

GENHUSNING

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe
Skoleparken 1



RENOVERING AF SKOLEPARKEN 1

INDHOLD

Indledning	3
Genhusning hvorfor?	4
Dine rettigheder	4
Genhusningsforløbet	5
Midlertidig genhusning	6
Flytning	7
Kompensation	8
Hvor får jeg hjælp?	9
Husk at - Tjekliste	10
Dine noter	11

Information om genhusning af beboerne i Skoleparken 1,
Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe, i samarbejde med Kuben
Management A/S oktober 2019



KÆRE BEBOER I SKOLEPARKEN 1

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe ønsker med denne pjece at give dig svar på en lang række af de spørgsmål, der naturligt opstår, når du skal genhuses som en del af renoveringen i Skoleparken 1.

I pjecen kan du læse om hele genhusningsprocessen samt dine rettigheder og muligheder i forbindelse med din genhusning. Du kan også finde information om, hvem du kan kontakte, hvis du har spørgsmål.

Du vil få svar på dine individuelle spørgsmål om netop din situation i god tid, inden du skal genhuses.

Vi har indgået et foreløbigt samarbejde med Kuben Management, der bistår os med genhusningen, og vi vil sammen gøre vores bedste til, at du får en tryk og god genhusningsperiode.

Med venlig hilsen

Arbejdernes Boligselskab i Gladsaxe



Der tages forbehold for ændringer i genhusningspjece

GENHUSNING – HVORFOR?

Skoleparken 1 står overfor en nedrivning og genopførsel af alle eksisterende boliger.

Renoveringen skal sikre, at alle boliger er gode, sunde og tidssvarende.

I forbindelse med renoveringen skal du genhuses midlertidig i en periode på ca. 6 måneder.



DINE RETTIGHEDER SOM LEJER

Du er som lejer beskyttet af almenlejeloven, som giver dig følgende rettigheder ved genhusning:

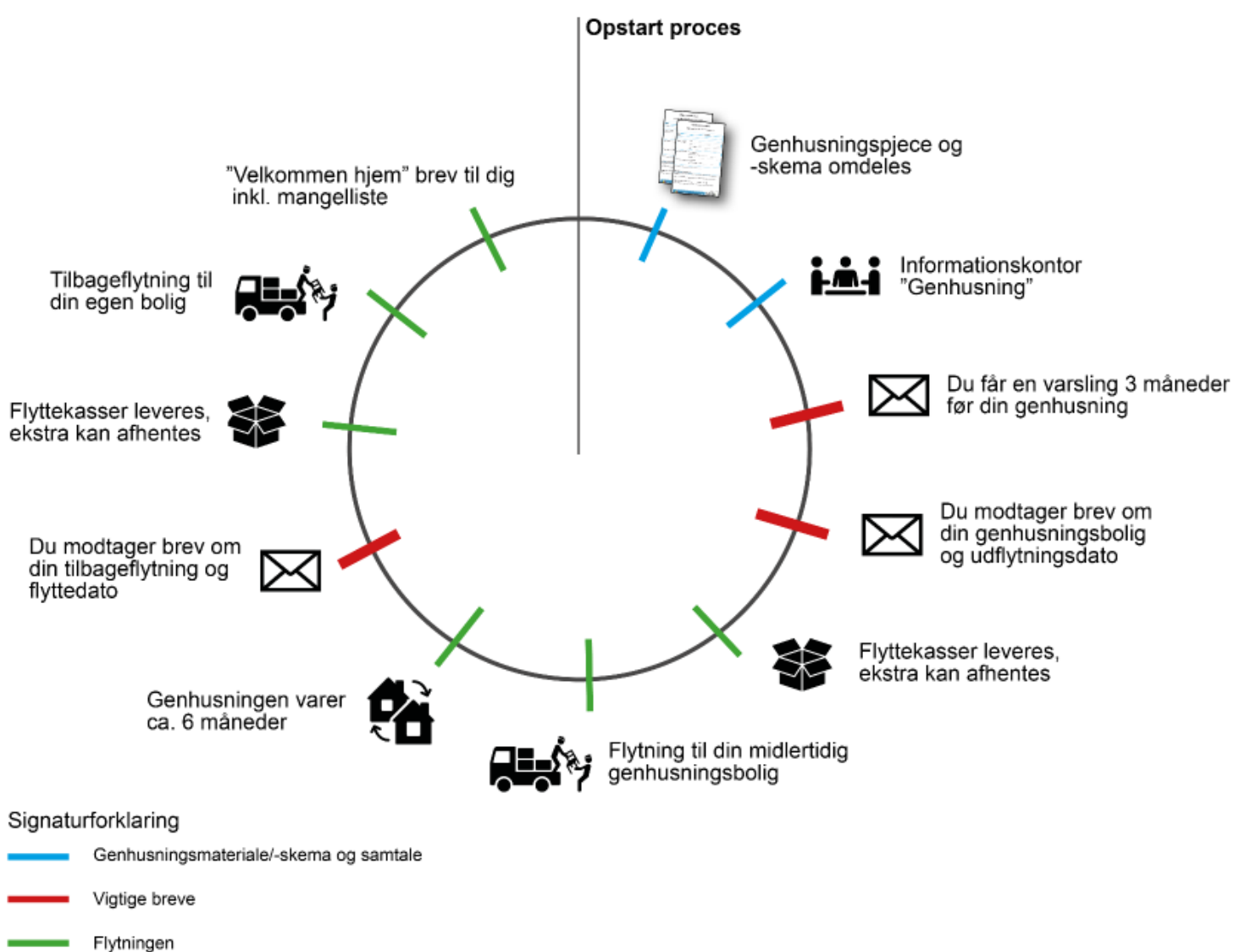
- Ret til en passende bolig inden for kommunen
- Ret til genhusning i så kort tid som muligt
- Ret til permanent genhusning, hvis din genhusningsperiode er over 12 måneder

GENHUSNINGSFORLØBET



Genhusningshjulet nedenfor viser genhusningsforløbet og de overordnede aktiviteter i forbindelse med din genhusning.

Der vil løbene blive orienteret om renoveringsprojektet ved nyhedsbreve og eventuelt møder.



MIDLERTIDIG GENHUSNING

Genhusningsboligen

Du skal ikke selv finde en genhusningsbolig. Boligselskabet vil stille en midlertidig bolig til rådighed til dig i Skoleparken 1.

Du kan enten blive genhuset i en nybygget/nyrenoveret bolig eller i en bolig, der ikke er renoveret endnu.

Genhusningsboligen vil være minimum samme størrelse som din nuværende bolig.

Der bliver så vidt muligt taget hensyn til individuelle forhold som fx småbørnsfamilier, gangbesvær mv., i forhold til den midlertidige boligs beliggenhed.

I genhusningsboligen vil der være opsat persienner og overordnet belysning i køkken og bad. Derudover vil der være adgang til den store TV-pakke fra YouSee.

Genhusningsboligerne vil i byggeperioden blive brugt til genhusning af forskellige familier.

Du vil overtage den midlertidige bolig i rengjort stand, men du må acceptere, at lejemålet ikke nødvendigvis er nystandsatsat.

Såfremt den midlertidige bolig er nybygget eller nyrenoveret må der ikke ophænges reoler, billeder, belysning eller andet på væggene.

Hvis den midlertidige bolig er en eksisterende bolig der senere skal nedrives, må der gerne opsættes reoler, billeder mv.

Genhusningsskema

Forud for din genhusning vil du blive bedt om, at udfylde et genhusningsskema med dine personlige behov og ønsker til en genhusningsbolig.

I forbindelse med udfyldning af skemaet vil der være mulighed for at tale med en af genhusningskonsulenterne, hvis du har spørgsmål eller behov for yderligere information.

Husleje

I genhusningsperioden fortsætter du med at betale husleje for din oprindelige bolig, som du plejer.

Forbrugsudgifter

Du skal betale forbrugsudgifter for dit forbrug som du plejer. I forbindelse med genhusningen vil forbrugsafgifter blive opkrævet efter nuværende antal m².

Ejendomsmesteren aflæser din el-måler og ændrer brugernavn i nuværende og midlertidig bolig.

Boligstøtte

Du vil fortsat modtage din boligstøtte. Størrelsen af boligstøtten ændres ikke, da du i genhusningsperioden fortsat betaler husleje for din oprindelige bolig.

Jeg genhuser mig selv

Har du mulighed for selv at finde en midlertidig genhusningsbolig - i sommerhus, hos familie, venner eller lignende, skal du ikke betale husleje.

Hvis du genhuser dig selv dækkes flytteudgifter indenfor Storkøbenhavn, men opmagasinering dækkes ikke.



Du vil forud for din genhusning blive bedt om at udfylde et genhusningsskema med dine personlige behov og ønsker til din genhusningsbolig.



Du får dækket dine flytteudgifter i forbindelse med din genhusning. Der vil blive indgået en aftale med et flyttefirma, der skal stå for alle flytninger i afdelingen i forbindelse med genhusningen.

Flyttefirmaet stiller flyttekasser til rådighed. Du vil i god tid få besked om, hvornår du skal flytte og oplysning om, hvordan du aftaler flytningen med flyttefirmaet.

Du skal selv stå for nedpakning af dit indbo, herunder skille og samle dine møbler, skabe, reoler mv.

Har du selv mulighed for at flytte, kan du få udbetalt en kompensation. Læs mere i afsnittet Kompensation side 8.

Udgifter der dækkes i forbindelse med din genhusning:

- Udgift til flyttefirma
- Udgifter til flytning af fastnettelefon (IP-telefoni) og internet dækkes efter regning
- I særlige tilfælde ydes der hjælp fra flyttefirmaet til nedtagning og opsætning af diverse indbo (det vurderes individuelt af genhusningsteamet). Hvis der er behov for yderligere hjælp i forhold til kommunens visitationsregler, anbefales det at kontakte kommunens sagsbehandler.

Flytning fra din nuværende bolig

Du skal rydde din bolig for alt indbo (herunder også gulvtæpper) undtagen komfur og køleskab, der er opstillet af boligselskabet. Boligen skal i den forbindelse rengøres rimeligt.

Det er vigtigt, at du også rydder skur, have og kælder for alt indbo herunder også havemøbler, markiser mv.

Flytning fra din genhusningsbolig

Der skal ved fraflytning af genhusningsboligen gennemføres et normalt fraflytningssyn og du skal betale for evt. opstået mislighold i bo-perioden efter de almindelige regler i lov om leje af almene boliger. Genhusningsboligen skal afleveres grundigt rengjort og helt tømt for indbo.

Hårde hvidevarer

Såfremt der er plads i genhusningsboligen, kan du flytte din vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine med i genhusningsboligen. Er der ikke plads kan hårde hvidevarer opmagasineres hos flyttefirmaet. Opmagasineringsen betales af boligselskabet.

Haveplanter mv.

I forbindelse med renoveringen bliver din have gravet op. Har du planter i din have, som du ønsker at bevare, skal du selv sørge for at opgrave dem. Der anvises et areal til "plantehotel" i Skoleparken, hvor du kan stille dine planter, hvis du har behov herfor. Du skal selv passe dine planter, mens du er genhuset.

Storskrald

I forbindelse med flytningen skal de eksisterende containere bruges til storskrald. Trækvogn og trillebør kan lånes.

Indboforsikring

Bemærk, at dit indbo ikke er forsikret under opmagasineringen hos flyttefirmaet. Derfor er det vigtigt, at du har en indboforsikring.

Flyttetid

Du vil få adgang til din genhusningsbolig og nyrenoverede bolig 5 dage før indflytning.

Låse i dør og nøgler

Ved genhusning flyttes låsecylinder fra nuværende bolig til genhusningsbolig.



Alt indbo fra bolig og skur samt kælder skal flyttes. Det er ikke muligt at lade dele af dit indbo blive stående. Planter og krukker fra haven, der ønskes bevaret, skal graves op og flyttes.

KOMPENSATION



Flytning – jeg flytter selv

Hvis du i forbindelse med din genhusning selv står for flytning af dit indbo, kan du få en økonomisk kompensation.

Størrelsen på kompensationen afhænger af størrelsen på din bolig og vil blive oplyst efter der har været flytteudbud, hvor vi kender de aktuelle priser.

Udbetalingen af kompensationen falder i to rater. Den første efter udflytning og den anden efter tilbageflytning.



HVOR FÅR JEG HJÆLP?



Efter 1. januar 2020 kan du kontakte Kuben Managements genhusningsteam, der vil hjælpe dig med at få svar på dine spørgsmål.

Genhusningsteamets kontortid

Det er muligt at kontakte genhusningsteamet fra 1. januar 2020.

Telefonisk henvendelse efter 1. januar 2020

Alle hverdage kl. 9-16

Personlig henvendelse efter 1. januar 2020

Informationskontor Josteinsvej 2

NB! Åbningstider for informationskontor oplyses i særskilt brev.

Genhusningsteamet



Arne Simonsen

Genhusningskonsulent i Kuben Management
Tel. 6029 6038
as@kubenman.dk



Gitte Buhl Clausen

Genhusningskonsulent i Kuben Management
Tel. 2893 3721
gbc@kubenman.dk



Beate Ree

Projektassistent i Kuben Management
Tel. 6029 6055
br@kubenman.dk

HUSK AT – tjekliste for flytning



Når du flytter fra din nuværende bolig til genhusningsboligen, skal du huske at:

- der sættes postkasser op, og du skal ikke melde flytning til folkeregistret
- give dit forsikringsselskab besked om din genhusningsadresse
- give dit forsikringsselskab besked, hvis dele af dit indbo opmagasineres
- bestille flytning af fastnet telefon
- bestille flytning af internet
- rydde skur og kælder for indbo
- tømme, afrime og rengøre køleskab, fryser og komfur (skal muligvis genbruges)
- aflevere din nuværende bolig helt tømt for indbo (herunder også tæpper) rimeligt rengjort
- aflevere nøgler til din nuværende bolig til ejendomsmesteren ved flyttesyn

Når du flytter fra genhusningsboligen tilbage til din nyrenoverede bolig, skal du huske at:

- give dit forsikringsselskab besked om, hvornår du flytter tilbage
- bestille flytning af fastnet telefon
- bestille flytning af internet
- rydde genhusningsboligen for alt dit indbo
- tømme, afrime og rengøre køleskab/fryser og komfur
- aflevere genhusningsboligen grundigt rengjort og helt tømt for indbo
- aflevere nøgler til genhusningsbolig til ejendomsmesteren ved flyttesyn



RENOVERING AF SKOLEPARKEN 1