

Hvornår genhuses man?

Renoveringen indebærer, at lejlighederne ikke er beboelige i en periode. I skal derfor flytte og genhuses i en anden bolig. Udflytning og genhusning gennemføres normalt over en kort periode, og begynder et par uger før, alle lejligheder skal være tomme. Der gives et varsel på mindst tre måneder før den dato, hvor du skal være ude af din lejlighed. Retten – og pligten – til genhusning gælder alle lejemål på Bellisvej og i Danmarksgade.

Midlertidig genhusning

Da du skal bo i en anvist genhusningslejlighed i en kortere periode, er det begrænset, hvilke krav du kan stille til den midlertidige lejlighed. Efter loven kan du kræve, at lejligheden har mindst ét værelse for hver to personer i husstanden, og at den ligger i din kommune. Den skal have passende kvalitet, udstyr og beliggenhed.

Vi vil tilstræbe, at du får den bedst mulige genhusning i det område, som du ønsker og så vidt muligt i en lejlighed af omtrent samme størrelse, som lejligheden du allerede bor i. Du vil **ikke** blive opsagt fra dit eget lejemål, mens du bor i genhusningslejemålet. Du skal dog foretage midlertidig adresseændring af din postadresse.

Når du flytter fra din oprindelige lejlighed for at blive genhuset, bliver lejligheden besigtiget. Der bliver ikke gennemført en ”normal istandsættelse” som ved en traditionel fraflytning. Dog skal du betale for eventuelle skader, som er opstået ved forkert brug eller misligholdelse.

Vi gør opmærksom på, at det er en genbrugslejlighed, du får ved den midlertidige genhusning. Du vil modtage din genhusningslejlighed i rengjort stand, men ikke komplet istandsat. Du skal acceptere farver samt huller efter søm og skruer i vægge og anden prægning, der viser, at lejemålet **ikke** er nyistandsat.

Midlertidige genhusningsboliger kan forsynes med persienner eller lignende, som skal forblive i lejemålet. Andet indbo må beboerne selv montere.

Imens du bor i genhusningslejligheden, betaler du den normale husleje og áconto forbrug i din egen lejlighed. Du bevarer dermed din boligstøtte. Huslejen i den midlertidige genhusningslejlighed betales af byggesagen.

Midlertidig genhusning vil primært ske i boliger, der endnu ikke er renoverede eller skal nedlægges, og tidsrummet vil som regel ikke strække sig ud over seks måneder.

Hvis der i din genhusningslejlighed ikke er plads til alt dit indbo, betaler BoVendia for opmagasinering.

Når du flytter fra din lejlighed for at blive midlertidig genhuset, gælder følgende:

- Rimelige flytteomkostninger ved fraflytning og indflytning afholdes af BoVendia.
- Midlertidig flytning og tilbageflytning af telefon og internetforbindelse afholdes af BoVendia.
- Din anciennitet i henhold til vedligeholdelsesordningen (A-ordning) bevares. Du vil således ved en senere permanent fraflytning fra den renoverede lejlighed opnå tilskud svarende til den opsparede procent. Ordningen fortsætter uændret, mens du bor i genhusningslejligheden.

Når du skal midlertidig genhuses, skal du huske:

- At meddele midlertidig adresseændring til PostNord.
- At meddele dit forsikringsselskab din midlertidige adresse.
- At bestille flytning af fastnettelefon og evt. internetforbindelse til din nye adresse.
- At aflevere nøgler til den fraflyttede lejlighed til varmemesteren.
- At rengøre komfur.

Når du efter genhusning flytter tilbage til din egen lejlighed, skal du huske:

- At afmelde din midlertidige adresseændring til PostNord.
- At meddele dit forsikringsselskab, at du igen er hjemme.
- At bestille returflytning af telefon og evt. internet forbindelse
- At fortage en **meget grundig** rengøring af det genhusningslejemål du fraflytter, herunder komfur.
- At aflevere samtlige nøgler til genhusningslejligheden i forbindelse med det efterfølgende udflytningssyn.

Når du flytter permanent til en anden lejlighed i afdelingen:

Hvis du på grund af specielle forhold ikke kan eller vil vende tilbage til din oprindelige lejlighed, vil vi være behjælpelige med at finde en anden bolig. Permanent flytning **internt** i afdelingen skal ske i renoverede boliger eller boliger, der ikke berøres af renoveringen.

Ved intern flytning, skal du huske:

- At meddele flytning til folkeregistret, (post flyttes derved automatisk).
- At meddele flytning til forsikringsselskabet.
- At aftale flytning af telefon og evt. internetforbindelse.
- At aflevere alle nøgler til den fraflyttede lejlighed til varmemesteren.
- At rengøre komfur.
- At foretage en rengøring af det lejemål du fraflytter.
- At søge boligstøtte på ny, hvis du er berettiget til boligstøtte.

De renoverede lejligheder udlejes efter følgende prioritering:

1. prioritet: Alle, som midlertidigt genhuses, har ret til at komme tilbage til egen lejlighed.
2. prioritet: Hvis din nuværende lejlighed ændres væsentligt eller helt nedlægges, har du ret til at søge en anden, ledig renoveret lejlighed.
3. prioritet: Øvrige beboere på Bellisvej og i Danmarksgade, som ønsker permanent flytning i afdelingen.
4. prioritet: Almindelige gældende udlejningsregler.

Permanent fraflytning.

Ønsker du ikke midlertidig genhusning eller intern flytning i afd. 3, bliver din flytning gennemført efter særlige og lempeligere opsigelsesregler og med lempeligere økonomi:

- Lejemålet kan opsiges med 1 måneds varsel af lejer. Når det kan dokumenteres, at nedrivning eller ombygning af bygningen medfører, at det lejede må fraflyttes, kan lejemålet ophæves af boligforeningen med 3 måneders varsel.
- Hvis lejemålet skal **nedlægges eller totalrenoveres**, skal der ikke gennemføres en ”normal istandsættelse” som ved en traditionel fraflytning. Dog skal du betale for eventuelle skader, som er opstået ved forkert brug eller misligholdelser.
- Flytteudgifterne afholdes af lejeren, uanset om det er udlejer eller lejer, der opsiges lejemålet.

Flytteudgifter

BoVendia betaler rimelige udgifter ved genhusning, herunder også udgifter til flytning af el, telefon og internetforbindelse m.v.

Som udgangspunkt pakker alle selv ned i udlånte flyttekasser. Du kan beholde nogle af flyttekasserne, så du ikke behøver at pakke alle kasser ud, mens du genhuses.

Hvis der er ældre, svagelige og handicappede, som ikke selv kan magte at pakke og/eller flytte i samarbejde med pårørende, vil vi sørge for hjælp til opgaverne.

Ved selv at flytte vil du modtage en huslejekompensation pr. flytning på:

Kr. 2.000,00 for 1 og 2-vær. • Kr. 3.000,00 for 3-vær. • Kr. 4.000,00 for 4-vær.

Første huslejekompensation gives ved flytning til genhusningslejlighed og restbeløbet udbetales ved tilbageflytning til din renoverede lejlighed.

De beboere, der selv ønsker at foretage slutrengøring i den renoverede bolig inden tilbageflytning, tilbydes en kompensation på:

Kr. 300,00 for 1-og 2-vær. • Kr. 400,00 for 3-vær. • Kr. 500,00 for 4-vær.

Tæpper

Du skal være varsom, når du afmonterer dine eksisterende tæpper, hvis du ønsker at bruge tæpperne igen. Tæpper, der ødelægges, kan i visse tilfælde erstattes. Her vil der blive anvendt samme regler som forsikringsselskaberne bruger. Det betyder blandt andet, at du skal dokumentere tæppets alder og indkøbspris. Tæpper, som er mere end 10 år gamle, erstattes ikke.

Der stilles containere til rådighed for flytteaffald.

Aflæsning af målere

Varmemålere aflæses af varmemesteren i både fraflyttet og midlertidig bolig. Forbrugsregnskabet indgår i årsopgørelsen.

TV

Abonnementet hos Hjørring Antenneselskab følger lejligheden. Det betyder, at vi underretter antenneselskabet om hver enkelt fraflytning, uanset om der er tale om genhusning, intern flytning eller flytning. Vælges genhusning eller intern flytning vil vi oplyse den nye adresse, således flytning af antenneselskabsabonnementet vil foregå automatisk. Efter fraflytning vil hver lejer modtage det beløb, som er betalt for meget for det gamle abonnement og en ny opkrævning på det nye abonnement.

Boligstøtte

I forbindelse med permanent flytning søges om boligstøtte på ny. Hvis man genhuses og flytter tilbage til sin gamle lejlighed, ændres boligstøtten automatisk.

Indskud

Ved tilbageflytning til samme lejemål uden ændringer i lejekontrakten vil indskuddet forblive det samme. Skal der laves en ny lejekontrakt, må du påregne ændringer i indskuddet.

Renoveringen af Bellisvej og Danmarksgade medfører, at beboerne skal genhuses, imens deres lejlighed renoveres.

Genhusningen bliver midlertidig og varer normalt omkring syv til otte måneder. Du har retten til at vende tilbage til din egen lejlighed, såfremt den ikke skal nedlægges.

Folderen fortæller blandt andet om de økonomiske støttemuligheder til flytteudgifter og om udførelsen af det praktiske arbejde ved flytningerne.

Folderen er vejledende, og den giver ikke detaljerede oplysninger om alle gældende bestemmelser.

Venlig hilsen

Henriette Kaarsbo Andersen
Genhusningskoordinator
BoVendia

KONTAKTOPLYSNINGER:

Henriette Kaarsbo Andersen
Genhusningskoordinator
Mobil: 25 58 08 08
Mail: hk@bovendia.dk

BoVendia
Østergade 52 A
9800 Hjørring
Tlf: 96 56 19 40 – Mail: post@bovendia.dk
www.bovendia.dk

Afdeling 3 Danmarksgade og Bellisvej i Sindal

