

GENHUSNING – PRINCIPPER OG PROCES



KAB

Stationsgården

Informationsmøde om
helhedsplan.

20. marts 2023.

Genhusningsteamet



DAGSORDEN

- Hvem skal genhuses og hvor henne?
- Lidt om permanent genhusning
- Lidt om midlertidig genhusning
- Lidt om flytningen - permanent og midlertidig genhusning
- Genhusningsprocessen – Hvad sker der nu?

Hvem skal genhuses?

GENHUSNING – BAGGRUND FOR GENHUSNING

I alt 52 boliger berøres direkte:

- 40 boliger ombygges – Skal tilbydes permanent genhusning, men kan også vælge at komme tilbage til den ombyggede bolig.
- 12 boliger nedlægges - skal tilbydes permanent genhusning.

Resterende ca. 76 boliger:

- Skal måske helt eller delvist tilbydes midlertidig genhusning. Dette skal afklares i forhold til økonomien i projektet og det konkrete arbejde i de forskellige boligtyper. I vil blive informeret om det, så snart der er en endelig afklaring på det.

PERMANENT ELLER MIDLERTIDIG GENHUSNING?

Permanent genhusning - hvis man **ikke** skal flytte tilbage til sin bolig efter endt renovering. Et nyt lejeforhold. Man får en ny lejekontrakt.

Midlertidigt genhusning:

- hvis man skal flytte tilbage til sin egen bolig efter endt renovering. Man har stadig kontrakt på sin nuværende bolig i genhusningsperioden.

- hvis man skal flytte tilbage til den ombyggede bolig efter endt renovering. Man har stadig kontrakt på sin nuværende bolig i genhusningsperioden. Herefter nyt lejeforhold. Man får enten ny lejekontrakt *eller* et tillæg til eksisterende lejekontrakt – bliver afklaret senere i forløbet.

GENHUSNINGSMULIGHEDER?

Det er Ballerup Ejendomsselskab, der har genhusningsforpligtigelsen.

Der kan i dette projekt tilbydes permanent genhusning i:

- En anden bolig i Stationsgården
- En anden bolig i Ballerup ES

Hvis midlertidig genhusning:

- En anden bolig i Stationsgården
- En anden bolig i Ballerup ES – hvis vi ikke kan skaffe boliger nok internt i afdelingen.

Permanent genhusning



GENHUSNINGSBOLIGEN – PERMANENT GENHUSNING

Genhusningsboligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr.



- ”Passende størrelse” betyder minimum samme antal rum som din nuværende bolig, eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden.
- ”Passende beliggenhed”, boligen skal ligge i kommunen.

GENHUSNINGSTILBUD – PERMANENT GENHUSNING

Beboere, der skal permanent genhuses, prioriteres først genhuset. Tildeling sker på baggrund af genhusningsønsker samt bo-anciennitet.

Beboerne kan få op til **3 tilbud** om permanent genhusning.

Genhusningstilbuddene bliver fremsendt pr. mail. Har I ikke en mail, bliver tilbuddet fremsendt pr. post

PERMANENT GENHUSNING

- Hvis 2 beboere ønsker den samme bolig, tildeles boligen efter bo-anciennitet.
- Du får ny lejekontrakt – ny husleje
- Du skal betale nyt indskud – nuværende indskud overføres hvis muligt.
- Indskudsdifference bliver udbetalt eller skal indbetales.

PERMANENT GENHUSNING – KONTAKT TIL KOMMUNEN

Genhusningsteamet samarbejder med Ballerup Kommune og kan bl.a. hjælpe med kontakt til kommunen om:

- Ansøgning om indskudslån
- Ansøgning om boligstøtte
- Evt. om formidling af ønske om visitering til ældrebolig.

Midlertidig genhusning



GENHUSNINGSBOLIGEN - MIDLERTIDIG GENHUSNING

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, varighed af ombygningsperiode m.v.

Genhusningsteamet tildeler de midlertidige genhusningsboliger efter nødvendige behov

TILDELING AF GENHUSNINGSBOLIGER

Midlertidig genhusning:

- Bibeholder sin lejekontrakt i genhusningsperioden
- Aftale om midlertidig brug af lokaler
- Intet indskud i genhusningsboligen
- Betaler fortsat husleje i kontraktboligen – (mulighed for refusion, hvis huslejen er billigere i genhusningsboligen.)
- Betaler forbrug i genhusningsboligen.

Flytning



FLYTNING – NÅR DU FLYTTER SELV

Du får godtgørelse til dækning af dine flytteudgifter

Godtgørelse per flytning:

2-rum	6.000 kr.
3-rum	8.000 kr.
4-rum	10.000 kr.
5-rum	10.000 kr.

Godtgørelsen udbetales efter flytning, når der er lavet fraflytningssyn i kontraktboligen, og nøglerne er afleveret.

Ved midlertidig genhusning udbetales godtgørelsen både ”ud” og ”hjem”.

FLYTNING MED FLYTTEFIRMA

Flytning med flyttefirma omfatter:

- Levering af flyttekasser
- Flytning
- Afhentning af flyttekasser
- 3 handyman-timer

Flyttefirmaet bestilles af genhusningsteamet.



FLYTNING MED FLYTTEFIRMA – SÆRLIGE VILKÅR

I samråd med genhusningskonsulentten kan det besluttes, at din flytning skal ske på særlige vilkår med flyttefirmaet. Flytningen omfatter:

- Levering af flyttekasser
- Nedpakning
- Flytning
- Udpakning
- Afhentning af flyttekasser
- 7 handyman-timer

Flyttefirma bestilles af genhusningsteamet.

FRAFLYTNING VED PERMANENT GENHUSNING

- Adgang til begge boliger i 1 uge (1 flytteuge), men der betales kun husleje i den nye bolig.
- Lovpligtigt indflytningssyn afholdes i den nye bolig.
- Lovpligtigt fraflytningssyn afholdes i nuværende kontraktbolig.
- Hele boligen skal tømmes inkl. kælderrum.

FRAFLYTNING VED MIDLERTIDIG GENHUSNING

- Adgang til begge boliger i 1 uge (1 flytteuge).
- Der afholdes indflytningssyn – registrering af boligernes stand.
- Der afholdes fraflytningssyn / registrering af kontraktboligens stand.
- Fraflytningssynet varetages af ejendomskontoret.

GENHUSNING - GENHUSNINGSPROCESSEN

- I dag: Informationsmøde den 20. marts 2023
 - Iværksættelse af udlejningsstop i afdelingen i løbet af 2023
-
- Informationsmøde KUN om genhusning (ca. 1 år før byggestart / ca. sept.23).
 - Fremsendelse af genhusningsfolder og spørgeskemaer
 - Individuelle genhusningssamtaler pr. telefon
 - Permanent genhusning kan begynde
 - Evt. midlertidig genhusning følger etaperne

Pt. forventes byggestart at være sat til september 2024.

KONTAKT

Du er altid velkommen til at kontakte genhusningsteamet

Mail: genhusning@kab-bolig.dk

Telefon: 33631343

Telefontid:

Mandag-fredag kl. 10.00 – 12.00



GENHUSNING

Spørgsmål.....?