

Vivabolig



Afdeling 5

Genhusningsfolder

- Vi tager hånd om dig og din genhusning



Denne folder henvender sig til beboere, som skal genhuses i forbindelse med helhedsplanen i afdeling 5, **Konvalvej 49**.

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 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 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 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.

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

Vi holder personlige genhusningssamtaler.

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 5, 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 reoveringen, 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 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.

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 totalrenoveret og fremstår nyistsandsat, 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 5, 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 opsiges dit nuværende lejemål, inden du har modtaget en skriftlig genhusningsaftale, vil fraflytningen ske efter de almindelige gældende regler – se lejekontraktens § 9. Lejer kan opsiges lejeaftalen med 3 måneders varsel. Du kan opsiges din bolig til den 1. eller den 15. i en måned.

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 5, 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. Kautionslån afregnes af Vivabolig til Aalborg Kommune, modregnet eventuel mislighold og restancer til Vivabolig. Du kan søge om et 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 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 opsiges 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

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

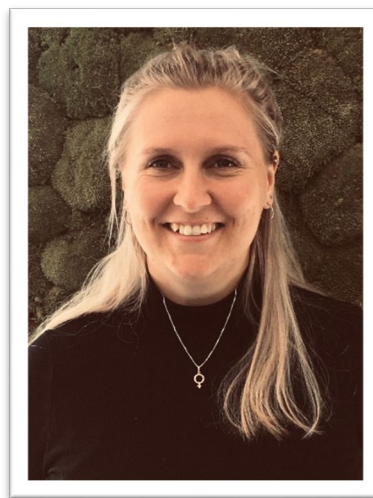
Kontakt din genhusningskonsulent



Har du spørgsmål, er du 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.

Din genhusningskonsulent



Kathrine Thrysoe Jespersen

Telefon: 2830 8522

Mail: ktj@vivabolig.dk

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 2021.