



Afdeling 10

# Genhusningsfolder

- Vi tager hånd om dig og din genhusning

---



Denne folder henvender sig til beboere, som skal genhuses i forbindelse med helhedsplanen i afdeling 10, **Kayerødsgade 26-44**.

# Introduktion



Helhedsplanen er godkendt. Det betyder, at din bolig skal renoveres, og at du skal genhuses i den periode, hvor din bolig renoveres.

Lige nu sidder du sikkert og har spørgsmål til, hvad genhusning er, hvordan det kommer til at foregå, hvad det vil koste og hvornår du skal genhuses.

**Med denne genhusningsfolder vil vi besvare de mange generelle spørgsmål omkring genhusning.**

Detaljerne om netop **din** genhusning og situation bliver afklaret, når vi senere holder individuelle genhusningsmøder, i god tid inden du skal flytte.

**Kathrine er vores genhusningskonsulent, som vil hjælpe og vejlede dig gennem hele genhusningsforløbet.**



**Kathrine Thrysøe Jespersen.**  
Tlf. 2830 8522  
Mail: ktj@vivabolig.dk

## Hvad er genhusning?

Da din lejlighed skal renoveres, kan du ikke blive boende, imens arbejdet står på. Du skal derfor genhuses.

Genhusning betyder, at du i renoveringsperioden skal bo i en anden bolig.

Da din bolig kan ændre størrelse og værelsesantal efter renoveringen, kan du vælge mellem **midlertidig** eller **permanent** genhusning:



### Midlertidig genhusning

Du flytter i en genhusningsbolig og flytter tilbage til din eller en anden renoveret bolig i afdelingen.



### Permanent genhusning

Du flytter ind i en genhusningsbolig og flytter ikke tilbage.

## Hvornår skal jeg genhuses?

Helhedsplanen er godkendt, og nu følger en lang proces med projektering og genhusningssamtaler. Genhusningen følger byggeriet, der foregår etapevis.

Den endelige tidsplan for renoveringen og genhusning er derfor endnu ikke på plads. Vi forventer, at byggestart og genhusning tidligst sker i slutningen af 2022.

Vi holder personlige genhusningssamtaler. Vi starter med de beboere, der først skal genhuses.

# Midlertidig genhusning



## Hvordan foregår en midlertidig genhusning?

Du kan blive genhuset midlertidigt på to måder:

- Vivabolig finder en midlertidig genhusningsbolig.
- Du finder selv en midlertidig genhusningsbolig f.eks. i sommerhus eller kolonihavehus eller hos familie som du kan bo hos.

Du beholder din nuværende lejekontrakt som garanti for, at du kan flytte hjem igen efter renoveringen.

## Hvis Vivabolig skal finde en genhusningsbolig

Efter en samtale med genhusningskonsulenten om dine ønsker og behov, får du et tilbud på en bolig, der har en passende størrelse i afdeling 10, i en af Vivaboligs andre afdelinger eller i et andet lignende område i Aalborg Kommune.

**Passende størrelse** betyder, at du har ret til et tilbud på en genhusningsbolig, der enten har et værelse mere end antallet af medlemmer i din husstand, eller samme antal værelser som dit nuværende lejemål.

Har du installeret vaskemaskine, opvaskemaskine eller lignende i din nuværende bolig, skal tilbuddet til en midlertidig genhusningsbolig også indeholde samme installationsmuligheder.

**Vær opmærksom på:** Ved midlertidige genhusningstilbud kan der være tale om "genbrugsboliger". Det betyder, at den midlertidige bolig er i rimelig stand, men ikke nyistandsat.

## Hvem bestemmer, hvilke boligtilbud jeg får?

Du bliver tilbudt en genhusningssamtale, hvor du informerer om de ønsker og behov, du har. Dette vil ligge til grund for det boligtilbud, du vil få.

**Vær opmærksom på:**

**Din midlertidige genhusning er først gældende, når du har modtaget en underskrevet genhusningsaftale.**

Du modtager genhusningsaftalen med fraflytnings- og indflytningstidspunkt, minimum 3 måneder før du skal flytte.

# Midlertidig genhusning



## Hvad skal jeg betale i husleje og indskud under genhusning?

Hvis du vælger at flytte tilbage til din nuværende bolig efter renoveringen, skal du kun betale din nuværende husleje – lige som du plejer.

Hvis huslejen i din midlertidige genhusningsbolig er lavere, end huslejen i din nuværende bolig, får du reduktion i huslejen i genhusningsperioden. Helhedsplanen betaler differencen.

Du skal ikke betale indskud i den midlertidige genhusningsbolig, men du hæfter for mislighold ved fraflytning.

## Hvad med boligstøtten?

Da du fortsat er lejer af din nuværende bolig, sker der ingen ændringer i din udbetaling af boligydelse eller -støtte.

Hvis du modtager huslejereduktion, fordi huslejen i din midlertidige bolig er lavere, skal du dog informere Udbetaling Danmark, så din boligydelse eller -støtte kan blive reguleret i din genhusningsperiode.

## Hvad med betaling af forbrug?

Du skal betale varme og el i den bolig, du bor i.

## Hvis du selv vil finde en midlertidig genhusningsbolig

Hvis du selv har et sted, du kan flytte hen i den midlertidige genhusningsperiode, skal du selv betale for dette.

Tilgængæld slipper du for at skulle betale husleje og forbrug for din nuværende bolig. Huslejen og forbruget for din nuværende bolig betaler helhedsplanen i renoveringsperioden.

## Vil der stadig være fraflyttersyn i min nuværende bolig?

Vi holder et lempeligt fraflyttersyn for at registrere boligens tilstand og eventuel mislighold. Derudover aflæser vi varme- og elmålere.

Hvis du, i den midlertidige genhusningsperiode, vælger at fraflytte afdelingen, vil dette syn danne grundlag for en fraflytteropgørelse.



# Midlertidig genhusning



## Hvad med indflyttersyn i min midlertidige genhusningsbolig?

Vi holder et indflyttersyn i din midlertidige genhusningsbolig, hvor du også får udleveret nøgler.

Når du skal fraflytte din midlertidige genhusningsbolig, holder vi ligeledes et lempeligt fraflyttersyn for at registrere eventuel mislighold.

Ved både indflytning og fraflytning af den midlertidige genhusningsbolig aflæser vi varme- og elmålere.

## Hvad hvis alle mine ting ikke kan være i den midlertidige bolig?

Hvis der ikke er plads i din midlertidige genhusningsbolig, kan du få opmagasineret dit indbo hos flyttefirmaet. Dette betaler helhedsplanen.

## Hvad med min optjening af normalstandsættelse?

Da din nuværende bolig bliver renoveret og fremstår nystandsæt, vil din anciennitet blive nulstillet, når du flytter tilbage.

## Når du skal genhuses midlertidigt, skal du huske at:

- Melde midlertidig adresseændring hos Post Nord. Din adresseændring skal fornyes hver 6. måned, når du er genhuset.  
**Bemærk:** Folkeregisteradressen skal IKKE ændres.
- Meddele dit forsikringselskab om din midlertidige genhusning.
- Bestille flytning af telefon, internetforbindelse og andet i god tid.
- Rydde din nuværende lejlighed for alt indbo og smide affald ud.
- Lejligheden skal rengøres.
- Aflevere nøglebrikker.



# Permanent genhusning



## Hvordan foregår permanent genhusning?

Efter en samtale med genhusningskonsulenten om dine ønsker og behov, får du et tilbud på en bolig, der har en passende størrelse i afdeling 10, i en af Vivaboligs andre afdelinger eller i et andet lignende område i Aalborg Kommune.

**Passende størrelse** betyder, at tilbuddet på en permanent genhusningsbolig enten har et værelse mere end antallet af medlemmer i din husstand, eller har samme antal værelser som i dit nuværende lejemål. Du kan også få tilbud på en mindre bolig, hvis du ønsker det.

Har du installeret vaskemaskine, opvaskemaskine eller lignende i din nuværende bolig, skal tilbuddet på en permanent genhusningsbolig også indeholde samme installationsmuligheder.

## Hvem bestemmer, hvilket boligtilbud jeg får?

Du bliver tilbudt en genhusningssamtale, hvor du informerer os om dine ønsker og behov. Dette vil ligge til grund for det boligtilbud, du efterfølgende vil få.

## Vær opmærksom på:

Hvis du selv op siger dit nuværende lejemål, inden du har modtaget en skriftlig genhusningsaftale, vil fraflytningen ske efter de almindelige gældende regler – se lejekontraktens § 9. Lejer kan op sige lejeaftalen med 3 måneders varsel. Du kan op sige din bolig til den 1. eller den 15. i en måned.

## Vær opmærksom på:

**Din permanente genhusning er først gældende, når du har modtaget en underskrevet genhusningsaftale.**

## Vil der være fraflyttersyn i min nuværende bolig?

Vi holder et lempeligt fraflyttersyn, når du skal fraflytte din nuværende bolig, da lejligheden skal totalrenoveres. Du betaler for evt. mislighold.



Hvis du søger en anden bolig inden din nuværende bolig skal renoveres eller har et specifikt ønske til en ny bolig, anbefaler vi, at du melder dig ind i Bo i Nord og søger blandt 20.000 boliger i Nordjylland.

# Permanent genhusning



## Fraflytning og indskud

Forholdene omkring indskud afhænger af, hvor din permanente genhusningsbolig ligger:

- Hvis din permanente genhusningsbolig ligger i afdeling 10, bliver dit indskud overført til den nye bolig, modregnet udgifter fra eventuel mislighold og restancer til Vivabolig.
- Hvis du flytter til en anden afdeling i Vivabolig, bliver dit indskud, modregnet udgifter fra eventuel mislighold og restancer til Vivabolig, overført til den nye genhusningsbolig og du betaler et evt. restbeløb.
- Vælger du at fraflytte Vivabolig, udbetaler vi indskuddet, modregnet udgifter fra eventuel mislighold og restancer til Vivabolig.

## Bliver mit indskudslån overført til den permanente genhusningsbolig?

Hvis du har et indskudslån i din nuværende bolig, kan det ikke overføres til et nyt lejemål. Indskudslån til Aalborg Kommune, modregnet eventuel mislighold og restancer til Vivabolig. Du kan søge om et nyt indskudslån hos Aalborg Kommune.

## Kan jeg flytte min boligydelse eller -støtte med over i den nye bolig?

Da der er tale om en ny lejeaftale, skal din boligydelse eller -støtte beregnes igen af Udbetaling Danmark. Du skal derfor ansøge igen.

## Får jeg dækket udgifter til opmagasinering af mit indbo?

Ved permanent genhusning får du ikke dækket udgifter til opmagasinering.

**Alle udgifter i forbindelse med flytning af telefon, internet osv. refunderes mod fremvisning af betalt faktura.**

# Flytteudgifter og aflæsninger ved fraflytning



## Hvilke flytteudgifter bliver dækket

Helhedsplanen betaler for flytteudgifter inden for en maksimal afstand på 50 km fra din nuværende bopæl:

- Flytning af dit indbo
- Flytning af telefon- og internetforbindelse
- Opmagasinerer hvis du vælger at blive genhuset midlertidigt

## Hvis flytning sker med hjælp fra Vivaboligs flyttefirma, flytter vi dine ting på følgende vilkår:

- Du bestiller flytning, og flyttekasser bliver leveret til din adresse efter aftale.
- Du skal som udgangspunkt selv pakke ned og ud. Måske din familie eller venner vil hjælpe dig.
- Hvis du ikke selv kan pakke ned på grund af helbred eller lignende, kan du ansøge om hjælp hos os ved at kontakte Genhusningskonsulenten.

## Hvis du selv vælger flyttefirma:

- Tilbuddet skal godkendes af Vivabolig.
- Flytteudgiften refunderes mod fremvisning af betalt faktura.

## Hvad med aflæsning af målere?

Varme- og elmålere aflæses vi både ved permanent og midlertidig genhusning. Forbrugsregnskabet bliver lavet og indgår i din årsopgørelse eller flytteopgørelse.

## Når du skal genhuses permanent, skal du huske at:

- Ændre folkeregisteradresse senest 5 dage efter flytning.
- Meddele adresseændring til dit forsikringssselskab.
- Bestille flytning af telefon, internetforbindelse og andet i god tid.
- Rydde din nuværende lejlighed for alt indbo og smide affald ud.
- Lejligheden skal rengøres.
- Aflevere nøglebrikker.
- Søge om ny boligydelse eller -støtte. På [www.borger.dk](http://www.borger.dk) kan du udfylde et elektronisk boligstøtteskema.

HUSK: Ansøg senest i slutningen af indflytningsmåneden. Ellers bliver boligstøtten udbetalt måneden efter, de har modtaget ansøgningen.

Boligstøtte betales ikke med tilbagevirkende kraft.

## Kan jeg sige nej til at flytte fra min bolig?

I henhold til gældende lovgivning kan vi opsig din lejeaftale og du vil blive tvunget til at flytte.



# Godtgørelse for flytteudgifter m.m.



Hvis du vælger selv at finde en permanent eller midlertidig bolig og eventuelt også selv sørger for flytning, kan du få en godtgørelse. Du skal være opmærksom på, at godtgørelsen kommer på tale fra 2 måneder før renoveringsstarten af boligen.



Godtgørelsen refunderes i huslejen i tilknytning til fraflytning eller tilbageflytning.

## Permanent/midlertidig genhusning

<b>Beboer finder selv permanent eller midlertidig genhusning og selv står for flytning</b>	2 måneders husleje
<b>Vivabolig finder lejlighed – beboer står selv for flytning</b>	1,5 måneders husleje
<b>Beboer finder selv permanent eller midlertidig genhusning – Vivabolig betaler flytning</b>	1 måneds husleje

# Kontakt din genhusningskonsulent



Genhusningskonsulenten tager hånd om dig og din genhusning. Detaljerne om netop **din** genhusning og situation bliver afklaret, når vi senere holder individuelle genhusningsmøder, i god tid inden du skal flytte.

Det kan ikke undgås, at der vil blive gener, besværligheder samt mindre udgifter, og det vil uden tvivl koste dig ekstra energi, men ved et godt samarbejde vil du få den bedst mulige genhusningsproces.

**Kontakt endelig genhusningskonsulenten, hvis du har spørgsmål eller brug for hjælp.**

## Din genhusningskonsulent



**Kathrine Thrysø Jespersen**

Telefon: 2830 8522

Mail: ktj@vivabolig.dk

### Flere informationer om helhedsplanen

På din beboerside på [www.vivabolig.dk](http://www.vivabolig.dk) kan du læse eller genlæse alle tidligere orienteringsbreve, invitationer m.m. der gælder helhedsplanen i din afdeling.

På din beboerside finder du også en samlet præsentation af projektet, som det blev præsenteret på det ekstraordinære afdelingsmøde i 2021.