

GENHUSNING SAB BELLAHØJ II

Permanent
genhusning



KAB

Indhold

- 3** Kære beboer i SAB Bellahøj II
- 4** Mine rettigheder som beboer
- 6** Genhusningsforløbet
- 7** Permanent genhusning
- 14** Aflevering af spørgeskema
- 11** Flytning ved permanent genhusning
- 14** Huskeliste | Permanent genhusning
Det skal jeg selv gøre i forbindelse med min permanente genhusning
- 15** Egne noter

Kære beboer i SAB Bellahøj II

I denne folder har vi samlet en række vigtige informationer til dig, der handler om *dine* rettigheder og *dine* muligheder ved permanent genhusning. Vi håber, den kan bidrage til at skabe overblik over din kommende genhusningsproces.

Hvem skal genhuses?

På grund af Københavns Kommunes påbud af den 13. januar 2023 igangsætter vi nu en permanent genhusning af beboerne i SAB Bellahøj II.

Permanent genhusning inden den 30. juni 2024

Hvis du bor på en af nedenstående adresser, skal du permanent genhuses inden den 30. juni 2024:

Ved Bellahøj Syd 23A, 23B, 24A, 24B, 26, 28A og 28B

Tilbud om frivillig permanent genhusning

Hvis du bor på en af nedenstående adresser, vil du blive tilbudt mulighed for frivillig permanent genhusning:

Ved Bellahøj Syd 25A, 25B, 30A, 30B og Bellahøjvej 40A, 40B

Sammen med denne folder modtager du et spørgeskema og en boligoversigt. Vi anbefaler dig at passe godt på genhusningsfolderen, indtil renoveringen er færdig, da du her kan finde svar på mange spørgsmål i forbindelse med hele genhusningsprocessen.

Med venlig hilsen

Genhusningsteamet

KONTAKT GENHUSNINGEN

Tlf. 33 63 13 43
hverdage kl. 10.00 til 12.00

genhusning@kab-bolig.dk

Mine rettigheder som beboer



Permanent genhusning

Permanent genhusning betyder, at du flytter permanent til en anden bolig.

Du skal betale nyt indskud, husleje og forbruget i boligen.

Kan jeg vende tilbage til min bolig i SAB Bellahøj?

Du kan ønske at vende tilbage til din nuværende kontraktbolig i SAB Bellahøj.

Når renoveringen er afsluttet, og boligerne skal genudlejes, får du tilbudt at flytte tilbage.

Du får flytteomkostningerne dækket, hvis du vælger at flytte tilbage til Bellahøj.

Kryds muligheden af i spørgeskemaet.

Når du som beboer skal genhuses permanent fra en almen boligafdeling, gælder følgende regler jf. Lov om leje af almene boliger § 85 stk. 1, § 86 og § 86a, og dine rettigheder er som følger:



Ved permanent genhusning

Den permanente genhusningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og med passende udstyr.

- *Passende størrelse:* Minimum samme antal rum som din nuværende bolig, eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden.
- *Passende beliggenhed:* Boligen skal ligge i kommunen. Genhusning til andre kommuner kan aftales, hvis det er et konkret ønske fra beboeren og det kan imødekommes.



Hvor kan jeg blive genhuset?

Du kan ønske genhusning til:

- SAB's boligafdelinger
- AKB København - udvalgte boligafdelinger
- Boligforeningen 3B - udvalgte boligafdelinger i København
- Frederiksberg Forenede Boligsesker - udvalgte boligafdelinger på Frederiksberg
- Andre kommuner

Du kan læse om de forskellige afdelinger i Boligoversigten.

Kan jeg blive genhuset til en kommune uden for København?

Hvis du selv har et ønske om det, kan du blive genhuset i en anden kommune. Angiv i spørgeskemaet, hvilken kommune du ønsker genhusning til, så undersøger vi muligheden.

Hvornår starter genhusningen?

Vi starter den permanente genhusning så hurtigt som muligt. Du kan dog tidligst blive genhuset fra medio april 2023.

Har du særlige behov i forhold til din permanente genhusningsbolig?

Det er vigtigt, at du i spørgeskemaet noterer dine særlige ønsker og behov i forhold til f.eks.:

- Helbred/gangbesvær
- Børns institution/skole
- Hvilke boligafdelinger du gerne vil genhuses permanent i.

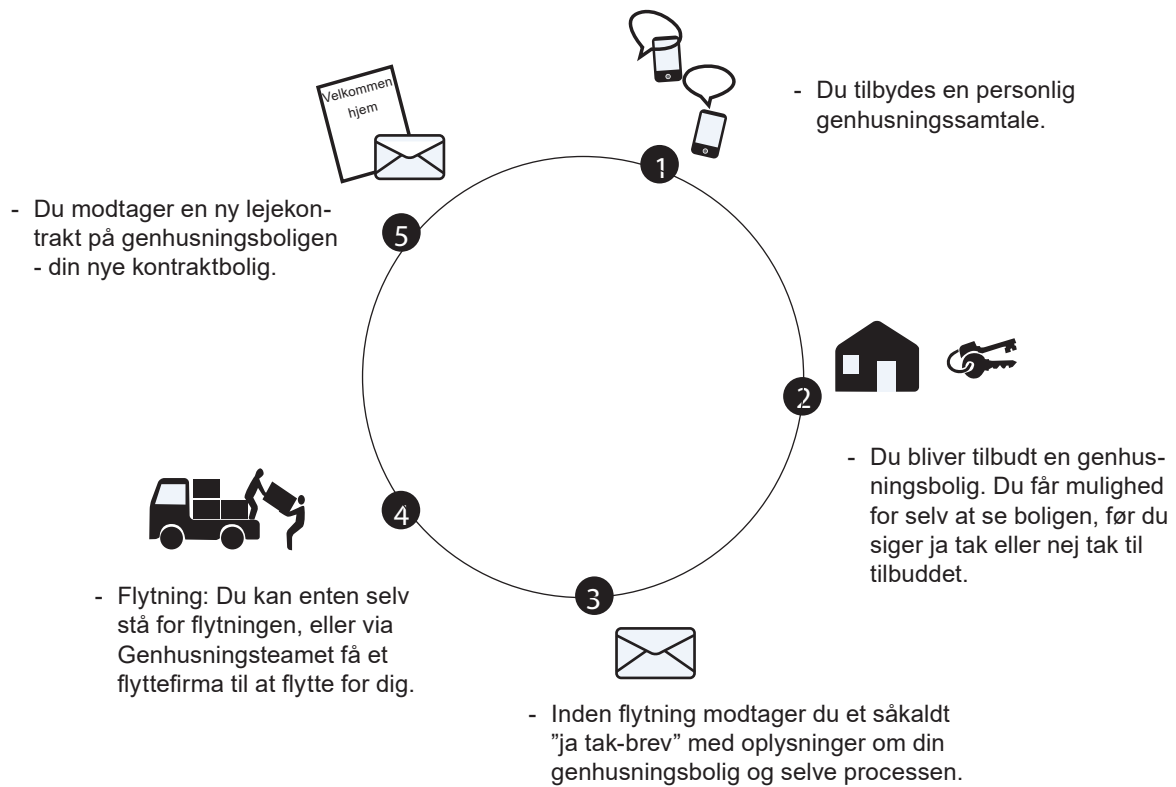
Hvordan oplyser jeg om mine genhusningsønsker?

I spørgeskemaet kan du angive alle de boligafdelinger, du ønsker. Du finder oplysninger om de forskellige afdelinger i Boligoversigten.

Vi vil råde dig til at ønske flere afdelinger. Så er sandsynligheden nemlig større for, at vi kan finde den rette bolig til dig.

Vi bestræber os på at opfylde dine ønsker, så vidt det er muligt.

Genhusningsforløbet



Permanent genhusning



Hvad sker der, hvis vi er flere, der ønsker den samme genhusningsbolig?

I tilfælde af, at to eller flere beboere ønsker den samme bolig, tilfalder boligen den beboer, der har den længste bo-anciennitet.

Får jeg en ny lejekontrakt, når jeg genhuses permanent?

Når du takker ja til en permanent genhusningsbolig, modtager du en ny lejekontrakt på den nye bolig.

Du skal underskrive og returnere lejekontrakten til KAB, inden du får nøglen og flytter ind.

HVAD ER BO-ANCIENNITET?



Bo-anciennitet er den sammenhængende tid, du har haft lejekontrakt i en eller flere boliger i afdeling SAB Bellahøj I og II. Det skal være en sammenhængende periode, og du skal som person være den, der har haft lejekontrakten i hele perioden. Hvis du som barn har boet i SAB Bellahøj, tæller den tid ikke med som bo-anciennitet, da bo-ancienniteten følger den, der står på lejekontrakten.

Hvad sker der med mit indskud, når jeg flytter permanent?

Ved permanent genhusning skal du forvente:

- at du skal betale det fulde indskud før indflytning i den nye bolig.
- at vi kun kan overføre indskuddet fra din kontraktbolig, hvis det er muligt. Hvis der fx er udlæg i indskuddet eller du har et indskudslån, kan vi ikke overføre indskuddet.

Vær opmærksom på, at der kan være en indskudsdifference, der skal betales, hvis indskuddet til den nye bolig er højere end det indskud, du har betalt i din kontraktbolig.

Du skal betale differencen før indflytning. Hvis indskuddet er lavere i din genhusningsbolig, vil du få udbetalt differencen.

Hvor mange genhusningstilbud får jeg?

Du kan få op til tre genhusningstilbud. Takker du nej til de to første tilbud, vil du modtage et sidste genhusningstilbud på en vilkårlig bolig, som opfylder de lovmæssige krav til en genhusningsbolig.





Hvad gør jeg, hvis jeg ikke har penge til indskud?

Måske har du allerede et indskudslån hos kommunen, eller måske har en advokat gjort udlæg i dit indskud.

I det tilfælde kan indskuddet ikke overføres til genhusningsboligen.

Her kan du kontakte kommunen og søge om et nyt indskudslån.

HVAD ER INDSKUDSLÅN?



- Indskudslån bevilges af kommunen.
- Du skal selv søge om indskudslån, da det er en privat låneaftale mellem dig og kommunen.
- Du skal søge om indskudslån, inden du flytter ind i din nye bolig.
- Kontakt Borgerservice eller find ansøgningsskema på **www.borger.dk**

Kan jeg få boligstøtte til min nye permanente genhusningsbolig?

Din boligstøtte ophører, når du opsiger og fraflytter din nuværende kontraktbolig.

Derfor skal du søge Udbetaling Danmark om boligstøtte i god tid, inden du flytter ind i genhusningsboligen.

HVAD ER BOLIGSTØTTE



- Boligstøtte er en økonomisk støtte, der gives til borgere, der bor i lejebolig.
- Du skal selv ansøge om boligstøtte, da det er en privat aftale mellem dig og Udbetaling Danmark.
- Du kan tidligst modtage boligstøtte en måned efter ansøgningstidspunktet. Derfor er det vigtigt at søge om boligstøtte i god tid, så du kan få boligstøtte fra indflytningstidspunktet.
- Kontakt Borgerservice eller find ansøgningsskemaet på **www.borger.dk**.



Bliver min nye permanente genhusningsbolig istandsat inden indflytning?

Genhusningsboligerne i de forskellige afdelinger bliver enten istandsat med en A-ordning eller en B-ordning.

Det er derved reglerne i den konkrete afdeling, du bliver genhuset til, der afgør istandssættelsesprocedurerne.

Må jeg selv finde en permanent genhusningsbolig?

Ja, det må du gerne. Hvis du selv finder en permanent genhusningsbolig, gælder betingelserne for genhusning stadig. Du får derfor stadig flyttegodtgørelse eller flyttehjælp.

Hvis du selv finder en permanent genhusningsbolig, vil du blive frigjort for huslejebetaling i din bolig i Bellahøj på fraflytningdagen til den 1. eller 15. i måneden.



VED A-ORDNING

Her vil boligen være normalistandsat efter gældende regler ved indflytning.



VED B-ORDNING

Her skal du selv istandsætte boligen. Ved B-ordning er der tilknyttet en vedligeholdelseskonto til boligen, som du kan bruge til at istandsætte din nye permanente bolig ved indflytning.



Aflevering af spørgeskema

Hvordan afleverer jeg mit udfyldte spørgeskema til jer i genhusningsteamet?

Du har følgende muligheder:

1. Tag billede af det udfyldte spørgeskema og send det på e-mail til:
genhusning@kab-bolig.dk
Husk at tage billeder af alle sider.
2. Hvis ikke du har en e-mail: Udfyld spørgeskemaet og læg det i postkassen på dit lokale ejendoms kontor.
3. Du kan også aflevere spørgeskemaet i brevsprækken ved projektboligen Ved Bellahøj Syd 23B, 1. tv.
4. Eller du kan udfylde spørgeskemaet på din mobiltelefon. Scan QR-koden med din smartphone.
5. Endelig kan du finde den digitale udgave af spørgeskemaet på www.sab-bellahøj.dk



Hvad nu hvis jeg er i tvivl om, hvad jeg skal ønske?

Hvis du er i tvivl, kan du i spørgeskemaet sætte kryds ud for ønsket om en personlig samtale med en genhusningskonsulent. Så vil vi guide dig bedst muligt til at træffe den rigtige beslutning.

Vi forventer at afholde genhusningssamtaler på hverdage i perioden fra den 13. mart til 24. marts 2023



Du skal aflevere det udfyldte spørgeskema til os i genhusningsteamet senest den 22. februar 2023.



Flytning ved permanent genhusning



Hvor lang tid har jeg til at flytte i?

Når du bliver genhuset permanent, har du adgang til begge boliger i 7 dage. En såkaldt "flytteuge".

Du betaler kun husleje i din genhusningsbolig i flytteugen.

Et eksempel: Hvis du overtager din genhusningsbolig den 1. december 2023, så har du adgang til både din kontraktbolig og din genhusningsbolig i perioden fra den 1. december 2023 til den 7. december 2023.

Skal der afholdes fraflytningssyn, når jeg flytter fra min kontraktbolig i Bellahøj?

Når du skal flytte til en permanent genhusningsbolig, bliver du indkaldt til et fraflytningssyn.

Det er ejendomskontoret i SAB Bellahøj, der indkalder dig til fraflytningssynet, og der vil blive aflæst el og varmfordelingsmålere i samme forbindelse.

Din bolig skal være tømt for indbo og rengjort ved fraflytningssynet.

Skal der afholdes indflytningssyn, når jeg flytter ind i genhusningsboligen?

Når du flytter permanent til din genhusningsbolig, bliver du indkaldt til et indflytningssyn.

Det er det lokale ejendomskontor, der indkalder dig til indflytningssynet.

Forbrugsmålere vil blive aflæst i forbindelse med indflytningen.

Bliver mine hårde hvidevarer installeret i min genhusningsbolig?

Hvis du via installationsretten har installeret en vaskemaskine, opvaskemaskine eller tørretumbler i din kontraktbolig, og er installationen godkendt efter gældende regler af det lokale ejendomskontor, bliver installeringen i din genhusningsbolig bestilt og betalt af genhusningsteamet.

Det samme gælder ved tilbageflytning til din nuværende bolig i Bellahøj efter endt renovering.

Hvad nu, hvis mine hårde hvidevarer ikke er godkendt af ejendomskontoret i SAB Bellahøj?

Har du en vaskemaskine, opvaskemaskine eller tørretumbler i din kontraktbolig, som ikke er godkendt af ejendomskontoret SAB Bellahøj, skal du selv betale for installeringen i den permanente genhusningsbolig.

Installationen skal efterfølgende godkendes af det lokale ejendomskontor efter gældende regler.

Er du i tvivl om, hvorvidt dine nuværende installationer er godkendt, kan du kontakte ejendomskontoret i SAB Bellahøj.





Hvordan foregår flytningen?

Du kan vælge at flytte med flyttefirma via KAB.

Du kan også vælge at flytte selv. Her vil du få udbetalt en økonomisk godtgørelse.

Flytning med flyttefirmaet via KAB

Hvis du vælger at flytte med flyttefirma, vil de kontakte dig, og I vil sammen aftale de nærmere omstændigheder omkring din flytning. Flyttefirmaet kan hjælpe ved begge flytninger både til og fra genhusningsboligen.

Flytning med flyttefirma indeholder:

- Levering af flyttekasser
- Flytning
- Afhentning af flyttekasser efter endt flytning
- 3 handyman-timer.

Du skal selv sørge for ned- og udpakning af indbo. Flytningen bestilles og betales af genhusningsteamet.



Hvad er handyman-timer?

Handyman-timer er timer, som flyttefirmaet stiller til rådighed for at hjælpe dig enten i din kontraktbolig eller i din genhusningsbolig.

Du kan få hjælp til f.eks. nedtagning af gardiner, hænge lamper op eller lign. Du bestemmer selv, om du vil bruge handyman-timerne i din kontraktbolig eller i genhusningsboligen

Flytning med særlige vilkår

I samråd med en genhusningskonsulent kan det besluttes, at du har brug for ekstra hjælp af flyttefirmaet. Det kan f.eks. være, hvis du af helbredsmæssige årsager ikke selv kan stå for ned- og udpakning af indbo.

Flytningen bestilles og betales af genhusningsteamet.

Flytning med særlige vilkår indeholder:

- Levering af flyttekasser.
- Nedpakning af indbo.
- Flytning.
- udpakning af indbo.
- Afhentning af flyttekasser efter endt flytning.
- Op til 7 handyman-timer.

Beskadiget indbo ved flytning

Hvis der kommer en skade på dit indbo i forbindelse med, at flyttefirmaet flytter dine ting, og du ønsker erstatning, er det en sag mellem dig og flyttefirmaet.

Kontakt da flyttefirmaet senest 14 dage efter påførte skader på telefon 36 30 02 22, eller mail flyt@jonas.dk.



Hvis jeg vælger selv at flytte - flytning med økonomisk godtgørelse

Hvis du vælger at flytte selv, skal du selv stå for hele flytningen: Planlægningen, udførelsen, indkøb af flyttekasser.

Når du er flyttet ind i din nye genhusningsbolig, og der er afholdt fraflytningssyn i din kontraktbolig, vil du få udbetalt en økonomisk godtgørelse. Bemærk, at godtgørelsen først bliver udbetalt, når du selv har flyttet dit indbo, afleveret nøgler, og ejendomskontoret har afholdt fraflytningssyn i din bolig i Bellahøj.

Godtgørelsens størrelse afhænger af, hvor mange rum din kontraktbolig har:

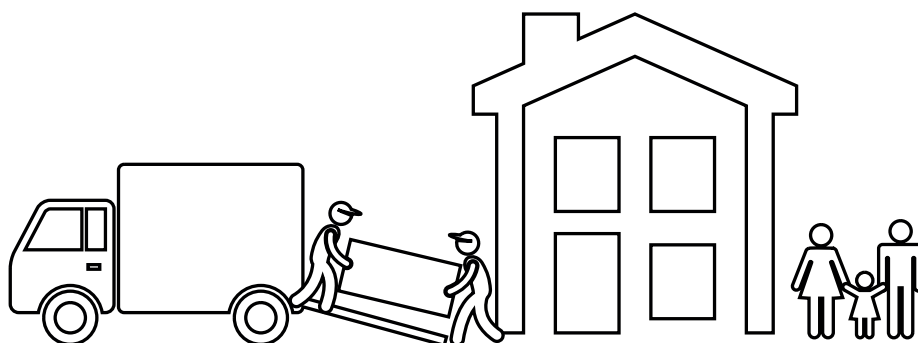
1-2 rum	6.000 kr.
3 rum	8.000 kr.
4-5 rum	10.000 kr.

Faste væg-til-væg-tæpper skal fjernes i forbindelse med renoveringen

Hvis du har faste tæpper, der er indkøbt inden den 8. november 2022, hvor du blev informeret om den kommende genhusning, vil de blive erstattet, jf. nedenstående, hvis de bliver beskadiget ved flytningen:

- Hvis tæppet er 1-3 år gammelt: Det erstattes med den fulde indkøbspris.
- Hvis tæppet er 4-9 år gammelt: Dækkes med en afskrivning på 10 % pr. år. F.eks. hvis tæppet er 5 år gammelt, erstattes 50 % af nyværdien.
- Hvis tæppet er 10 år gammelt eller mere: Ingen erstatning.

For udbetaling af økonomisk godtgørelse skal du kunne fremvise en kvittering til KAB. Genhusningsteamet sikrer udbetaling af godtgørelsen.



Huskeliste | Permanent genhusning

Det skal jeg selv gøre i forbindelse med min permanente genhusning



OPLYS OM DIN FLYTNING:

- Ændre din folkeregisteradresse
- Give dit forsikringsselskab besked om flytning
- Melde flytning til hjemmehjælp/kommunal visitation
- Melde flytning til daginstitutioner/skoler
- Melde flytning til tandlæge, speciallæge osv.



ANG. FORBRUG:

- Bestil flytning af kabel-tv
- Bestil flytning af internet
- Bestil flytning af fastnettelefon
- Kontakt el-selskab påny



ANSØGNINGER:

- Ansøg om indskudslån
- Ansøg om boligstøtte



INDEN DU FORLADER DIN KONTRAKTBOLIG:

- Aflevér din kontraktbolig rengjort og tømt for indbo
- Tøm og afrim dit køleskab og din fryser
- Ryd dit kælderrum for indbo
- Aflevér dine nøgler i forbindelse med fraflytningssynet



HUSK: Aflevér det udfyldte spørgeskema til genhusningsteamet senest den 22. februar 2023



KAB