab-bolig.dk</p>

	<p>Opsig boligen ved at maile nedenstående til KAB:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korrekt udfyldt opsigelsesblanket • Bekræftelse på fremvisningstidspunkt • Vurderingsrapport (kun for boliger opført før 2018) 	<p>Mailadresse til KAB: kab@kab-bolig.dk</p> <p>Lad "Opsigelse" indgå i emnefeltet på din mail.</p> <p>Bekræftelse på fremvisningstidspunktet fra afdelingsbestyrelsen kan være en mail eller lignende.</p>
	<p>Opsigelsen bekræftes skriftligt af KAB.</p>	<p>Opsigelse godtages først når både opsigelse, bekræftelse fra afdelingsbestyrelsen på fremvisningstidspunkt og evt. vurderingsrapport er modtaget af KAB.</p> <p>Boligen er først sagt op til en bestemt dato, når du har modtaget en bekræftelse fra KAB.</p>
	<p>Fraflytningssyn.</p>	<p>Når KAB har godtaget opsigelsen, vil vi kontakte dig for at aftale et syn af boligen, når du er flyttet ud.</p>
	<p>Ejerskabserklæring</p>	<p>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.</p> <p>Ejerskabserklæringen kan du finde på din afdelings hjemmeside eller få ved henvendelse til KAB.</p>
	<p>Aflæsning af forbrug</p>	<p>Afregner du selv direkte med forsyningsselskaberne af vand, varme og/eller elektricitet, skal du aflæse forbrug ved udløb af opsigelsesperioden og videregive oplysningerne til forsyningsselskaberne.</p>
	<p>Opgørelse af normalstandsættelsesbeløbet</p>	<p>Normalstandsættelsesbeløbet opgøres efter fraflytningssynet, dvs. når du er flyttet ud af din bolig.</p> <p>Beløbet indgår i din flytteafregning.</p>
	<p>Endelig flytteopgørelse</p>	<p>Ca. 4-6 uger efter du er flyttet, modtager du din endelige flytteopgørelse</p>

*Vurderingsrapporten er gyldig fra 3 måneder før opsigelsestidspunktet og senest frem til fraflyttingsdatoen.

Ordning for godtgørelse af forbedringer i AB+

Afdelinger med valuarordning (opført før 2018)		Opført
Boligselskabet AKB, København		
10-72	Grøndalsvænge, Kbh. NV	2011
10-74	Sundbygård, Kbh. S	2015
10-75	Sundbyvang, Kbh. S	2015
10-103	Park Kvarteret, Kbh. S	2017
10-104	Nordre Fælled Kvarteret, Kbh. S	2017
Boligselskabet AKB, Rødovre		
15-03	Danmarkshusene, Rødovre	2013
Frederikssund Boligselskab		
17-08	Gyldenstens Vænge, Frederikssund	2016
Roskilde Nord Boligselskab		
26-06	Tømmergården, Jyllinge	2016
Herlev Boligselskab		
39-19	Enebærstien, Herlev	2012
Boligselskabet Friheden		
40-11	Langhusene, Hvidovre	2012
Boligselskabet AKB, Albertslund		
50-2	Alberts Have, Albertslund	2015
Sydkystens Boligselskab		
51-24	Ravnsborg, Køge	2012
51-27	Balders Have, Ishøj	2016
Egedal Boligselskab		
53-7	Irishaven, Smørum	2013
53-8	Skibstedgård, Veksø Sjælland	2013
Boligforeningen 3B		
24-374	Signalgården, Kbh. S	2011
24-330	Sundholm Syd, Kbh. S	2015
24-338	Skovkvarteret, Kbh. S.	2017
24-416	Dortheavej, Kbh. NV	2013
24-119	Teglværkshaven, Herlev	2012
24-437	Kløverbladsgade, Valby	2016

Afdelinger med almindelig råderet (opført efter 2018)		Opført
Boligselskabet AKB, København		
10-111	Asters Rækkerne	2019
Roskilde Nord Boligselskab		
26-7	Tunet	2018
26-8	Den Røde Tråd	2020
26-9	Linderækkerne	2020
Høje Taastrup Boligselskab		
36-8	Folden	2019
Frederiksborg Boligselskab		
42-11	Åmosevej	2020