

Genhusningspjece

*Til lejerne i BoVendia, der skal
genhuses i forbindelse med en
helhedsplan*



Information om
genhusning

BoVendia

Generel information

I BoVendia ønsker vi at sikre vores lejere gode, sunde og tidssvarende boliger. Derfor renoverer vi løbende vores boliger gennem det, som kaldes helhedsplaner.

Den renovering, som skal finde sted i din bolig, kan betyde, at du som lejer skal fraflytte i en kortere eller længere periode. I den forbindelse tilbyder vi dig midlertidig- eller permanent genhusning.

BoVendia ønsker med denne pjece at give dig svar på en række spørgsmål, der naturligt kan opstå, når du står overfor at skulle genhuses.

Vi vil bestræbe os på, at alle lejere får den bedst mulige genhusning, og vi gør, hvad vi kan for at imødekomme dine ønsker og behov.

Når du bliver genhuset, slipper du for at bo i byggerod og larm, imens din bolig renoveres. Samtidig kan håndværkerne arbejde mere effektivt, og du kan komme hurtigere tilbage til din nyrenoverede bolig.

Genhusning betyder, at du, imens renoveringen foregår, skal bo i en anden bolig.

Der er tale om to typer genhusning:

Midlertidig genhusning (2 flytninger)

- Du flytter til en midlertidig genhusningsbolig og flytter efter renoveringen tilbage til din nyrenoverede kontraktbolig* - eller til en anden nyrenoveret bolig i den samme afdeling.

Permanent genhusning (1 flytning)

- Du flytter direkte til en nyrenoveret bolig i afdelingen, til en bolig i en anden afdeling eller måske til en helt anden boligløsning.

Hvis du har ønske om at blive permanent genhuset i en pleje-/ældrebolig, skal du kontakte Visitationen i Hjørring Kommune, og der ansøge om at blive visiteret.

Det er ene og alene kommunen, der vurderer, om du er berettiget til sådan en type bolig.

Forhold om netop din boligsituation afklares sammen med dig på et individuelt genhusningsmøde.

Genhusningsmøderne afholdes løbende i takt med tidsplanen. På mødet kan du komme med dine ønsker til en bolig, og du kan få svar på dine spørgsmål.

Vi drøfter din situation, således at BoVendia, i videst mulig omfang, kan tage hensyn til din husstands individuelle forhold, som eksempelvis gangbesvær, skolebørn og institutioner osv.

På baggrund heraf udfærdiges en aftale, som underskrives af dig som lejer, og af os som udlejer.

Senere udarbejdes en skriftlig genhusningsaftale, når vi har fundet genhusningsadressen.

Opsigelse

Opsiger du din bolig, inden du har modtaget den skriftlige genhusningsaftale, vil fraflytningen ske efter helt almindelige gældende regler - se lejekontraktens § 9. Lejer kan opsige lejeaftalen med 3 måneders varsel til den første hverdag i måneden, der ikke er dagen før en helligdag.

Du har først ret til genhusning, når du har modtaget og underskrevet dit varslingsbrev.

For at yde den bedst mulige service får du tilknyttet en genhusningskoordinator:

Forsikring

Det er vigtigt, at du har en indboforsikring.

Med en indboforsikring sikrer du dig på bedste vis, såfremt du uheldigvis måtte opleve en dækningsberettiget skade.



Susanne B. Kjærgaard
Tlf. 5086 7184 /
9656 1953
Mail:
sbk@bovendia.dk

- med det formål at hjælpe og vejlede dig.

Yderligere info om helhedsplanen:

På www.bovendia.dk kan du læse mere om renoveringsprojektet i din afdeling.

Har du spørgsmål til din genhusning, er du altid velkommen til at kontakte genhusningskoordinatoren.

Du har som udgangspunkt, altid førstret til at komme tilbage til din bolig efter renovering - dog ikke, hvis boligen bliver nedlagt eller sammenlagt, som følge af helhedsplanen. I det tilfælde har du ret til en anden permanent bolig.

I forbindelse med tilbageflytning til din bolig efter endt renovering, har BoVendia valgt, at du som lejer bibeholder din opsparede anciennitet i forhold til normalstandsættelse ved fraflytning.

BoVendia udfærdiger tillæg til eksisterende lejekontrakt, eller evt. ny lejekontrakt i forbindelse med tilbageflytningen.



Efter endt renovering, vil der blive foretaget en håndværkerrengøring.

Tildeling af renoverede boliger i afdelingen foregår efter følgende princip:

I forbindelse med genhusning, tildeles boligerne etapevis - ifølge tidsplanen - og efter anciennitet.

Tildelingsprincip:

1. Lejere, som har en bolig der nedlægges.
2. Lejere i afdelingen.

Når genhusningen er løst, udlejes evt. ledige boliger efter ordinær venteliste.

Hvad betyder midlertidig genhusning?

Du kan blive midlertidig genhuset på to måder:

1. BoVendia finder en bolig

I genhusningsperioden er du fortsat lejer af din nuværende bolig.

Du beholder din nuværende lejekontrakt i genhusningsperioden, som garanterer for, at du enten kan flytte retur til din bolig, eller du kan flytte til en anden bolig i afdelingen efter aftale med genhusningskoordinatoren.

I den periode, hvor du er genhuset, skal du fortsat betale husleje, som du plejer.

Hvis huslejen i den midlertidige genhusningsbolig er lavere end huslejen i din bolig, skal du kun betale det, som den billigste bolig koster.

Forbrug, varme, vand, el, antenne mv. betales af lejer i genhusningsboligen.

Som udgangspunkt flytter du, som midlertidig genhuset lejer, retur til din bolig.

Ønsker du ikke at flytte retur til din bolig, men har du et ønske om en anden ledig bolig i afdelingen efter renoveringen, kan det måske også løses.

Du kan kun være midlertidig genhuset i selve ombygningsperioden, gældende for din bolig.

Godtgørelse

Løser du selv din genhusning, får du udbetalt en godtgørelse.

Som udgangspunkt skal du have fundet ud af, hvilken anden bolig du ønsker

inden din bolig er færdigrenoveret og klar til tilbageflytning.

Ved midlertidig genhusning stilles der ikke de samme krav til boligens størrelse, kvalitet og udstyr, som ved en permanent genhusning. Boligen, som tilbydes skal være passende, således den er rimelig i forhold til størrelsen af den samlede husstand samt varigheden af genhusningsperioden. Boligen skal som udgangspunkt være beliggende i kommunen (boligen kan dog ligge udenfor kommunen, hvis lejer er indforstået med det).

Ved midlertidig genhusning kan der være tale om "genbrugsboliger." Det betyder, at boligen er i rimelig stand, men ikke nystandsats. Persienser bliver monteret og skal blive i boligen ved fraflytning.

Boligen overtages rengjort efter tidligere lejer, og skal afleveres i samme stand ved fraflytning. Boligen må ikke misligholdes, ændres i indretning, farvevalg mv.

I tilfælde af, at du eventuelt måtte ønske at blive boende permanent i den midlertidige genhusningsbolig, og hvis BoVendia har mulighed for at afgive boligen til dig, skal du aftale det med genhusningskoordinatoren **senest 3 måneder** før planlagt tilbage flytningstidspunkt.

2. Du finder selv en bolig

Det kan fx være i et sommerhus, hos et familiemedlem eller en anden løsning.

Du skal i dette tilfælde alene betale husleje i den bolig, du selv finder. Husleje i kontraktboligen* dækkes af helhedsplanen.

Boligstøtte

Hvis huslejen ikke ændres, vil du modtage samme boligstøtte som hidtil.

Får du huslejereduktion* i genhusningsperioden, giver BoVendia besked til Udbetaling Danmark, således din boligstøtte bliver korrekt.

Hvis du selv finder midlertidig genhusningsbolig, og hvis du modtager boligstøtte, stopper boligstøtten i genhusningsperioden.

Vær opmærksom på, at i denne situation skal du ved tilbageflytning til kontraktboligen,* efter endt renovering, ansøge om boligstøtte på ny.

Syn

Når du fraflytter din bolig i forbindelse med en midlertidig genhusning, vil der blive afholdt et lempeligt fraflyttersyn* i de rum, som er omfattet af helhedsplanen.

Hvis der er rum, som ikke er omfattet af helhedsplanen, vil vi blot registrere standen og evt. misligholdelse.

Er der rum, som ikke er omfattet af helhedsplanen, vil disse rum fremstå i samme stand efter renovering, som da du forlod boligen. Det betyder, at disse rum ikke istandsættes, males mv.

Hvis du i den midlertidige genhusningsperiode vælger at fraflytte, vil fra-

flyttersynet danne grundlag for din flytteopgørelse.

Hvis der i boligen er rum, som ikke er omfattet af helhedsplanen, vil disse rum blive synet, som ved en normal fraflytning. Du vil blive opkrævet for istandsættelse samt evt. misligholdelse af disse rum via flytteopgørelsen.

Opsigelsesperioden er 3 måneder.

Hvis du skal flytte ind i en af BoVendias midlertidige genhusningsboliger, vil der blive afholdt indflyttersyn med udlevering af nøgler, evt. vaskekort mv.

Ved fraflytning vil der igen blive afholdt et lempeligt fraflyttersyn* af genhusningsboligen.

Der aflæses forbrug ved både ind- og fraflyttersyn.

Indboforsikring

Husk at tjekke, om du har en indboforsikring.

Opmagasinerer

Hvis der ikke er plads nok i genhusningsboligen til dit indbo, kan du få opmagasineret dette hos flyttefirmaet, som BoVendia benytter.

Helhedsplanen betaler herfor. Det er ikke muligt at tilgå det opmagasinerede indbo i genhusningsperioden.

Indskud

Du skal ikke betale indskud.

Hvis du flytter retur til kontraktboligen* efter endt renovering, bliver dit indskud ikke reguleret - du flytter ind med nuværende betalte indskud.

Vælger du at flytte til en anden renoveret bolig i afdelingen, skal du betale i henhold til den nye lejekontrakt.

Vær opmærksom på, at der først er tale om midlertidig genhusning, når du har modtaget en underskrevet genhusningsaftale.



Hvad betyder permanent genhusning?

Hvis din bolig nedlægges, dvs. at du ikke kan flytte tilbage til din bolig, vil der altid være tale om permanent genhusning.

Indskud, leje, forbrug mv. i den nye permanente genhusningsbolig, skal du betale i henhold til ny lejekontrakt.

BoVendia finder bolig

Når du bliver permanent genhuset, har du ret til at få anvist en ny, passende bolig. Enten i afdelingen, som du bor i, eller du kan få anvist en bolig i en anden af BoVendias afdelinger, afhængig af dine ønsker.

Boligen som tilbydes, skal have en passende beliggenhed, passende kvalitet og udstyr samt en passende størrelse, hvilket vil sige, at boligen enten har et

værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller boligen har samme antal værelser, som husstandens eksisterende bolig.

Du finder selv bolig

Løser du selv din genhusning, kan du få udbetalt en godtgørelse.

Boligstøtte

Du skal søge boligstøtte, idet du får ny lejekontrakt.

På www.borger.dk kan du udfylde et elektronisk boligstøtteskema - alternativt kan du kontakte Borgerservice i Hjørring Kommune for at søge hjælp til at udfylde din ansøgning.

Boligtilbud

Du har ret til at få max. 3 boligtilbud.

Udbetaling Danmark kan kontaktes på tlf. 7012 8063.

Boligstøtten

Ansøg senest i slutningen af den måned, hvor du overtager boligen, ellers vil du gå glip af boligstøtten. Udbetaling Danmark betaler ikke med tilbagevirkende kraft.

Det er dit ansvar at ansøge.

Syn

Når du fraflytter din bolig, vil der blive afholdt et lempeligt fraflyttersyn,* i de

rum, som er omfattet af helhedsplanen.

Hvis der er rum, som ikke er omfattet af helhedsplanen, vil disse rum blive synet, som ved en normal fraflytning. Det vil sige, at du vil blive opkrævet for istandsættelse samt evt. misligholdelse af disse rum via flytteopgørelsen.

Indskud

Hvis du vælger at flytte til en anden nyrenoveret bolig i afdelingen, eller til en bolig i en anden af BoVendias afdelinger, vil indskud fra din kontraktbolig,* minus eventuelle fradrag for mislighold og restancer til BoVendia, blive modregnet i indskuddet på den nye bolig.

Er der en indskudsdifference* mellem indskud i kontraktboligen og indskud i den nye bolig, vil differencen blive opkrævet til betaling af dig.

Beløbet skal indsættes på BoVendias konto senest 1 uge før overtagelsesdatoen, for at du kan få overdraget boligen rettidig samt få udleveret nøgler osv.

Fraflytter du BoVendia permanent, udbetales indskuddet efter fradrag af evt. misligholdelse og restancer.

Indskudslån via kommunen

Har du gæld på et indskudslån, afregner BoVendia til kommunen efter fradrag af evt. misligholdelse og restancer.

Hvis du ønsker indskudslån til den nye bolig, skal du ansøge hos Hjørring Kommune.

Vær opmærksom på, at der først er tale om permanent genhusning, når du har modtaget en underskrevet genhusningsaftale.



Flytteudgifter mv.

Helhedsplanen betaler nedenstående flytteudgifter:

- Flytning af indbo
- Flytning af telefon-/internetforbindelse
- Er der installeret vaskemaskine, opvaskemaskine eller lign. i din bolig, og hvis der er klargjort med installationsmulighed i den nye genhusningsbolig, betaler BoVendia for montering/tilslutning med installationstilladelse - alternativt betaler vi for opmagasinering af hvidevarer i den midlertidige genhusningsperiode
- Opmagasinerings ved midlertidig genhusning
- Særlige flytteudgifter efter individuel ansøgning.

Der betales ikke for opmagasinering af indbo i forbindelse med permanent genhusning.

Hvis flytning sker med hjælp fra det flyttefirma, som BoVendia benytter, flyttes der på følgende vilkår:

Flytning bestilles, og flyttekasser mv. kan efter aftale blive leveret på din adresse. Du skal som udgangspunkt selv pakke dit indbo ned og ud.

Hvis du ønsker at benytte et andet flyttefirma:

Tilbud skal godkendes af BoVendia.

Flytteudgiften refunderes i henhold til godkendt tilbud og mod fremvisning af betalt faktura.

Flytning af telefon og internetforbindelse:

Udgifter i forbindelse hermed refunderes mod fremvisning af betalt faktura.

Man skal som lejer selv sørge for evt. køb af nye gardiner, når man flytter enten permanent eller i forbindelse med tilbageflytning til afdelingen efter endt renovering. Endvidere kan det evt. være nødvendigt at indkøbe nye gryder, hvis der er kogeplade med induktion.

Forbrug (el, vand og varme):

Målere aflæses både ved midlertidig- og permanent genhusning i forbindelse med syn.

Undlad venligst at opsig din el-aftale i forbindelse med fraflytning. Det sker i forbindelse med syn af boligen.

Opgørelse kommer direkte fra forsyningsselskaberne.

Godtgørelse

Hvis du vælger selv at finde midlertidig- eller permanent genhusningsbolig, og eventuelt selv sørger for flytning, kan du få en godtgørelse udbetalt.

Godtgørelsen er skattefri, og sker på baggrund af størrelsen på din nuværende bolig:

	1-vær.	2-vær.	3-vær.	4-vær.	5-vær.
Lejer finder bolig + lejer flytter selv mv.	3.000	4.000	6.000	8.000	10.000
BoVendia finder bolig + lejer flytter selv mv.	2.000	3.000	5.000	7.000	9.000
Lejer finder bolig + BoVendia betaler flytning mv.	2.000	2.500	3.500	4.500	5.500

Midlertidig genhusning

Godtgørelsen udbetales således:

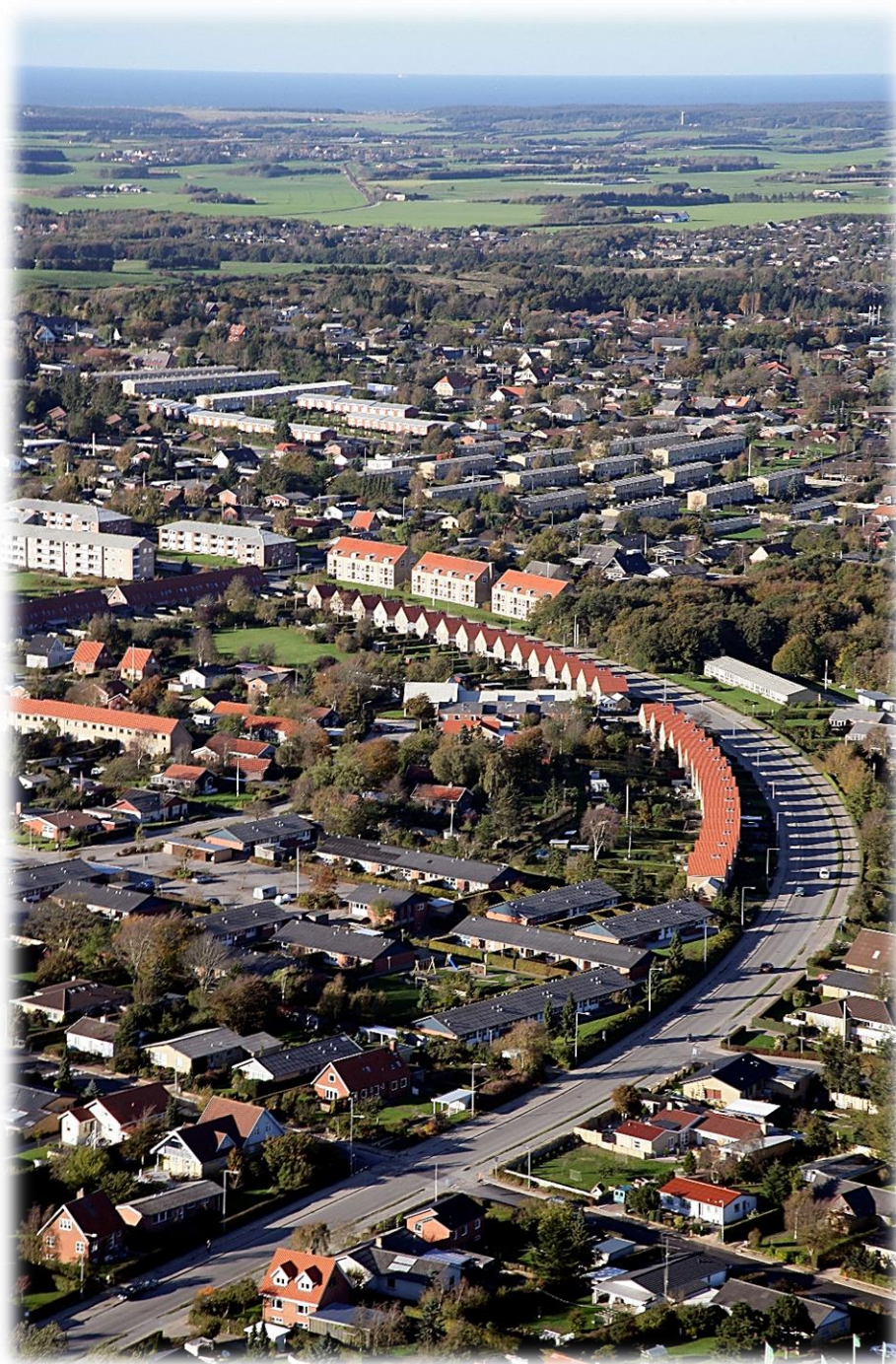
½-delen efter 1. flytning (til genhusningsboligen)

½-delen efter 2. flytning (retur efter renovering).

Permanent genhusning

Godtgørelsen udbetales i forbindelse med din flytteopgørelse.

I tilfælde af, at din bolig nedlægges som følge af renoveringen/helhedsplanen, kan udbetaling af godtgørelse for flytteudgifter tidligst finde sted 6 mdr. før fraflytningsdato jf. tidsplanen.



Tjekliste (midlertidig genhusning)

Når du fraflytter kontraktboligen* og flytter til den midlertidige genhusningsbolig, skal du huske at:

- Give besked til PostNord om midlertidig adresseændring, enten
Digitalt: www.postnord.dk – og meld særlig flytning - klik på genhusning og en formular ligger klar - eller
Pr. brev (husk porto): Send brev indeholdende besked om flytning + medsend kopi af billede-ID (kørekort, pas eller lignende) + kopi af den midlertidige genhusningsaftale fra BoVendia til PostNord, Kundelinjen - Privat, Hedegårdsvej 88, 2300 København S
Vigtigt: Adressen kan "kun" flyttes 6 måneder ad gangen, bliver perioden længere eller kortere, skal du indberette og ændre adressen endnu en gang
Bemærk: Folkeregisteradressen skal til gengæld ikke ændres
- Give besked til dit forsikringsselskab om, at du er midlertidig genhuset, og eventuelt kan have indbo på mere end én adresse (evt. skader på opmagasineret indbo, dækkes af din indboforsikring)
- Bestille flytning af fastnet-telefon
- Bestille flytning af internetforbindelse, men ikke hvis det er hos HAS
- Rydde kontraktboligen* for alt indbo inkl. tæpper samt fjerne alt affald
- Rengøre boligen + rengøre alle hvidevarer (også komfur og emhætte)
- Rydde/rengøre evt. kælder, skur, garage eller lignende
- Aflevere nøgler, vaskekort osv. på synsdatoen.

Når du fraflytter genhusningsboligen og flytter retur til den nyrenoverede kontraktbolig,* skal du huske at:

- Give besked til PostNord om, at du flytter hjem
- Give besked til dit forsikringsselskab, om at du flytter hjem
- Bestille flytning af fastnet-telefon
- Bestilling flytning af internetforbindelse, men ikke hvis det er hos HAS
- Rydde den midlertidige genhusningsbolig for alt indbo inkl. tæpper samt fjerne alt affald
- Rengøre boligen + rengøre alle hvidevarer (også komfur og emhætte)
- Rydde evt. kælder, skur, garage eller lignende
- Aflevere nøgler, vaskekort osv. på synsdatoen

- Søge ny boligstøtte - **hvis** du selv havde fundet den midlertidige genhusningsbolig, eller **hvis** du ikke flytter retur til kontraktboligen, men til en anden bolig i renoveringsafdelingen.

På www.borger.dk kan du udfylde et elektronisk boligstøtteskema - alternativt kan du kontakte Borgerservice i Hjørring Kommune for at søge hjælp til at udfylde din ansøgning.

HUSK, at ansøgning skal være Udbetaling Danmark i hænde senest ved udgangen af indflytningsmåneden, ellers får du først udbetalt boligstøtte måneden efter. Der udbetales ikke boligstøtte med tilbagevirkende kraft

Udbetaling Danmark kan kontaktes på tlf. 7012 8063.

Tjekliste (permanent genhusning)

Når du fraflytter kontraktboligen* og flytter til den permanente genhusningsbolig, skal du huske at:

- Ændre folkeregisteradresse (tidligst 4 uger inden og senest 5 dage efter overtagelsesdato). Digitalt: www.borger.dk – klik på flytning og giv oplysningerne – alternativt kan du henvende dig til Borgerservice i Hjørring Kommune for at søge hjælp

(PostNord får automatisk besked om ny adresse fra Hjørring Kommune)

Vigtigt: Ellers kan du ikke søge boligstøtte

- Sørge for straks at få navn på postkassen i den nye bolig (kun hvis boligen ikke er i BoVendia)
- Meddele adresseændring til dit forsikringsselskab
- Bestille flytning af fastnet-telefon
- Bestille flytning af internetforbindelse, men ikke hvis det er hos HAS
- Rydde din bolig for alt indbo inkl. evt. tæpper samt fjerne alt affald
- Rengøre boligen + rengøre alle hvidevarer, der tilhører boligen
- Rydde/rengøre evt. kælder, skur, garage eller lignende
- Aflevere nøgler, vaskekort osv. på synsdatoen
- Søge ny boligstøtte. På www.borger.dk kan du udfylde et elektronisk boligstøtteskema - alternativt kan du kontakte Borgerservice i Hjørring Kommune for at søge hjælp til at udfylde din ansøgning.

HUSK, at ansøgning skal være Udbetaling Danmark i hænde senest ved udgangen af indflytningsmåneden, ellers får du først udbetalt boligstøtte måneden efter. Der udbetales ikke boligstøtte med tilbagevirkende kraft
Udbetaling Danmark kan kontaktes på tlf. 7012 8063.

Genhusningsforløbet - de overordnede aktiviteter

Midlertidig genhusning

Genhusningspjece udsendes



Individuel genhusningssamtale afholdes



Genhusningsvarsel min. 3 mdr. før byggestart



Tilbud på genhusningsbolig



Flyttedato/levering af flyttekasser



Flytning til genhusningsbolig



Genhusnings-/ombygningsperiode



Brev om tilbageflytning



Flyttedato/levering flyttekasser



Velkommen hjem + mangelliste og indflyttermappe



Tilbageflytning (hjem)



Permanent genhusning

Genhusningspjece udsendes

Individuel genhusningssamtale afholdes

Genhusningsvarsel min. 3 mdr. før byggestart

Tilbud på genhusningsbolig

Flyttedato/levering af flyttekasser

Flytning til genhusningsbolig

Ordforklaring

Arealdispensation

Arealdispensation betyder, at selvom man bor alene, vil man kunne opnå boligstøtte til 85 m² i stedet for 65 m².

Boligstøtten/boligudgiften for folkepensionister eller førtidspensionister (efter gammel lovgivning), ændres ikke, hvis arealgrænserne overskrides, som følge af, at man bliver alene, enten ved dødsfald eller ved at den ene part flytter på plejehjem eller i en plejebolig.

Selvom parret aldrig har modtaget boligstøtte, kan den tilbageværende lejer søge om boligstøtte og evt. få godkendt arealdispensation. Ved ansøgning skal man oplyse, at man tidligere var 2 på adressen. Der skal søges inden 6 mdr. efter ændringen.

Er man ikke gift, skal man kunne dokumentere at have boet sammen i mindst 5 år på den pågældende adresse.

Installationstilladelse

Aftale om installation af opvaskemaskine, vaskemaskine eller kondensørretumbler. Autoriseret installatør monterer maskinen og underskriver installationstilladelsen. Installationstilladelsen opbevares i underskrevet stand hos BoVendia. På den måde sikres det, at installationen er lovlig udført.

Huslejerreduktion

Er huslejen i den midlertidige genhusningsbolig lavere end huslejen i kontraktboligen,* vil du få huslejerreduktion, således, at du kun skal betale det, som den billigste bolig koster i genhusningsperioden.

Indskudsdifference

Forskellen mellem indskud i kontraktbolig og indskud i den nye permanente genhusningsbolig.

Kontraktbolig

Det er den bolig, som du har lejekontrakt på, og som skal renoveres, og er en del af helhedsplanen.

Lempeligt fraflyttersyn

Når boligen skal renoveres, og hvis du er genhusningsberettiget, udføres fraflyttersyn med helhedsplan for øjet. Der ses fx bort fra de bygningsdele, som er omfattet af helhedsplanen, og som skal renoveres. BoVendia registrerer boligens stand og lejer opkræves for eventuel misligholdelse.

Er der evt. rum, som ikke er omfattet af helhedsplanen, foregår syn af disse rum på normal vis.



BoVendia - Dit boligselskab

Østergade 52 A • 9800 Hjørring • Tlf. 96 56 19 40 • post@bovendia.dk • www.bovendia.dk