

GENHUSNING ELLEPARKEN



Midlertidig genhusning



Indhold

- 3** Kære beboer i Elleparken
- 4** Hvad er midlertidig genhusning?
- 5** Mine rettigheder som beboer
- 6** Midlertidig genhusning - hvor og hvornår?
- 7** Forløbet for midlertidig genhusning
- 9** Økonomi ved midlertidig genhusning
- 11** Må jeg selv finde en midlertidig genhusningsbolig?
- 12** Hvordan udfylder jeg spørgeskemaet?
- 13** Flytning ved midlertidig genhusning
- 17** Huskeliste | Midlertidig genhusning
Det skal jeg selv gøre i forbindelse med min midlertidige genhusning
- 18** Egne noter

Kære beboer i Elleparken

Alle boligerne i Elleparken skal igennem en større renovering. Derfor skal du genhuses. Genhusningsprocessen er en del af helhedsplanen i Elleparken.

Beboerne i Elleparken stemte i december 2020 JA til helhedsplanen ved en urafstemning.

Det forventes, at renoveringen af Elleparken begynder til sommer 2024. Og det forventes, at hele renoveringen er færdig i starten af 2028.

Med helhedsplanen bliver *din* bolig og resten af Elleparken renoveret

- Ny tagbelægning
- Nye vinduer
- Nye køkkener
- Renovering af badeværelser
- Nye badeværelser ved sammenlagte- og tilgængelighedsboliger
- Nye gulve og nymalede vægge og lofter
- Ny udvendig isolering og murværk på gavlene
- Nye elinstallationer
- Nyt ventilationsanlæg med varmegenvinding i blokkene C og behovsstyret ventilationsanlæg i blokkene A og B
- Nye udearealer med ny beplantning og nyt inventar
- To nye støjskærme
- To nye glasbygninger
- Renovering af facademurværket
- Trappeopgange istandsættes
- Nye elavatorer
- Renovering af varmecentral
- Lydisolering i boligerne
- Kloakreparation
- Udskiftning og isolering af tagene i forbindelse med etablering af nye tagboliger

Der er meget at holde styr på under en genhusningsproces. Derfor har vi samlet en række vigtige informationer til dig, der omhandler netop *din* genhusning, *dine* rettigheder og *dine* muligheder.

Vi anbefaler dig at passe godt på denne genhusningsfolder, indtil renoveringen er færdig. Her i folderen kan du finde svar på mange spørgsmål i forbindelse med genhusningsprocessen.

Med venlig hilsen
Genhusningsteamet

Hvad er midlertidig genhusning

Midlertidig genhusning betyder, at du vender tilbage til din nuværende bolig i Elleparken, når renoveringen er afsluttet.

Din nuværende bolig kaldes også din kontraktbolig.

Hvorfor kan du ikke vælge permanent genhusning?

Andre beboere bliver permanent genhuset, fordi deres bolig skal rives ned eller sammenlægges. De kan derfor ikke vende tilbage til den samme bolig.

Du kan godt vende tilbage til din færdigrenoverede bolig, så derfor er din genhusning kun midlertidig.

Over halvdelen af alle beboerne i Elleparken skal midlertidigt genhuses ligesom dig.

Mine rettigheder som beboer



Når du som beboer skal genhuses midlertidigt 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 midlertidig genhusning:

- Den midlertidige genhusningsbolig skal være *passende*, og den skal ligge i kommunen.
- *Passende* betyder, at boligen skal være rimelig i forhold til størrelsen af den konkrete husstand og genhusningsperiodens længde.



Midlertidig genhusning - hvor og hvornår?

Hvor kan jeg blive genhuset?

Det er dit boligselskab SAB, der har genhusningspligten. Det betyder, at du vil blive genhuset i Elleparken eller en af SAB's boligafdelinger i København.

Det er vigtigt, at du i spørgeskemaet udfylder, hvis du har særlige behov, som genhusningsteamet skal tage hensyn til i forbindelse med din genhusning.

Du kan også vælge at finde en genhusningsbolig selv.

Hvornår skal jeg genhuses?

Det afhænger af, hvilken etape du bor i.

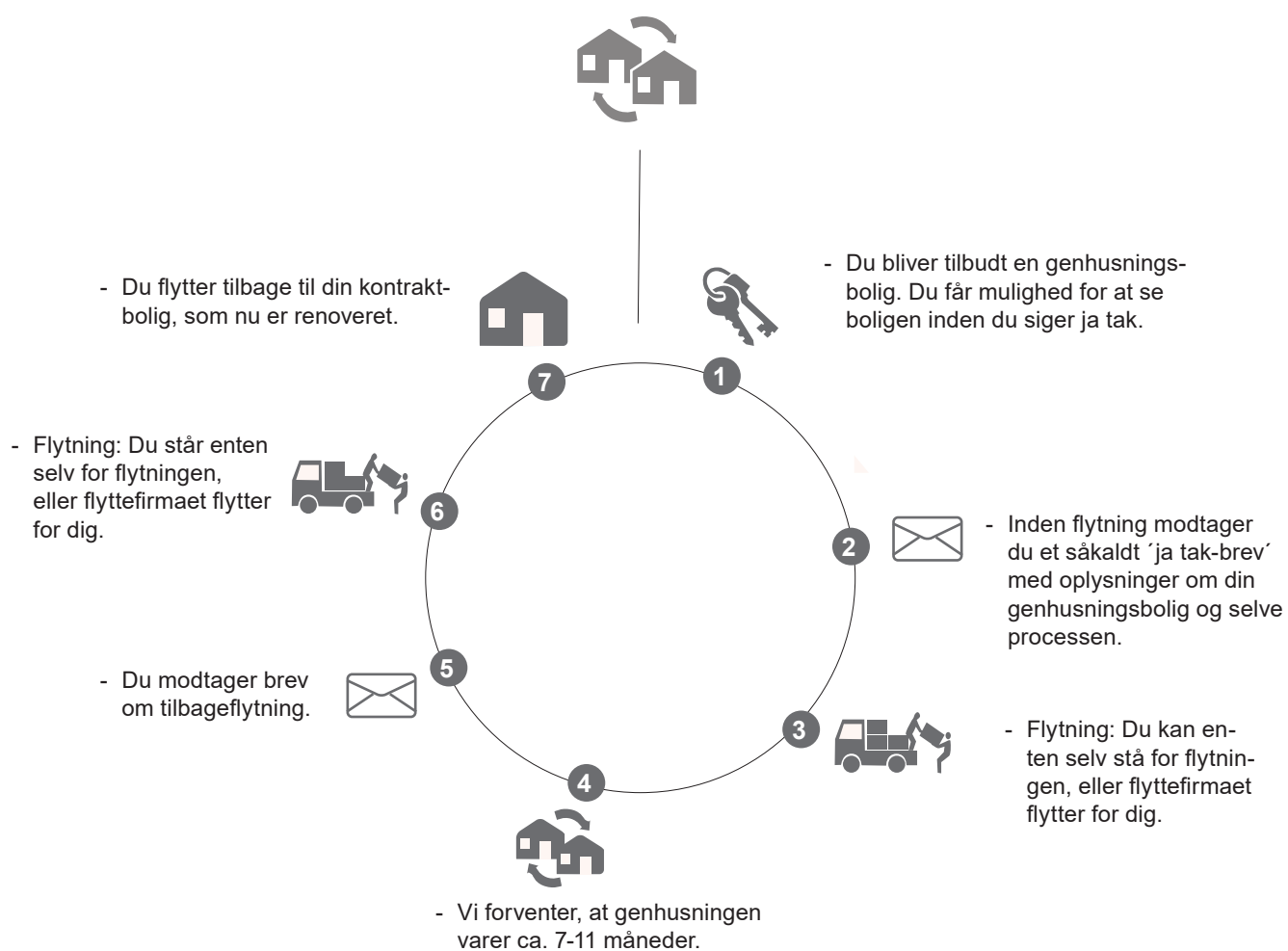
Ca. 3-4 måneder før din bolig skal renoveres, kontakter Genhusningsteamet dig med tilbud om midlertidig genhusning.

Hvis du vælger, at genhusningsteamet skal finde en midlertidig genhusningsbolig til dig, vil genhusningsteamet kontakte dig ca. 3-4 måneder før din kontraktbolig skal renoveres.

Når din midlertidige genhusningsbolig er fundet, vil du få nøgler udleveret i forbindelse med din flytteperiode.

Hvis du vælger at genhuse dig selv, skal du være ude af din kontraktbolig, inden renoveringen starter.

Forløbet for midlertidig genhusning





Hvornår og hvor længe skal jeg midlertidigt genhuses?

Du skal midlertidigt genhuses umiddelbart før, håndværkerne udfører renoveringsarbejdet i netop *din* kontraktbolig. Hvornår du præcist skal midlertidigt genhuses, afhænger af hvilken etape du bor i. Vi forventer, at genhusningsperioden varer 7 - 11 måneder.

Får jeg adgang til min kontraktbolig under renoveringen?

Nej, du har ikke mulighed for at tilgå hverken din kontraktbolig, dit kælderrum, dit loftrum eller din postkasse i renoveringsperioden, da opgangen i denne periode betragtes som en byggeplads.

Hvor kan jeg blive midlertidigt genhuset?

Du kan blive tilbudt en midlertidig genhusningsbolig i boligselskabet SAB.

Det er Genhusningsteamet, der fordeler de midlertidige genhusningsboliger ud fra den enkelte beboers nuværende boligsituation, jf. Lov om

leje af almene boliger § 85 stk1, § 86 og § 86a i forbindelse med midlertidig genhusning.

Ved midlertidig genhusning vil du i spørgeskemaet kunne notere dine særlige ønsker og behov i forhold til fx:

- Helbred/gangbesvær
- Børns institution/skole

Det er ikke et lovkrav, at vi skal kunne opfylde ønsker som dem ovenfor. Men vi gør, hvad vi kan for at opfylde dine ønsker, så vidt det er muligt.

Får jeg en ny lejekontrakt på den midlertidige genhusningsbolig?

Nej, du får ikke en ny lejekontrakt. Man kan som beboer kun have én lejekontrakt. Til gengæld vil du modtage en "Aftale om midlertidig brug af lokaler", som er et aftaledokument på, at du låner en anden bolig i en periode. Når du har modtaget aftalen, skal den underskrives og returneres til Udlejningen i KAB.

Økonomi ved midlertidig genhusning



Skal jeg betale husleje i min midlertidige genhusningsbolig?

Nej, det skal du ikke. Du skal fortsat betale husleje i din kontraktbolig. Hvis huslejen i genhusningsboligen er billigere end i din kontraktbolig, vil du modtage huslejerefusion. Er genhusningsboligen dyrere end din kontraktbolig, skal du betale husleje det billigste sted – altså i din kontraktbolig. Derved kommer du aldrig til at betale mere i genhusningsperioden end den husleje, du i forvejen betaler.

Skal jeg betale forbrug i min midlertidige genhusningsbolig?

Ja, det skal du. Du skal altid betale forbrug dér, hvor du forbruger det. Det gælder både vand, varme, internet osv.

Du skal også selv stå for oprettelsen og betalingen af f.eks. internet i din genhusningsbolig. Husk at kontakte de forskellige udbydere: Internetudbydere, TV-pakke-udbydere osv. i forbindelse med flytningen til din genhusningsbolig.

Skal jeg betale nyt indskud, når jeg skal genhuses midlertidigt?

Nej, du skal ikke betale indskud i den midlertidige genhusningsbolig.

Hvad sker der med min boligstøtte i genhusningsperioden?

Hvis du modtager boligstøtte, vil du fortsat modtage din boligstøtte under den midlertidige genhusningsperiode, fordi du ikke skifter folke-registeradresse.

?

HVAD ER / HVEM ER BYGGESAGEN?

Byggesagen er den helhedsplan, som afdelingen har stemt for. Pengene til byggesagen kommer både fra Landsbyggefonden og fra afdelingens egen opsparing.

Hvis du bliver midlertidigt genhuset i en billigere bolig end din kontraktbolig, betaler du mindre i husleje i genhusningsperioden. Du skal selv give Udbetaling Danmark besked, så din boligstøtte kan blive reguleret i genhusningsperioden. Hvis du ikke gør det, kan du risikere at skulle tilbagebetale boligstøtte.

Hvordan er jeg forsikret i den midlertidige genhusningsbolig?

Hvis du er forsikret i din kontraktbolig, bibeholder du din forsikring, som den er, da du ikke flytter folke-registeradresse. Dog skal du kontakte dit forsikringsselskab og fortælle dem om din midlertidige genhusning.

Hvor skal jeg have adresse i genhusningsperioden?

Du skal fortsat have folkeregisteradresse i din kontraktbolig. Det er vigtigt, at du IKKE skifter folkeregisteradresse i genhusningsperioden. Til gengæld skal du ændre din postadresse midlertidigt hos PostNord til din genhusningsadresse.

Du kan ændre din postadresse midlertidigt på PostNords hjemmeside.

Kan jeg få opmagasineret noget af mit indbo i genhusningsperioden?

Ja, hvis du genhuses i en mindre bolig end din kontraktbolig, og det aftales med genhusningsteamet. Dit indbo vil i så fald blive opmagasineret på et fjernlager ved flyttefirmaet, og derved har du ikke mulighed for at tilgå dit opmagasinerede indbo i genhusningsperioden.

Det er byggesagen, der betaler for opmagasineringen af dit indbo i genhusningsperioden.

Bliver min midlertidige genhusningsbolig istandsat inden indflytning?

Din midlertidige genhusningsbolig vil som udgangspunkt ikke blive istandsat, når du flytter ind.

postnord

Guide til midlertidig adresseændring hos PostNord



- I din browser skal du søge på: Genhusning PostNord
- Tryk på linket til PostNords hjemmeside for Adresseændring - Genhusning
- Herefter kommer du til en formular, som du kan udfylde og sende ind til PostNord.

Må jeg selv finde en midlertidig genhusningsbolig?



Ja, det må du gerne. Du er velkommen til at genhuse dig selv midlertidigt i renoveringsperioden. Det kan være hos familie, venner eller i sommerhus.

Vi vil gerne vide, hvor du genhuser dig selv, så vi kan få fat på dig, når tiden nærmer sig for din tilbageflytning.

Om husleje, hvis du genhuser dig selv

Hvis du selv finder en midlertidig genhusningsbolig, vil du blive frigjort for huslejebetaling i hele den midlertidige genhusningsperiode.

Du har pligt til at give Udbetaling Danmark besked, hvis du modtager boligstøtte i din kontraktbolig, fordi din boligstøtte skal reguleres i genhusningsperioden.

Opmagasiner, hvis du genhuser dig selv

Hvis du selv finder en midlertidig genhusningsbolig, står du selv for udgiften til opmagasinering af dit indbo samt transporten til og fra opmagasineringen.

Du er dog velkommen til at benytte det flyttefirma, som KAB samarbejder med.

Hvis vi alligevel skal hjælpe med at finde en midlertidig genhusningsbolig

Skulle noget gå galt med selv at finde en genhusningsbolig, skal genhusningsteamet have besked minimum 1 måned før renoveringen af netop *din* bolig, så vi kan nå at finde en passende genhusningsbolig til dig.



Hvordan udfylder jeg spørgeskemaet?

Hvad nu hvis jeg er i tvivl om, hvorvidt jeg skal vælge midlertidig genhusning, eller om jeg skal genhuse mig selv?

Udfyld så meget, som du kan. Hvis du er i tvivl om noget, kan du i spørgeskemaet sætte kryds ud for ønsket om en telefonisk samtale med en genhusningskonsulent. Til samtalen kan vi vejlede dig.

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 du udfylder spørgeskemaet i hånden, kan du lægge det i postkassen på dit lokale ejendomskontor: Folehaven 12, st, th, 2500 Valby.
3. Bruge QR-koden på dit spørgeskema. Hvis du udfylder det digitale spørgeskema, får vi det med det samme, og du får en kvittering.



På spørgeskemaet kan du krydse af for enten midlertidig genhusning, eller om du ønsker at genhuse dig selv.

Du skal aflevere det udfyldte spørgeskema til os i genhusningsteamet senest onsdag den 6. december 2023



Flytning ved midlertidig genhusning



Hvor lang tid har jeg til at flytte i?

Ved midlertidig genhusning, har du adgang til begge boliger i 7 dage. En såkaldt "flytteuge". Du betaler kun husleje i din kontraktbolig i flytteugen.

Et eksempel: Hvis du overtager din genhusningsbolig den 1. februar 2024, har du adgang til både din kontraktbolig og din genhusningsbolig i perioden fra den 1. februar til den 7. februar 2024.

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

Ja, det skal der. Det er ejendomskontoret i Elleparken, der indkalder dig til fraflytningssynet. Din bolig skal være tømt for indbo og rengjort ved fraflytningssynet. Der vil blive aflæst el i forbindelse med fraflytning.

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

Ja, det skal der. Det er det lokale ejendomskontor, der indkalder dig til indflytningssynet. Der vil blive aflæst el i forbindelse med indflytning.

Hvad sker der, når jeg vender tilbage til min kontraktbolig efter endt renovering?

Hvis der er mangler i din kontraktbolig efter renoveringen, skal du senest 14 dage efter tilbageflytningen kontakte det lokale ejendomskontor i Elleparken.

Der afholdes fraflytningssyn af genhusningsboligen, når du flytter tilbage til din kontraktbolig. På synet aflæses elmålere og nøgler afleveres.

Bliver mine hårde hvidevarer installeret i min genhusningsbolig?

Hvis du har godkendt installeret vaskemaskine, opvaskemaskine eller tørretumbler i din kontraktbolig, vil installationen i din genhusningsbolig blive bestilt af Genhusningsteamet og betalt af byggesagen.

Det samme gør sig gældende ved tilbageflytning til din kontraktbolig efter endt renovering.

Hvad hvis mine hårde hvidevarer ikke er godkendt af ejendomskontoret?

Er dine installationer ikke godkendt af ejendomskontoret i Elleparken, skal du selv betale for installationen i den midlertidige genhusningsbolig og geninstallationen i din kontraktbolig, når du skal tilbage efter renoveringen.

Efter renoveringen skal du huske at få godkendt installationen af ejendomskontoret. Hvis installationen ikke bliver godkendt, og der opstår en skade (f.eks. vandskade) vil det være dig som beboer, der hæfter for udbedring af skaden.

Hvis du kommer i tvivl om, hvorvidt dine nuværende installationer er godkendt, skal du kontakte ejendomskontoret i Elleparken.



Hvordan foregår flytningen?

Du kan vælge at flytte med flyttefirma bestilt KAB indenfor kommunegrænsen.

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 angående din forestående flytning. Flyttefirmaet kan være behjælpelige 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 af Genhusningsteamet og betales af byggesagen.

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 af Genhusningsteamet og betales af byggesagen.

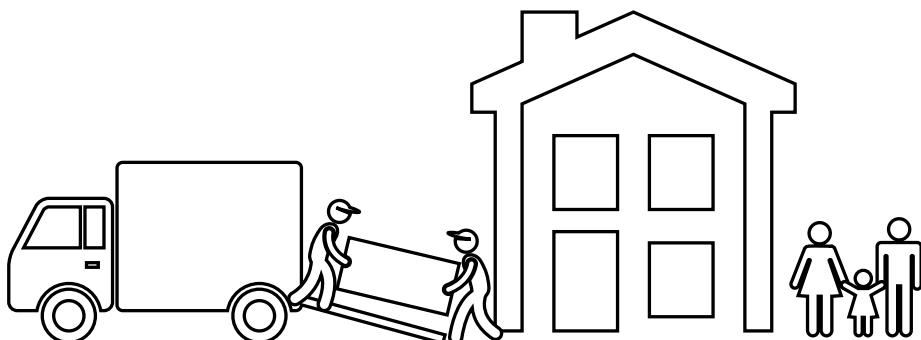
Flytning med særlige vilkår indeholder:

- Levering af flyttekasser
- Nedpakning af indbo
- Flytning
- udpakning af indbo
- Afhentning af flyttekasser efter endt flytning
- Ved behov, op til 7 handyman-timer

Skader på 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.

Du skal kontakte flyttefirmaet senest 14 dage efter påførte skader på telefon: 36 300 222, eller pr. 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, installationer af hårde hvidevarer m.m. Dog vil det lokale ejendoms-kontor gøre klar til installationerne i din genhusningsbolig, hvis dine hårde hvidevarer er godkendt.

Du kan få flyttegodtgørelse ved hver flytning – fra kontraktboligen til genhusningsboligen og tilbage igen.

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

- **2 rum** **6.000 kr.**
- **3 rum** **8.000 kr.**

Godtgørelsen kan først udbetales, når du har underskrevet en blanket og afleveret nøgler ved fraflytningssynet. Den økonomiske godtgørelse bliver altså først udbetalt, når du er flyttet.



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

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

Hvis du har fastesiddende, heldækkende tæpper, der er indkøbt inden torsdag den 11. maj 2023, kan de blive erstattet således:

- Hvis tæppet er 1-3 år gammelt: Det erstattes med den fulde nyværdi
- 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 ældre: Ingen erstatning.

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

Godtgørelsen af det faste væg-til-væg-tæppe betales af byggesagen.



**Genhusnings-
teamet ønsker
dig en god
genhusning**



Huskeliste | Midlertidig genhusning

Det skal jeg selv gøre i forbindelse med min midlertidige genhusning



OPLYS OM DIN FLYTNING:

- ☐ Meld midlertidig flytning af postadresse ved PostNord
- ☐ Giv forsikringsselskab besked om flytning
- ☐ Meld flytning til hjemmehjælp/kommunal visitation
- ☐ Meld flytning til daginstitutioner/skoler
- ☐ Meld flytning til tandlæge, speciallæge osv.
- ☐ Meld til Udbetaling Danmark, at du er midlertidigt genhuset



ANG. FORBRUG:

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



INDEN DU FORLADER DIN KONTRAKTBOLIG:

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



HUSK: Aflever det udfyldte spørgeskema til genhusningsteamet senest onsdag den 6. december 2023

[illegible]

[illegible]

