

Afdeling 3

Genhusningsfolder

- Vi tager hånd om dig og din genhusning



Denne folder henvender sig til dig, som skal genhuses i forbindelse med helhedsplanen i afdeling 3.

Samsøgade: 24, 26, 28, 30, 32, 34, 40, 42, 44, 46, 48, 50

Lyøgade: 2, 4, 6, 8, 10, 14

Bjørnøgade: 27

Introduktion



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

Lige nu sidder du sikkert og har spørgsmål til, hvad en 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.

Vi har to genhusningskonsulenter, som vil hjælpe og vejlede dig gennem hele genhusningsforløbet.



Gitte Vinther
Tlf: 9630 9471

Kristina Vittrup
Tlf: 8891 3901

Mail: genhusning3@vivabolig.dk

Hvad er genhusning?

Da din lejlighed skal totalrenoveres, 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, men 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 din genhusning er derfor endnu ikke på plads. Vi forventer, at byggestart og genhusning sker tidligst i 2021.

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 midlertidig genhusningsbolig

Efter en samtale med en genhusningskonsulent om dine ønsker og behov, får du tilbudt en bolig, der har en passende størrelse i afdeling 3 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 med 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 os om dine ønsker og behov. Dette vil ligge til grund for det boligtilbud, du efterfølgende vil få.

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, informerer vi Udbetaling Danmark, så din boligydelse eller -støtte bliver 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 har et sted, du kan flytte hen i den midlertidige genhusningsperiode, skal du selv betale for dette.

Du slipper dog for at skulle betale husleje og forbrug for din nuværende bolig. Huslejen og forbruget for din nuværende bolig betaler helhedsplanen i genhusningsperioden.

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 m.m.

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 til normalstandsættelse?

Da din nuværende bolig bliver totalrenoveret, vil din anciennitet blive nulstillet, når du flytter tilbage.

Når du skal genhuses midlertidigt, skal du huske at:

- Give Post Nord besked om din midlertidige adresseændring.
Bemærk: Folkeregisteradressen skal IKKE ændres
- Meddele dit forsikringsselskab 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 en genhusningskonsulent om dine ønsker og behov, får du tilbudt en bolig, der har en passende størrelse i afdeling 3 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 til 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 opsiger dit nuværende lejemål, inden du har modtaget en skriftlig genhusningsaftale, vil fraflytningen ske efter de almindelige gældende regler, lejekontraktens § 9. Lejer kan opsige lejeaftalen med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

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/skader på bestående bygningsdele eks. vinduer.



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 3, bliver dit indskud overført til den nye bolig, modregnet udgifter fra eventuel mislighold og restancer til Vivabolig. Dette gælder dog ikke, hvis du har et kautionslån.
- 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. Dette gælder dog ikke, hvis du har et kautionslån.
- Vælger du at fraflytte Vivabolig, udbetaler vi indskuddet, modregnet udgifter fra eventuel mislighold og restancer til Vivabolig.

Bliver mit kautionslån overført til den permanente genhusningsbolig?

Hvis du har et kautionslån i din nuværende bolig, kan det ikke overføres til et nyt lejemål, men du skal søge nyt. Det gamle kautionslån afregnes af Vivabolig til Aalborg Kommune, modregnet eventuel mislighold og restancer til Vivabolig.

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.

Når du skal genhuses permanent, skal du huske at:

- Ændre folkeregisteradresse senest 5 dage efter flytning.
- Meddele adresseændring til dit forsikringsselskab.
- Bestille flytning af telefon, internet-forbindelse 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 kan du udfylde et elektronisk boligstøtteskema.

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

Boligstøtte betales ikke med tilbagevirkende kraft.

Flytteudgifter, aflæsninger m.m. 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
- Evt. opmagasinering, hvis du vælger at blive genhuset midlertidigt

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

Hvad med aflæsning af målere?

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

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 en genhusningskonsulent.

Hvis du selv vælger flyttefirma:

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



Kan jeg sige nej til at flytte fra min bolig?

I henhold til gældende lovgivning kan vi opsige 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 udbetalt.

Permanent/midlertidig genhusning

Lejer finder selv permanent eller midlertidig genhusning og står selv for flytning mv.	2 måneders husleje
Vivabolig finder lejlighed – lejer står selv for flytning mv.	1,5 måneders husleje
Lejer finder selv permanent eller midlertidig genhusning – Vivabolig betaler flytning mv.	1 måneds husleje

Godtgørelsen refunderes i huslejen i tilknytning til fraflytning eller tilbageflytning.

Kontakt dine genhusningskonsulenter



Har du spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte os.

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

Dine genhusningskonsulenter



Gitte Vinther

Telefon: 9630 9471

Mail: gv@vivabolig.dk

Kristina Vittrup

Telefon: 8891 3901

Mail: kbv@vivabolig.dk

Mail: genhusning3@vivabolig.dk

Vi tager hånd om dig og din genhusning.

Flere informationer om helhedsplanen

På din beboerside på 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 2019.