

GENHUSNING ELLEPARKEN

Permanent genhusning



Indhold

- 3** Kære beboer i Elleparken
- 4** Hvad er genhusning?
- 5** Mine rettigheder som beboer
- 6** Permanent genhusning, hvor og hvornår
- 7** Genhusningsboligens stand
- 8** Genhusningsforløbet
- 9** Må jeg selv finde en permanent genhusningsbolig?
- 10** Hvordan udfylder jeg spørgeskemaet?
- 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 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. Der kommer bl.a. til at ske følgende:

- 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 ventanlationsanlæg med varme- genvinding i blokkene C og behovs- styret 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, da du heri kan finde svar på mange spørgsmål i forbindelse med genhusningsprocessen.

Med venlig hilsen
Genhusningsteamet

Hvad er permanent genhusning?

Permanent genhusning betyder, at du i forbindelse med renoveringen af Elleparken ikke vender tilbage til din nuværende bolig, når renoveringen er afsluttet.

Du får i stedet tilbudt en ny bolig. Din permanente genhusningsbolig kan både ligge i Elleparken eller i en anden afdeling i SAB.

Din nuværende bolig kaldes også kontraktbolig.

Hvorfor kan du ikke vælge midlertidig genhusning?

Din bolig nedlægges i forbindelse med sammenlægningen af boliger i afdelingen. Du kan derfor ikke vende tilbage til din bolig efter renoveringen og skal genhuses permanent.

42 lejemål i Elleparken skal permanent genhuses.

Hvis din nabo ikke ønsker at overtage den sammenlagte bolig - har du også mulighed for at blive permanent genhuset til denne efter renovering.

Hvis du ønsker at bruge denne mulighed - skal du udfylde det på spørgeskemaet.

Mine rettigheder som beboer



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* betyder, at boligen skal have samme antal rum som din nuværende bolig eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden.
- *Passende beliggenhed* betyder, at boligen skal ligge i kommunen.
- *Passende udstyr* betyder, at boligen skal indeholde køkken og bad.



Permanent 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.

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

Du kan også vælge at finde en permanent genhusningsbolig selv.

Hvornår skal jeg genhuses?

Hvornår du skal genhuses afhænger af, hvilken etape du bor i. Cirka 3-4 måneder før din bolig skal renoveres, kontakter genhusningsteamet dig med tilbud om permanent genhusning.

Du skal senest genhuses, inden renoveringen af din bolig starter. Hvis du ønsker det, kan du blive genhuset, så snart vi har fundet en passende, permanent genhusningsbolig til dig.

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

Permanente genhusningsmuligheder:

Hvis ikke du genhuses i Elleparken, kan du ønske at blive genhuset i følgende af SAB's afdelinger:

- Glumsøparken
- Lollikhuse
- Rolandsgården
- Langelandshuse
- Falsterbo
- Tusindfryd
- Stefansgård
- Bispebjerg Terrasser
- Abildgård
- Stilledal
- Rebildhuse
- Himmerlandshuse
- Lønstruphuse
- Grøndalslund
- Vesterbo
- Wittenberghus
- Sejlhuset
- Flexibo
- Strandlodshus
- Sjællandshuse
- Dybbølshus
- Askholm
- Teglværkshavnen
- Lykkebo
- Astersrækkerne
- Fresiahus
- Jyllandshuse
- Holmehusene
- Jydeholmen
- Saxobo

Du kan læse mere om afdelingerne på www.sab-bolig.dk
Eller i boligoversigten: <https://bit.ly/boligoversigt-elleparken>



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 i Elleparken.



HVAD ER BO-ANCIENNITET?

Bo-anciennitet er den sammenhængende tid, du har haft lejekontrakt i en eller flere boliger i afdeling Elleparken. 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 Elleparken, tæller denne tid ikke med som bo-anciennitet, da bo-ancienniteten følger lejekontraktholderen.

Hvordan oplyser jeg om mine genhusningsønsker?

Du har modtaget et spørgeskema, hvorpå du kan angive dine ønsker til særlige afdelinger i SAB.

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

- Helbred/gangbesvær
- Børns institution/skole
- Hvilke afdelinger du gerne vil blive genhuset permanent i

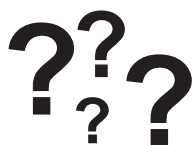
Det er ikke et lovkrav, at vi skal kunne opfylde dine ønsker, men vi bestræber os på at opfylde dine ønsker, så vidt det er muligt.

Hvor mange genhusningstilbud får jeg?

Du kan få op til tre genhusningstilbud. Du får ét tilbud ad gangen. De to første tilbud vil være baseret på dine ønsker. Hvis du takker nej begge gange, vil du få et tredje tilbud om permanent genhusning. Det tredje tilbud vil udelukkende opfylde de lovmæssige krav, og du vil samtidig blive opsagt fra din kontraktbolig.

Hvad sker der med min lejekontrakt, når jeg flytter permanent?

Du får en ny lejekontrakt, når du takker ja til en permanent genhusningsbolig. Lejekontrakten skal underskrives og returneres til KAB inden indflytning og nøgleudlevering.



Økonomi ved permanent genhusning



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

Uanset om du flytter til en anden bolig i Elleparken eller til en anden afdeling i SAB København, gælder følgende:

- Du skal betale det fulde indskud før indflytning i den nye bolig.
- Vi vil overføre indskuddet fra din kontraktbolig, hvis det er muligt. Vi kan ikke overføre indskuddet, hvis du har udlæg, indskudslån, eller er i restance.

Vær opmærksom på, at der kan være indskuds-difference. Det er der, hvis indskuddet til den nye bolig er højere end det indskud, du betalte i din kontraktbolig. Du skal betale indskudsdifferen- censen. Hvis indskuddet er lavere i din genhus- ningsbolig, vil du få udbetalt indskudsdifferen- cen.

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

Hvis du har et indskudslån hos kommunen kan indskuddet ikke overføres til den nye bolig. Her er det muligt at kontakte kommunen og ansøge om et nyt indskudslån.

Kan jeg få boligstøtte til min nye permanente genhusningsbolig?

Din boligstøtte ophører, når du opsiger og fraflyt- ter din nuværende kontraktbolig. Derfor skal du melde din flytning til Udbetaling Danmark, hvis du fortsat ønsker at modtage boligstøtte eller ønsker at ansøge om boligstøtte på ny.



HVAD ER INDSKUDSLÅN?

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



HVAD ER BOLIGSTØTTE

- Boligstøtte er en økonomisk støt- te, 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 ansøgningstidspunk- tet. 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.

Genhusningsboligens stand



Bliver min nye permanente genhusningsbolig istandsat inden indflytning?

Hvorvidt din bolig er istandsat ved indflytning afhænger af, hvilken vedligeholdelsesordning, der er vedtaget i den afdeling, som du genhuses til permanent.

I Elleparken har man vedtaget vedligeholdelsesordning B. Det vil sige, at du selv skal anvende midler fra boligens vedligeholdelseskonto til istandsættelse, når du flytter ind.

I langt de fleste af SAB's andre afdelinger er der også vedtaget B-ordning, dog kan der være undtagelser.



VED A-ORDNING

Her vil boligen være normalistandsat efter gældende regler ved indflytning.



VED B-ORDNING

Her er der tilknyttet en vedligeholdelseskonto til boligen, som du kan bruge til at istandsætte din nye permanente bolig ved indflytning.

Forløbet for permanent genhusning



Må jeg selv finde en permanent genhusningsbolig?

Du er velkommen til at genhuse dig selv permanent ved selv at finde en ny bolig. Måske er du skrevet op på venteliste i KAB-Fælleskabet eller i andre boligselskaber og kan få tilbudt en bolig gennem denne.

Du kan selvfølgelig stadig få flyttehjælp eller flyttegodtgørelse, selvom du selv finder en permanent genhusningsbolig.

På spørgeskemaet kan du krydse af, at du gerne vil genhuse dig selv.

Hvis du selv finder en permanent genhusningsbolig

Når du har fundet din nye bolig, kan du fortælle os, hvornår du vil flytte, og hvad din nye adresse er. Så sørger vi for, at ejendomskontoret og Udlejningen får besked.

Opsigelsesperiode, når du selv finder en permanent genhusningsbolig

Du er ikke bundet af de 3 måneders opsigelsesperiode, når du genhuser dig selv permanent. I stedet vil du blive løst for husleje enten til den 1. eller 15. i en måned alt afhængigt af, hvornår du vil flytte.

Hvis vi alligevel skal hjælpe med at finde en permanent genhusningsbolig

Skulle noget gå galt med selv at finde en genhusningsbolig, skal genhusningsteamet have besked 3 måneder 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, hvad jeg skal vælge i spørgeskemaet?

Udfyld så meget, 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 12A, 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 spørgeskema - kan du vælge dine ønsker til genhusningen.

Du skal aflevere det udfyldte spørgeskema senest onsdag den 6. december 2023.

Flytning ved permanent genhusning



Hvor lang tid har jeg til at flytte i?

Du har adgang til begge boliger i 7 dage. En såkaldt "flytteuge". Du betaler kun husleje i din nye bolig 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 nuværende bolig?

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.

En endelig flytteopgørelse vil blive fremsendt hurtigst muligt efter fraflytningssynet.

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

Ja, det skal der. Ligesom en normal indflytning, fordi du får en ny lejekontrakt.

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

Husk, at en evt. udfyldt fejl- og mangelliste skal afleveres til ejendomskontoret senest 14 dage efter indflytningssynet.

Hvad med mine hårde hvidevarer?

Hvis du har dine egne hårde hvidevarer med i din nye bolig, kan ejendomskontoret gøre klar til installationen.

Det kræver dog, at dine nuværende installationer er godkendt af dit ejendomskontor.





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.

- Udpakning af indbo
- Afhentning af flyttekasser efter endt flytning
- Ved behov, op til 7 handyman-timer

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 fx 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

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 kontakt flyttefirmaet senest 14 dage efter påførte skader på telefon: 36 300 222, eller pr. mail flyt@jonas.dk.



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 fx nedtagning af gardiner, hænge lamper op eller lign. Du bestemmer selv, om du vil bruge handyman-timerne i din kontraktbolig eller i genhusningsboligen.



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.

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.

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

2 rum	6.000 kr.
3 rum	8.000 kr.

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

Hvis du har faste, 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, som var det nyt – den fulde nyværdi.
- Hvis tæppet er 4-9 år gammelt: Dækkes med en afskrivning på 10 % pr. år. Fx 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 | Permanent genhusning

Det skal jeg selv gøre i forbindelse med min permanente genhusning



OPLYS OM DIN FLYTNING:

- ☐ Ændr folkeregisteradresse
- ☐ Giv forsikringsselskab besked om flytning
- ☐ Meld flytning til hjemmehjælp/kommunal visitation
- ☐ Meld flytning til daginstitutioner/skoler
- ☐ Meld flytning til tandlæge, speciallæge osv.



ANG. FORBRUG:

- ☐ Bestil flytning af kabel-tv
- ☐ Bestil flytning af internet
- ☐ Bestil flytning af fastnettelefon
- ☐ Kontakt el-selskab på ny



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 fraflytningssyn

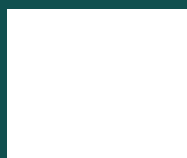


HUSK: Aflevér det udfyldte spørgeskema til genhusningsteamet senest **onsdag den 6. december 2023.**

[illegible]

[illegible]

[illegible]



KAB