

DAB mrk. ASG-2020-05289
E-mail genhusning@dabbolig.dk
Direkte tlf. 77 32 00 45
Dato 26. juni 2024

Kære beboer,

I denne orienteringskrivelse, kan du læse nærmere om de grundlæggende rammer ved fraflytning i forbindelse med din genhusning. Uanset om du skal midlertidig eller permanent genhuses, er det vigtigt at du ved hvordan du skal forholde dig i forbindelse med din fraflytning.

Har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte genhusningsafdelingen på 7732 0045 eller på genhusning@dabbolig.dk

Med venlig hilsen

Genhusningsafdelingen
Beboerservice



DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR nr.: 55775214
Telefon: 77 32 00 00
Internet: dabbolig.dk
E-mail: dab@dabbolig.dk

Servicecenter:
man - fre 09.30 - 15.00
Omstilling:
man - tor 08.30 - 16.00
fre 08.30 - 15.00

Permanent genhusning

Har man ønsket en permanent bolig, vil der frem til der varsles fraflytning, blive sendt tilbud på boliger uden begrænsning. Når der er varslet fraflytning, vil der maksimalt blive sendt 2 tilbud. Det betyder, at der kan takkes nej til første tilbud. Takkes der også nej til andet tilbud bortfalder permanent genhusningspligt og beboer vil blive tilbudt midlertidig genhusning.

Tildeling af permanent genhusningsbolig

Når der tilbydes boliger til permanent genhusning, er det bo-ancienniteten i boligafdelingen, der tilbydes efter. Dem, der har haft bolig længst tid i afdelingen, får først tildelt bolig – i medfør af almenlejelovens §86, stk. 4.

Tilbud ved permanent genhusning

Når beboer modtager botilbud til permanent genhusning, vil man få en svarfrist på 5-8 hverdage, så boligen kan besigtiges. Overtagelsesdato på den nye bolig vil minimum være 4 uger fra tilbuddets udsendelsesdato.

Indskud ved permanent genhusning

I forbindelse med en permanent genhusning i Gladsaxe almennyttige Boligselskab, vil beboers indskud blive overført og der skal ikke indbetales difference.

Lempelig fraflytning

Flytter beboer fra bolig pga. permanent genhusning, besigtiger ejendomskontoret boligen og afholder et lempeligt fraflytningssyn. Beboer vil her alene blive opkrævet for ulovlige elinstallationer i tilfælde af, at boligen kan genudlejes tidsbegrænset. Beboer skal efterlade boligen rengjort og tømt indbo samt affald.

Har beboer udendørs indbo såsom havemøbler, sandkasser, trampoliner mv. skal dette medtages/fjernes på lige fod med indvendigt indbo. Er effekterne ikke fjernet ved fraflytningen, vil beboer blive opkrævet fjernelse af dette over flytteafregningen. Fraflyttede har 4 uger efter fraflytningsdatoen til at få fjernet det ønskede i haven.

Ønskes et førsyn af boligen inden fraflytning, skal beboer henvende sig til ejendomskontoret.

Husdyr

Ved en permanent genhusning, skal beboer være opmærksom på husdyrreglementet i den pågældende afdeling, hvor den tilbudte bolig er beliggende. En permanent genhusning er en frivillig flytning og der dispenseres derfor ikke for den pågældende afdelings husdyrreglement. Hvis beboer har behov for at søge dispensation, gøres dette hos afdelingsbestyrelsen i den tilflyttede afdeling.

Det vil af tilbuddet fremgå, om det er tilladt at holde husdyr i den pågældende afdeling. Nærmere regler om husdyrhold kan altid findes på afdelingens hjemmeside på www.dabbolig.dk

Flyttehjælp og flyttegodtgørelse

Når beboer skal genhuses, har man ret til flyttehjælp. Der er to former for flyttehjælp. Flytning ved egen hjælp og flytning med flyttefirma.

Ønsker beboer selv at varetage sin flytning, får beboer udbetalt en flyttegodtgørelse, beløbet kan ses nedenfor. Beboer skal i den forbindelse selv sørge for flyttekasser og flyttebil, og hvad der ellers er relevant. Flyttegodtgørelsen udbetales efter fraflytning.

1 rum = 2.000,00 kr. pr. flytning

3 rum = 4.000,00 kr. pr. flytning

4 rum = 5.000,00 kr. pr. flytning

Beboer kan også benytte et flyttefirma. Ønskes dette stilles et flyttefirma til rådighed, som varetager flytning. Beboer får stillet flyttekasser og andet flytteudrustning til rådighed. Beboer skal selv varetage ned- og udpakning, adskille større møbler og gøre klar til flytningen. Flyttefirmaet sørger for at flytte alt indbo til den nye bolig.

Udgifterne til flyttefirmaet betales af byggesagen. Genhusningsafdelingen sørger for, at beboer bliver kontaktet af flyttefirmaet. Som beskrevet ovenfor skal beboer som udgangspunkt selv klare nedpakning samt udpakning, montering og demontering af gardiner, lamper og billeder mv.

For nogle beboere kan dette være en udfordring og der kan derfor ansøges om ekstra flyttehjælp. Er beboer berettiget til ekstra flyttehjælp, er det byggesagen der afholder den ekstra udgift. Dette ansøges der om hos genhusningsafdelingen.

Er beboer ikke berettiget til betalt ekstra flyttehjælp, kan beboer evt. rekvirere hjælp hos flyttefirmaet. Betaling herfor afregnes direkte af beboer med flyttefirmaet.

Bortskaffelse af affald

I forbindelse med flytning, skal beboer selv varetage bortskaffelse af affald, som ikke må efterlades i beboers have eller på afdelingens fællesarealer. Hvis der efterlades affald, vil det blive opkrævet over flytteafregningen. Afdelingen vil sørge for ekstra containerkapacitet i byggesagens genhusningsperiode. Dette vil omhandle affald i kategorien "småt brændbart" og ikke være til byggeaffald m.m. Beboer kan efter kontakt med ejendomskontoret få oplyst hvordan og hvornår affald kan bringes til denne opstillede container.

Ikke godkendte træterrasser, flisebelægninger, havebassiner, hønehuse, drivhuse og skure vil blive fjernet som en del af byggesagen uden omkostning for fraflyttede beboere.

Midlertidig genhusning

Når beboer flytter til en midlertidig bolig, låner beboer blot en anden bolig i selskabet, boligen vil være beliggende i kommunen.

Når renoveringen af egen bolig er slut, flytter beboer tilbage til Søgården. Når beboer fraflytter den lånte/midlertidige bolig, skal den efterlades ryddet for alt indbo og rengjort.

Tildeling af midlertidig bolig

Den midlertidige genhusningsbolig er ikke et tilbud, men en tildeling. Beboer har som udgangspunkt ikke mulighed for at sige nej til tildelingen, men beboer kan altid sende en redegørelse, hvis beboer mener, at boligen ikke er optimal. Genhusningsafdelingen vil undersøge beboers sag, men det kan ikke garanteres, at der vil blive stillet en anden bolig til rådighed.

Varsling

Beboer vil blive varslet fraflytning med 3 fulde måneder. Sammen med varslingen vil beboer modtage et tildelingsbrev, heraf fremgår adressen på den midlertidige genhusningsbolig. Beboer vil modtage en lejekontrakt på den midlertidige genhusningsbolig senest 1 måned inden indflytning.

Indskud ved midlertidig genhusning

Beboer betaler ikke indskud, boligen er ikke istandsat og beboer får ikke udbetalt NI-beløbet.

Flytning

Når beboer fraflytter sin bolig i Søgården, vil der blive fortaget et lempeligt fraflytningssyn, hvor intet vedligehold vil blive opkrævet. Dog skal beboer efterlade sin bolig ryddet og rengjort.

Har beboer udendørs indbo såsom havemøbler, sandkasser, trampoliner, legeredskaber, gyngestativer og lignende skal dette medtages/fjernes på lige fod med indvendigt indbo.

Den midlertidige genhusningsbolig vil ikke være istandsat ved indflytning, men fremstå beboelig og rengjort. Boligen skal efterlades i samme stand som modtaget; ryddet

og rengjort. Beboer hæfter altid selv for eventuel misligholdelse ved fraflytning af den midlertidige genhusningsbolig. Eventuelle huller i væggene efter tv og indbo i begrænset omfang, betragtes ikke som misligholdelse.

Husdyr ved midlertidig genhusning

Har beboer husdyr i sin nuværende bolig, vil der blive taget højde for dette i forbindelse med den midlertidige genhusning, så beboer kan medbringe sine husdyr uden at skulle ansøge om dispensation til dette i den nye midlertidige afdeling.

Flyttehjælp

Når beboer skal genhuses, har beboer ret til flyttehjælp. Der er to former for flyttehjælp. Flytning ved egen hjælp og flytning med flyttefirma.

Ønsker beboer selv at varetage din flytning, får beboer udbetalt en flyttegodtgørelse, beløbet kan ses nedenfor.

1 rum = 2.000,00 kr. pr. flytning

3 rum = 4.000,00 kr. pr. flytning

4 rum = 5.000,00 kr. pr. flytning

Beboer skal i den forbindelse selv sørge for flyttekasser og flyttebil, og hvad der ellers er relevant. Flyttegodtgørelsen udbetales efter fraflytning.

Beboer kan også benytte et flyttefirma. Ønskes dette stilles et flyttefirma til rådighed, som varetager flytningen. Beboer får stillet flyttekasser og andet flyttetilbehør til rådighed. Beboer skal selv varetage ned- og udpakning, adskille større møbler og gøre klar til flytningen. Flyttefirmaet sørger for at flytte alt indbo til den nye bolig. Udgifterne til flyttefirmaet betales af byggesagen. Genhusningsafdelingen sørger for, at beboer bliver kontaktet af flyttefirmaet. Som beskrevet ovenfor skal beboer som udgangspunkt selv klare ned- og udpakning, montering og demontering af gardiner, lamper og billeder mv.

For nogle beboere kan dette være en udfordring og der kan derfor ansøges om ekstra flyttehjælp hos genhusningsafdelingen. Er beboer berettiget til ekstra flyttehjælp, er det byggesagen der afholder den ekstra udgift.

Er beboer ikke berettiget til betalt ekstra flyttehjælp, kan beboer evt. rekvirere hjælp hos flyttefirmaet. Betaling herfor afregnes direkte af beboer med flyttefirmaet.

Bortskaffelse af affald

I forbindelse med flytning, skal beboer selv varetage bortskaffelse af affald, som ikke må efterlades i beboers have eller på afdelingens fællesarealer. Hvis der er efterlades affald, vil det blive opkrævet over flytteafregningen. Afdelingen vil sørge for ekstra containerkapacitet i byggesagens genhusningsperiode. Dette vil omhandle affald i kategorien "små brændbart" og ikke være til byggeaffald m.m. Beboer kan efter kontakt med ejendomskontoret få oplyst hvordan og hvornår deres affald kan bringes til denne opstillede container.

Ikke godkendte træterrasser, flisebelægninger, havebassiner, hønsehuse, drivhuse og skure vil blive fjernet som en del af byggesagen uden omkostning for fraflyttede beboer.

Udvendige elementer i have som ønskes reetableret

Hvis beboer fraflytter til midlertidig genhusning og i sin have, har træterrasse, flisebelægning, legehus, drivhus, havnebassiner o. lign. som beboer ønsker at reetablere i sin have efter den midlertidige genhusning, skal beboer selv fjerne og henstille dette på et afmærket og tildelt område på eget ansvar. Således kan beboer reetablere det ønskede efter returnering til sit lejemål. Der vil ikke være adgang til det tildelte område under renoveringen.

Det er vigtigt, at understrege at opbevaring på det tildelte område i haven, er på eget ansvar. Såfremt der sker skader eller tyveri, vil der ikke være nogen forsikring som dækker dette.

De elementer, som ikke fjernes og henstilles efter anvisning vil blive fjernet permanent under renoveringen og beboer vil ikke blive godtgjort.