

GENHUSNING TAASTRUPGAARD

Permanent genhusning



Indhold

- 3** Kære beboer i Taastrupgaard
- 4** Hvad er genhusning?
- 5** Mine rettigheder som beboer
- 6** Permanent genhusning, hvor og hvornår
- 7** Genhusningsboligens stand
- 8** Genhusningsforløbet
- 9** Må jeg selv finde en permanent genhusningsbolig?
- 10** Hvordan udfylder jeg spørgeskemaet?
- 11** Flytning ved permanent genhusning
- 14** Huskeliste | Permanent genhusning
Det skal jeg selv gøre i forbindelse med min permanente genhusning
- 15** Egne noter

Kære beboer i Taastrupgaard

Alle boligerne i Taastrupgaard skal igennem en større renovering. Derfor skal du genhuses. Genhusningsprocessen er en del af helhedsplanen for Fremtidens Taastrupgaard.

Beboerne i Taastrupgaard stemte i november 2016 JA til en frivillig udviklingsplan, men i 2018 vedtog Folketiget Parallelsamfundspakken, der betyder at udviklingsplanen i Taastrupgaard skal nedbringe antallet af boliger i 2030 med 40 % i forhold til 2010.

Renoveringsarbejdet startede i 2022 og der genhuses etapevis i overensstemmelse med byggetidsplanen.

Med helhedsplanen bliver *din* bolig og resten af Taastrupgaard renoveret.

Boligerne får

- Nyt køkken med nye installationer
- Nye gulve i hele lejligheden
- Bedre indeklima - slut med træk, kulde og mulighed for betydelig varmebesparelse
- Et nyt varmesystem og ny facade
- Nye vinduer til gulv
- Dybere altaner, som er bedre egnet til møblering
- Flere stueboliger får en lille have

Taastrupgaard får

- Boligområdet bliver opdelt i tre mindre kvarterer, det skal være med til at styrke naboskabet og øge trygheden
- Flere parkeringspladser, enkelte boliger får egne garager i forbindelse med boligen
- Nye boligtyper, Drive-In, tagboliger, ungdomsboliger, tilgængelighedsboliger
- Terrænreguleringer, der forbedrer tilgængeligheden i områderne
- Nyt kvarterhus
- Bedre sammenhæng til de omkringliggende naboområder
-

Der er meget at holde styr på under en genhusningsproces. Derfor har vi samlet en række vigtige informationer til dig, der omhandler netop *din* genhusning, *dine* rettigheder og *dine* muligheder.

Vi anbefaler dig at passe godt på denne genhusningsfolder, indtil renoveringen er færdig. Her i folderen kan du finde svar på mange spørgsmål i forbindelse med genhusningsprocessen.

Med venlig hilsen
Genhusningsteamet

Hvad er permanent genhusning?

Permanent genhusning

Permanent genhusning betyder, at du får tilbudt en ny bolig enten i Taastrupgaard eller i naboafdelingerne Taastrup Valhøj eller Egeskovvænge.

Du vil få en ny lejekontrakt, og din nuværende bolig bliver opsagt. Hvis du skal permanent genhuses i Taastrupgaard, prøver vi så vidt muligt at finde en færdigrenoveret bolig til dig.

Ved permanent genhusning flytter du ikke tilbage til din nuværende bolig i Taastrupgaard.

Mine rettigheder som beboer



Når du som beboer skal genhuses permanent fra en almen boligafdeling, gælder følgende regler jf. Lov om leje af almene boliger § 85 stk. 1, § 86 og § 86a, og dine rettigheder er som følger:



Ved permanent genhusning:

- Den permanente genhusningsbolig skal være af passende størrelse, beliggenhed, kvalitet og med passende udstyr.
- *Passende* betyder, at boligen skal have samme antal rum som din nuværende bolig eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden.
- *Passende beliggenhed* betyder, at boligen skal ligge i kommunen.
- *Passende udstyr* betyder, at boligen skal indeholde køkken og bad.



Permanent genhusning, hvor og hvornår?



Hvor kan jeg blive genhuset?

Det er dit boligselskab AKB Taastrup, der har genhusningspligten overfor dig og genhusningen skal være i området.

Du kan derfor ønske permanent genhusning i afdelingerne:

- Taastrupgaard
- Taastrup Valhøj
- Egeskovvænge

På spørgeskemaet kan du skrive dine ønsker.

Du kan også vælge at finde en permanent genhusningsbolig selv.

Hvornår skal jeg genhuses?

Du skal senest genhuses, inden renoveringen af din bolig starter. Hvis du ønsker det, kan du blive genhuset, så snart vi har fundet en passende, permanent genhusningsbolig til dig.

Hvis du vælger at genhuse dig selv, skal du være ude af din kontraktbolig, inden renoveringen starter.

Boligtyper i Taastrup Valhøj

1 rums	41 til 51 kvm	3.834 til 4.852 husleje
2 rums	58 til 83 kvm	5.523 til 6.905 husleje
3 rums	74 til 93 kvm	6.389 til 7.610 husleje
4 rums	92 til 108 kvm	7.539 til 8.833 husleje
5 rums	103 til 108 kvm	8.563 til 9.119 husleje

Boligtyper i Egeskovvænge

2 rums	86 til 98 kvm	8.810 til 10.151 husleje
3 rums	93 til 98 kvm	9.380 til 10.282 husleje
4 rums	104 til 111 kvm	9.328 til 11.135 husleje

Hvis jeg vælger permanent genhusning...



Hvad sker der, hvis vi er flere, der ønsker den samme genhusningsbolig?

I tilfælde af, at to eller flere beboere ønsker den samme bolig, tilfalder boligen den beboer, der har den længste bo-anciennitet i Taastrupgaard.

Det er vigtigt, at du i spørgeskemaet noterer dine særlige ønsker og behov i forhold til f.eks.:

- Helbred/gangbesvær.
- Børns institution/skole.
- Hvilke afdelinger du gerne vil blive genhuset permanent i.

Det er ikke et lovkrav, at vi skal kunne opfylde dine ønsker, men vi bestræber os på at opfylde dine ønsker, så vidt det er muligt.

Hvor mange genhusningstilbud får jeg?

Du kan få op til tre genhusningstilbud. Du får ét tilbud ad gangen. De to første tilbud vil være baseret på dine ønsker. Hvis du takker nej begge gange, vil du få mulighed for at vælge mellem midlertidig genhusning eller at få et tredje tilbud om permanent genhusning. Det tredje tilbud om midlertidig genhusning vil udelukkende opfylde de lovmæssige krav og du vil samtidig blive opsagt.

Hvad sker der med min lejekontrakt, når jeg flytter permanent?

Du får en ny lejekontrakt, når du takker ja til en permanent genhusningsbolig. Lejekontrakten skal underskrives og returneres til KAB inden indflytning og nøgleudlevering.

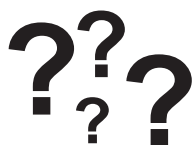


HVAD ER BO-ANCIENNITET?

Bo-anciennitet er den sammenhængende tid, du har haft lejekontrakt i en eller flere boliger i afdeling Taastrupgaard. Det skal være en sammenhængende periode, og du skal som person være den, der har haft lejekontrakten i hele perioden. Hvis du som barn har boet i Taastrupgaard, tæller denne tid ikke med som bo-anciennitet, da bo-ancienniteten følger lejekontraktholderen.

Hvordan oplyser jeg om mine genhusningsønsker?

Du har modtaget et spørgeskema, hvorpå du kan angive dine ønsker til særlige afdelinger inden for AKB, Taastrup.



Økonomi ved permanent genhusning



Hvad sker der med mit indskud, når jeg flytter permanent?

Uanset om du flytter til en anden bolig i afdeling Taastrupgaard, eller en anden afdeling i AKB, Taastrup, så gælder følgende:

- Du skal betale det fulde indskud før indflytning i den nye bolig.
- Vi vil overføre indskuddet fra din kontraktbolig, hvis det er muligt. Vi kan ikke overføre indskuddet, hvis du har udlæg eller indskudslån.

Vær opmærksom på, at der kan være indskuds-difference. Det er der, hvis indskuddet til den nye bolig er højere end det indskud, du betalte i din kontraktbolig. Du skal betale indskudsdifferencen. Hvis indskuddet er lavere i din genhusningsbolig, vil du få udbetalt indskudsdifferencen.

Hvad gør jeg, hvis jeg ikke har penge til indskud?

Måske har du allerede et indskudslån hos kommunen, eller måske har en advokat gjort udlæg i dit indskud. I det tilfælde kan indskuddet ikke overføres til den nye bolig. Her er det muligt at kontakte kommunen og ansøge om et nyt indskudslån.

Kan jeg få boligstøtte til min nye permanente genhusningsbolig?

Din boligstøtte ophører, når du opsiger og fraflytter din nuværende kontraktbolig. Derfor skal du melde din flytning til Udbetaling Danmark, hvis du fortsat ønsker at modtage boligstøtte eller ønsker at ansøge om boligstøtte på ny.



HVAD ER BOLIGSTØTTE

- Boligstøtte er en økonomisk støtte, der gives til borgere, der bor i lejebolig.
- Du skal selv ansøge om boligstøtte, da det er en privat aftale mellem dig og Udbetaling Danmark.
- Du kan tidligst modtage boligstøtte en måned efter ansøgningstidspunktet. Derfor er det vigtigt at søge om boligstøtte i god tid, så du kan få boligstøtte fra indflytningstidspunktet.
- Kontakt Borgerservice eller find ansøgningsskemaet på www.borger.dk.



HVAD ER INDSKUDSLÅN?

- Indskudslån bevilges af kommunen.
- Du skal selv ansøge om indskudslån, da det er en privat låneaftale mellem dig og kommunen.
- Du skal ansøge om indskudslån, inden du flytter ind i din nye bolig.
- Kontakt Borgerservice eller find ansøgningsskema på www.borger.dk

Genhusningsboligens stand



Bliver min nye permanente genhusningsbolig istandsat inden indflytning?

Hvorvidt din bolig er istandsat ved indflytning afhænger af, hvilken vedligeholdelsesordning, der er vedtaget i den afdeling, som du genhuses til permanent.

I afdelingerne Taastrup Valhøj og Egeskovvænge har man vedtaget vedligeholdelsesordning B. Det vil sige, at du selv skal anvende midler fra boligens vedligeholdelseskonto til istandsættelse, når du flytter ind.

I Taastrupgaard er der B-ordning, men i forbindelse med renoveringen vil boligerne overgå fra B-ordning til A-ordning. Hvis du genhuses permanent til en færdigrenoveret bolig, vil den derfor være istandsat.



VED A-ORDNING

Her vil boligen være normalistandsat efter gældende regler ved indflytning.



VED B-ORDNING

Her er der tilknyttet en vedligeholdelseskonto til boligen, som du kan bruge til at istandsætte din nye permanente bolig ved indflytning.

Genhusningsforløbet

Forløb for permanent genhusning



Må jeg selv finde en permanent genhusningsbolig?

Du er velkommen til at genhuse dig selv permanent ved selv at finde en ny bolig. Måske er du skrevet op på venteliste i KAB-fælleskabet eller i andre boligselskaber og kan få tilbudt en bolig gennem denne.

Du kan selvfølgelig stadig få flyttehjælp eller flyttegodtgørelse, selvom du selv finder en permanent genhusningsbolig.

På spørgeskemaet kan du krydse af, at du gerne vil genhuse dig selv.

Hvis du selv finder en permanent genhusningsbolig

Når du har fundet din nye bolig, kan du fortælle os, hvornår du vil flytte, og hvad din nye adresse er. Så sørger vi for at ejendomskontoret og Udlejningen får besked.

Opsigelsesperiode, når du selv finder en permanent genhusningsbolig

Du er ikke bundet af de 3 måneders opsigelsesperiode, når du genhuser dig selv permanent. I stedet vil du blive løst for husleje enten til den 1. eller 15. i en måned alt afhængigt af, hvornår du vil flytte.

Hvis vi alligevel skal hjælpe med at finde en permanent genhusningsbolig

Skulle noget gå galt med selv at finde en genhusningsbolig, skal genhusningsteamet have besked 3 måneder før renoveringen af netop *din* bolig, så vi kan nå at finde en passende genhusningsbolig til dig.

Hvordan udfylder jeg spørgeskemaet?



Hvad nu hvis jeg er i tvivl om, hvad jeg skal vælge i spørgeskemaet?

Udfyld så meget, som du kan. Hvis du er i tvivl om noget, kan du i spørgeskemaet sætte kryds ud for ønsket om en telefonisk samtale med en genhusningskonsulent. Til samtalen kan vi vejlede dig.

Hvordan afleverer jeg mit udfyldte spørgeskema til jer i genhusningsteamet?

Du har følgende muligheder:

1. Tag billede af det udfyldte spørgeskema og send det på e-mail til:
genhusning@kab-bolig.dk
Husk at tage billeder af alle sider.
2. Hvis du udfyld spørgeskemaet i hånden kan du lægge det i postkassen på dit lokale ejendomskontor: Taastrupgårdsvej 131, 2630 Taastrup.
3. Bruge QR-koden på dit spørgeskema. Hvis du udfylder det digitale spørgeskema, får vi det med det samme, og du får en kvittering.



På spørgeskema - både det digitale og det omdelte - kan du vælge dine ønsker til genhusningen.

Du skal aflevere det udfyldte spørgeskema senest mandag den 12. juni 2023.



Flytning ved permanent genhusning



Hvor lang tid har jeg til at flytte i?

Du har adgang til begge boliger i 7 dage. En såkaldt "flytteuge".

Du betaler kun husleje i din nye bolig i flytteugen.

Et eksempel: Hvis du overtager din genhusningsbolig den 1. februar 2024, har du adgang til både din kontraktbolig og din genhusningsbolig i perioden fra den 1. februar til den 7. februar 2024.

Skal der afholdes fraflytningssyn, når jeg flytter fra min nuværende bolig?

Ja, det skal der.

Det er ejendomskontoret i Taastrupgaard, der indkalder dig til fraflytningssynet.

Din bolig skal være tømt for indbo og rengjort ved fraflytningssynet. Der vil blive aflæst el i forbindelse med fraflytning.

Skal der afholdes indflytningssyn, når jeg flytter ind i genhusningsboligen?

Ja, det skal der. Ligesom en normal indflytning, fordi du får en ny lejekontrakt.

Det er det lokale ejendomskontor, der indkalder dig til indflytningssynet. Der vil blive aflæst el i forbindelse med indflytning.

Husk, at en evt. udfyldt fejl- og mangelliste skal afleveres til ejendomskontoret senest 14 dage efter indflytningssynet.

Hvad med mine hårde hvidevarer?

Hvis du har dine egne hårde hvidevarer med i din nye bolig, kan ejendomskontoret gøre klar til installationen.

Det kræver dog, at dine nuværende installationer er godkendt af dit ejendomskontor.





Hvordan foregår flytningen?

Du kan vælge at flytte med flyttefirma via KAB. Du kan også vælge at flytte selv. Her vil du få udbetalt en økonomisk godtgørelse.

- Udpakning af indbo.
- Afhentning af flyttekasser efter endt flytning.
- Ved behov, op til 7 handyman-timer.

Flytning med flyttefirmaet via KAB

Hvis du vælger at flytte med flyttefirma, vil de kontakte dig, og I vil sammen aftale de nærmere omstændigheder angående din forestående flytning. Flyttefirmaet kan være behjælpelige ved begge flytninger både til og fra genhusningsboligen.

Skader på indbo ved flytning

Hvis der kommer en skade på dit indbo i forbindelse med, at flyttefirmaet flytter dine ting, og du ønsker erstatning, er det en sag mellem dig og flyttefirmaet.

Du skal kontakte flyttefirmaet senest 14 dage efter påførte skader på telefon: 36 300 222, eller pr. mail flyt@jonas.dk.

Flytning med flyttefirma indeholder:

- Levering af flyttekasser.
- Flytning.
- Afhentning af flyttekasser efter endt flytning.
- 3 handyman-timer.

Du skal selv sørge for ned- og udpakning af indbo. Flytningen bestilles af genhusningsteamet og betales af byggesagen.

Flytning med særlige vilkår

I samråd med en genhusningskonsulent kan det besluttes, at du har brug for ekstra hjælp af flyttefirmaet. Det kan f.eks. være, hvis du af helbredsmæssige årsager ikke selv kan stå for ned- og udpakning af indbo. Flytningen bestilles af genhusningsteamet og betales af byggesagen.

Flytning med særlige vilkår indeholder:

- Levering af flyttekasser.
- Nedpakning af indbo.
- Flytning.

?

Hvad er handyman-timer?

Handyman-timer er timer, som flyttefirmaet stiller til rådighed for at hjælpe dig enten i din kontraktbolig eller i din genhusningsbolig.

Du kan få hjælp til f.eks. nedtagning af gardiner, hænge lamper op eller lign. Du bestemmer selv, om du vil bruge handyman-timerne i din kontraktbolig eller i genhusningsboligen



Hvis jeg vælger selv at flytte - flytning med økonomisk godtgørelse

Hvis du vælger at flytte selv, skal du selv stå for hele flytningen: Planlægningen, udførelsen, indkøb af flyttekasser, installeringer af hårde hvidevarer m.m. Dog vil det lokale ejendoms-kontor gøre klar til installeringerne i din genhusningsbolig, hvis dine hårde hvidevarer er godkendt.

Godtgørelsen kan først udbetales, når du har underskrevet en blanket og afleveret nøgler ved fraflytningssynet. Den økonomiske godtgørelse bliver altså først udbetalt, når du er flyttet.

Godtgørelsens størrelse afhænger af, hvor mange rum din kontraktbolig har:

1 rum	6.000 kr.
2 rum	6.000 kr.
3 rum	8.000 kr.
4 rum	10.000 kr.
5 rum	10.000 kr.
6 rum	12.000 kr.

Faste væg-til-væg-tæpper skal fjernes i forbindelse med renoveringen

Hvis du har faste, heldækkende tæpper, der er indkøbt inden onsdag den 24. maj 2023, kan de blive erstattet således:

- Hvis tæppet er 1-3 år gammelt: Det erstattes, som var det nyt – den fulde nyværdi.
- Hvis tæppet er 4-9 år gammelt: Dækkes med en afskrivning på 10 % pr. år. F.eks. hvis tæppet er 5 år gammelt, erstattes 50 % af nyværdien.
- Hvis tæppet er 10 år gammelt eller ældre: Ingen erstatning.

For udbetaling af økonomisk godtgørelse skal du kunne fremvise en kvittering til KAB.

Godtgørelsen af det faste væg-til-væg-tæppe betales af byggesagen.

**Genhusnings-
teamet ønsker
dig en god
genhusning**



Huskeliste | Permanent genhusning

Det skal jeg selv gøre i forbindelse med min permanente genhusning



OPLYS OM DIN FLYTNING:

- Ændre din folkeregisteradresse
- Give dit forsikringsselskab besked om flytning
- Melde flytning til hjemmehjælp/kommunal visitation
- Melde flytning til daginstitutioner/skoler
- Melde flytning til tandlæge, speciallæge osv.



ANG. FORBRUG:

- Bestil flytning af kabel-tv
- Bestil flytning af internet
- Bestil flytning af fastnettelefon
- Kontakt el-selskab på ny



ANSØGNINGER:

- Ansøg om indskudslån
- Ansøg om boligstøtte



INDEN DU FORLADER DIN KONTRAKTBOLIG:

- Aflever din kontraktbolig rengjort og tømt for indbo
- Tøm og afrim dit køleskab og din fryser
- Ryd dit kælderrum for indbo
- Aflever dine nøgler i forbindelse med fraflytningssyn



HUSK: Aflever det udfyldte spørgeskema til genhusningsteamet senest mandag den 12. juni 2023

KAB