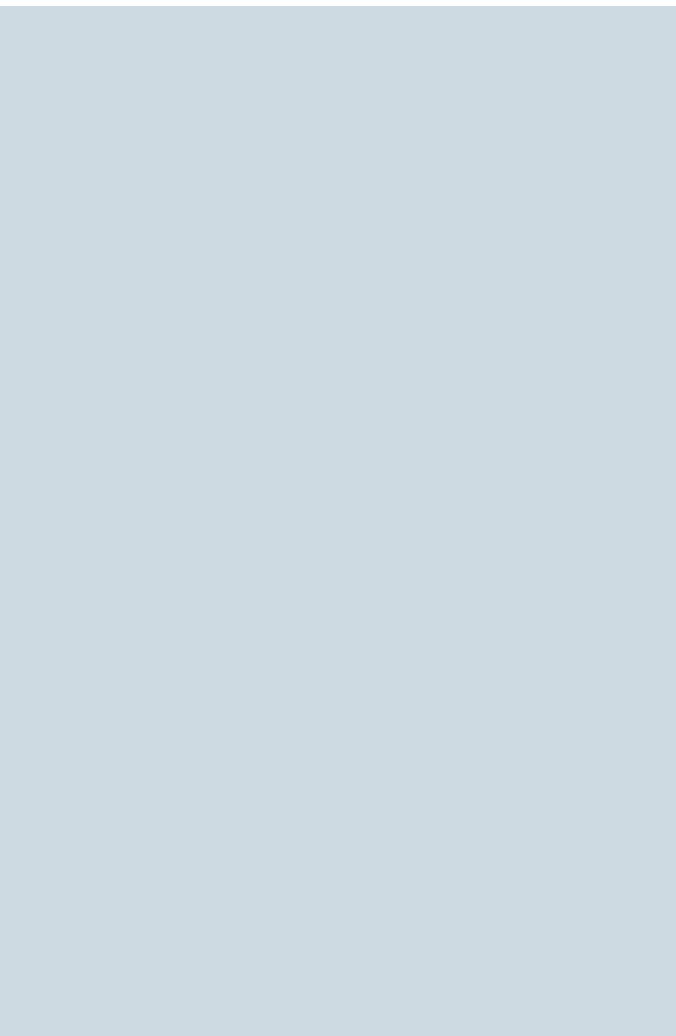


Genhusning Søgården



Din byggesag

Søgården står over for en omfattende renovering, som betyder, at alle beboere i afdelingen skal genhuses.

En genhusning er en stor omvæltning og det er derfor vigtigt, du ved, vi tager hånd om dig gennem hele forløbet.

I denne brochure har vi samlet information, der dels omhandler din genhusning, dels giver svar på nogle af de mest almindelige spørgsmål om, hvad det vil sige at blive genhuset. Brochuren er tænkt som et redskab, der skal hjælpe dig trygt igennem din genhusning, og gøre processen så gnidningsfri som mulig.

Nedenfor kan du kort læse om din byggesag. For en mere detaljeret beskrivelse af byggesagens omfang henvises der til temaavisen.

Fakta om byggesagen

- Nedrivning af eksisterende huse og udestuer. Med undtagelse af fundament i skel, som bevares.
- Opførelse af nye huse med samme udvendige udtryk som de eksisterende huse.
- Der opføres tre nye fritliggende hustyper.
- Dobbelthuset og ungdomsboligerne nedrives og genopføres.

Din genhusningssag indeholder

Midlertidig genhusning	4
Permanent genhusning	8
Flytning	10
Huskeliste	13
Oversigt over forløbet	14
Egne noter	15
Kontaktinformation	16

Midlertidig genhusning

Hvad betyder midlertidig genhusning?

Når du flytter til en midlertidig bolig, låner du blot en anden bolig. Du betaler ikke indskud, boligen er ikke istandsat og får ikke udbetalt NI-beløbet.

Når renoveringen af din bolig er slut, flytter du tilbage til Søgården. Når du fraflytter den lånte bolig, skal den efterlades ryddet for alt indbo og være rengjort.

Hvor skal jeg genhuses?

Vi forsøger så vidt muligt at genhuse i Søgården. Det kan ikke garanteres, at alle kan genhuses i Søgården. Er det ikke muligt, at blive genhuset i Søgården vil du blive genhuset i de øvrige afdelinger i Gladsaxe almennyttige Boligselskab.

Husstande med børn, som går i skole eller institution i nærområdet, har fortrinsret til midlertidig genhusning i de ledige boliger i Søgården. Ældre med hjemmepleje, vil ligeledes blive prioriteret midlertidig genhusning i Søgården.

Hvor længe skal jeg genhuses?

Vi forventer, at genhusningsperioden er 6 måneder, dette med forbehold for ændringer i tidsplanen. Hvis du flytter tilbage til en anden bolig, end den du kommer fra, afhænger din genhusningsperiode af placeringen af de to boliger.

Hvad hvis jeg selv kan finde en genhusningsbolig?

Har du mulighed for, selv at finde en midlertidig genhusningsbolig, må du gerne det. Se under punkterne "Husleje og forbrug" samt "Flyttehjælp" for mere information.

Hvornår skal jeg genhuses?

- Du modtager en opsigelse/varsling senest tre måneder før, du skal genhuses.
- Sammen med din varsling modtager du et brev om tildeling af din midlertidig genhusningsbolig.
- Der sendes efterfølgende en lejekontrakt på den midlertidige genhusningsbolig.



Husleje og forbrug

Du skal betale husleje i din midlertidige genhusningsbolig. Hvis huslejen i din genhusningsbolig er lavere, betaler du den lavere husleje. Er huslejen højere i din genhusningsbolig, skal du betale husleje svarende til den bolig du kommer fra.

Du skal betale acontovarme og -forbrug i genhusningsboligen.

Er din husleje betaling tilmeldt PBS, skal du ikke opsiges aftalen, da den automatisk vil blive sat i bero. Skal du tilbage til egen bolig efter renoveringen, vil aftalen køre på normalvis, når du ikke længere er genhuset.

Ønsker du, at tilmelde husleje betalingen i din midlertidige genhusningsbolig til PBS, vil du modtage et girokort for anden måned, som du kan tilmelde til PBS.

Du vil sammen med lejekontrakten til din midlertidige genhusningsbolig modtage betalingsoplysninger for den første måneds husleje.

Genhuser du dig selv, sættes du huslejfri i Søgården, dog tidligst 14 dage før renoveringen påbegynder i din bolig. Du skal altså betale husleje for din bolig i Søgården helt frem til 14 dage før renoveringen, uanset om du flytter tidligere.

Genhuser du sig selv, skal du være opmærksom på, at du selv skal afholde eventuelle udgifter i den bolig du har fundet. Du skal med andre ord selv betale husleje, vand og varme i den genhusningsbolig, du selv har fundet.

Du skal huske, at meddele Udbetaling Danmark, at du har genhuset dig selv, så din boligsikring stopper i din genhusningsperiode.



Boligstøtte

Modtager du boligstøtte, vil du stadig modtage støtten i genhusningsperioden. Hvis du skal tilbage til præcis samme bolig, behøver du ikke foretage dig noget. Din boligstøtte vil blive udbetalt som den plejer.

Hvis du flytter til en anden bolig efter reoveringen, skal du være opmærksom på, at du skal søge boligstøtte på ny.

Vi vil gøre dig opmærksom på dette, ved at sende dig et særskilt brev eller e-mail, når det bliver aktuelt.



Adresseændring

Hvis du skal tilbage til præcis samme bolig, skal du melde midlertidig adresseændring til PostNord og til dit forsikringsselskab, men ikke til folkeregisteret. Adresseændringen til PostNord er kun gældende i 6 måneder. Efter 6 måneder skal du igen melde midlertidig adresseændring til PostNord. **Vejledning til adresseændring er vedlagt denne brochure.**

Husk at midlertidig adresseændring ikke omfatter levering af pakker. Her skal du sørge for, at pakkerne enten bliver adresseret til din genhusningsadresse, bestilles uden omdeling, leveres på dit arbejde eller hos familie eller venner.



Istandsættelse af egen bolig– hvis du skal tilbage til egen bolig

Når du flytter fra din bolig for at blive midlertidig genhuset, besigtiges din bolig.

Hvis du flytter tilbage til den samme bolig, vil du ikke blive opkrævet for eventuel misligholdelse. Dette er fordi, du som lejer er forpligtet til at vedligeholde din bolig i boperioden, og da du ikke er fraflyttet, vil du først få en egentlig opgørelse, den dag du fraflytter boligen permanent.

Istandsættelse af genhusningsbolig

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.

Du hæfter altid selv for eventuel misligholdelse ved fraflytning.

Eventuelle huller i væggene efter tv og indbo i begrænset omfang, betragtes ikke som misligholdelse.

Permanent genhusning

Hvad betyder permanent genhusning?

Permanent genhusning betyder, at du flytter permanent til en anden bolig. Boligen kan du selv finde, eller du kan få en bolig tilbudt gennem DAB. Du bliver boende i din nye bolig og flytter altså ikke tilbage til Søggården. En permanent genhusning kan sidestilles med en almindelig flytning.

Du skal selv betale indskud i den nye bolig. Hvis din nye bolig er i en boligafdeling, DAB administrerer, kan der være mulighed for, at DAB overfører indskuddet, du betalte i din tidligere bolig, så det kun er differencen, du skal indbetale. Nærmere detaljer omkring indskud vil fremgå af de tilbud der fremsendes.

Du får også flyttehjælp til denne flytning. Se nærmere under punktet Flytning.



Adresseændring

Du skal selv sørge for at melde flytning til folkeregistret, dit forsikringsselskab, PostNord med flere når du er blevet permanent genhuset, ligesom ved en helt almindelig flytning.



Boligstøtte

Du skal selv søge om boligstøtte til din nye bolig hos Udbetaling Danmark.



Fortrydelsesret

Denne form for genhusning er bindende. Når du har underskrevet kontrakten på din nye permanente bolig, kan du ikke fortryde og flytte tilbage til din oprindelige bolig.



Istandsættelse af bolig

Når du flytter fra din bolig, besigtiger ejendomskontoret den og afholder et lempeligt fraflytningssyn. Det betyder, at du hæfter for eventuel misligholdelse af den del af boligen, som *ikke* er omfattet af renoveringen. De områder af boligen, der *er* omfattet af renoveringen, vil du ikke hæfte fuldt ud for. Du vil her blive opkrævet for det arbejde, der er nødvendigt for at kunne bruge boligen til genhusning af andre beboere i afdelingen. Flytter du seks måneder før renoveringen går i gang i din bolig, vil du ikke hæfte for misligholdelse for de områder i boligen, som skal renoveres.

Flytning

Når du skal genhuses, har du ret til flyttehjælp. Det gælder både ved midlertidigt genhusning og hvis du flytter permanent.

Hvis du skal midlertidig genhuses, får du flyttehjælp til at flytte ud og til at flytte tilbage.

Der er to former for flyttehjælp. Flytning ved egen hjælp og flytning med flyttefirma.



Flytning ved egen hjælp

Ønsker du selv, at varetage din flytning, får du udbetalt en flyttegodtgørelse. Du skal kontakte genhusningsafdelingen og informere om, at du ønsker at flytte selv.

Du skal selv sørge for flyttekasser og flyttebil, og hvad der ellers er relevant. Flyttegodtgørelsen udbetales til din nem-konto efter fraflytning.

Flytning med flyttefirma

Der stilles et flyttefirma til rådighed, som varetager din flytning. Du får stillet flyttekasser og andet flyttilbehør til rådighed. Du skal selv varetage ned samt udpakning, adskille større møbler og gøre klar til flytningen. Flyttefirmaet sørger for, at flytte alt dit indbo til den nye bolig.

Udgifterne til flyttefirmaet betales af byggesagen. Genhusningsafdelingen sørger for, at du bliver kontaktet af flyttefirmaet.



Handymand og nedpakning

Som beskrevet ovenfor skal du 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. Der skal ansøges skriftlig, genhusningsafdelingen kan sende en blanket, eller den kan afhentes på

ejendomskontoret. Efter ansøgningen vil du modtage en tilbagemelding fra genhusningsafdelingen om du er godkendt til den ønskede hjælp.

Er du godkendt til ekstra flyttehjælp, er det byggesagen der afholder den ekstra udgift.

Er du ikke godkendt til betalt ekstra flyttehjælp, kan du selv rekvirere hjælp hos flyttefirmaet. Betaling herfor afregnes direkte af dig med flyttefirmaet.



Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere

Flyttefirmaet afmonterer vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere ved fraflytningen, og monterer dem igen, til eksisterende lovlige installationer – uden omkostning for dig.

Er der ikke plads eller en installation i tilflytningsboligen, skal du selv betale for materialer og arbejds løn til oprettelse af en ny installation, direkte til flyttefirmaet. Ønsker du ikke at få installeret din vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler vil det blive opmagasineret hos flyttefirmaet.



Opmagasinerer

Hvis din genhusningsbolig, har færre rum end den bolig, du kommer fra, eller du selv sørger for en genhusningsbolig, kan du få opmagasineret dit indbo eller noget af det, mens du er genhuset. Byggesagen dækker udgiften til opmagasineringen i genhusningsperioden. Du kan som udgangspunkt ikke få fat i dit indbo, når det er opmagasineret. Hvis du får behov for at få fat i dit indbo, skal du selv betale udgiften hertil. Ønsker du selv at stå for opmagasinerer af dit indbo, er dette også muligt. Du kan få dækket kørselsudgifter, men ikke lejen af rummet dit indbo er opmagasineret i.



Forsikring

Under selve flytningen er det flyttefirmaets forsikring, der dækker, hvis der opstår skader på dit indbo.

I forbindelse med din genhusning skal du huske, at give dit forsikrings selskab besked om, at du er midlertidig genhuset på en anden adresse. Har du opmagasineret indbo hos flyttefirmaet, skal din forsikring have besked, ellers er dit indbo ikke forsikret. Det er en god

ide at få en skriftlig bekræftelse fra forsikringssselskabet. Hvis du ikke har en indboforsikring, kan du ikke få eventuelle skader dækket.



Gulve og gardiner

Byggesagen betaler ikke for ændringer af faste tæpper og gardiner eller for indkøb af nye faste tæpper eller gardiner, efter din bolig er renoveret.



Aflæsning af målere

El- og varmemålere bliver aflæst i både den fraflyttede bolig og i genhusningsboligen. Du betaler acontobeløb (forbrug) i din midlertidige genhusningsbolig, som du plejer. Dit faktuelle el- og varmeforbrug i genhusningsboligen bliver opgjort og vil fremgå af dit årsregnskab.

Hvis du selv sørger for midlertidig genhusning, skal du også selv sørge for, at der bliver aflæst og betalt for el og varme i den bolig, du har selv har fundet i genhusningsperioden.

Du skal huske at give ejendomskontoret besked, hvis du har valgt en anden udbyder end Andel Energi.

Huskeliste

Oplys om flytning

- Meld midlertidig flytning (adresseændring) til Postnord. Husk dette skal opdateres hver 6. måned
- Giv dit forsikringselskab besked om flytningen

Forbrug

- Bestil flytning af kabel-tv
- Bestil flytning af internet
- Bestil flytning af fastnettelefon

Inden du flytter fra din nuværende bolig

- Rengør og tøm din bolig for indbo
- Kælderrum skal ryddes for indbo
- Nøgler til bolig afleveres i forbindelse med fraflytningssyn

Oversigt over genhusningsforløbet



Kontakt

Reception i DAB

Telefon: 77 32 00 00
Projektleder: Charlotte Heitmann
Administrationsgruppe 4: Her sidder afdelingssekretæren,
bestyrelseskonsulenten og driftschefen

Beboerservice i DAB

Navn: Henrik Friberg
Telefon: 77 32 00 00
Mail: teamudlejning@dabbolig.dk
Træffes: man-fre 9.30-15.00

Genhusningsafdelingen

Telefon: 77 32 00 45
Mail: genhusning@dabbolig.dk
Træffes: man-fre 9.30-15.00

Ejendoms kontor i afdelingen

Navn: Brian Stærk Johansen
Telefon: 44 98 15 98
Mail: soegaarden@boligafdeling.dk
Træffes: Personlig henv. ons 7.30-8.00
Telefontid man-fre 11.30-12.00