

## Fraflytningssyn

For at beboeren kan forberede sig, ved en evt. fraflytning fra sin Almen Bolig+ bolig har KAB nedenfor beskrevet, hvad der sker ved en synsforretning.

Formålet med fraflytningssynet er at vurdere behovet for istandsættelse efter fraflytning og evt. fastsættelse af istandsættelsesbeløbet (NI-beløb) til indflytterne.

Ved fraflytningssynet bliver der kigget efter forskellige forhold, som nærmere beskrives nedenfor. Er disse forhold ikke i orden, vil de blive udbedret af en håndværker på fraflytters regning og udgiften vil blive fratrukket depositum.

Ved fraflytningssynet afleveres alle nøgler til lejemålet, og fraflytter har ikke mulighed for at komme ind i boligen igen.

### Normalistandsættelse (Ni-beløb)

Du er som fraflytter ikke forpligtet til at foretage normalistandsættelse, som betyder maling af vægge og lofter samt fugning af mindre huller efter opsætning af fx hylder og billeder.

Hvis dette ikke er foretaget, vil den nye beboer få stillet et såkaldt Ni-beløb til rådighed til indkøb af materialer, pensler, afdækning etc.

### Mislighold

Ved fraflytningssynet vil eventuelt mislighold også blive vurderet, hvis der er mislighold vil det blive fratrukket den endelige flytteopgørelse.

Nedenfor ses de ting, der hovedsageligt bliver kigget efter, dog kan der forekomme andre forhold, der vil blive registreret.

### Indenfor

#### 1. Rengøring

Der ses efter om rengøringen er tilstrækkelig.

Lejemålet skal være rengjort. Det vil sige, at der skal være støvsuget og vasket gulv, paneler og andre flader skal være tørret af for støv, vinduerne skal være vasket og pudset ind- og udvendigt.

Brusenichen skal være afkalket, det samme gør sig gældende for håndvaske og armaturer i lejemålet.

#### 2. Gulve

Der ses efter om gulvet er ridset og om der er mærker eller om lakken er slidt af.

Har man haft gulvtæpper på trappetrin, skal disse fjernes medmindre de overdrages til ny lejer (her skal en ejerskabserklæring udfyldes).

Gulvet slibes, hvis der er ridser eller andet i lakken på fraflytters regning af en håndværker.

**Ni-beløb** står for et normalistandsættelsesbeløb. Dette beløb vurderes ved fraflytningssynet. Beløbet fratrækkes fraflytters regning og gives til den nye lejer til at sætte lejemålet i stand for. Beløbet dækker vurderede udgifter til: maling og hvidtning af vægge og loft. Indkøb af ruller, pensler samt afdækning og lapning af evt. huller.

Hele gulvet i rummet bliver slebet, og ikke kun der, hvor der evt. er en ridse eller et mærke. Der skelnes mellem en letslibning og en fuldslibning.

### **3. Ridser og mærker eller huller i træværk**

Hvis der er ridser og mærker eller huller i træværk vil disse blive malet af en håndværker på fraflytters regning, herunder også:

- Fodpaneler
- Skyggelister
- Gerigter
- Vindueskarmer

### **4. Filtrene i ventilationsanlægget skal være rene og skiftede.**

#### **Udenfor**

1. Ved fraflytning skal haven være præsentabel og der skal være slået græs og luget ukrudt.
2. Skuret skal være tomt.
3. Evt. svalegang/terrasse skal være ryddet og evt. træbeklædning, træterrasse eller hegn skal være vedligeholdt.

#### **Råderet (gælder for afdelinger der er taget i brug fra 2019 og frem)**

Hvis man som beboere har lavet ændringer ved sin bolig, men ikke har oprettet en råderetssag i KAB, kan man komme ud for, at ændringen vurderes til ikke at være udført håndværksmæssigt korrekt og dermed være mislighold.

Har man for eksempel opsat en ny væg, vil den, hvis den vurderes som ikke udført håndværksmæssigt korrekt, kunne blive taget som mislighold, og væggen vil derfor skulle fjernes for fraflytters regning, inkl. de efterarbejder, der kan være, som reparation af gulv.

Udarbejdet af specialkundeforholdet december 2020.