

DAB mrk. ASG-2020-11361
7205
Dato April 2023



Genhusningspjece

Kære Beboere i Åhaven

Åhaven står over for en omfattende renovering, som betyder, at dele af afdelingens beboere skal genhuses.

Denne pjece er et redskab til dig, der skal genhuses. Vi vil gerne sørge for, at din genhusning bliver så god som mulig. Derfor har vi samlet de mest almindelige spørgsmål i denne pjece.

En genhusning er en stor omvæltning og det er derfor vigtigt, at du føler der bliver taget hånd om dig.

Du kan finde de fleste informationer i denne pjece. Finder du ikke svar i pjecen her, er du velkommen til at kontakte genhusningsafdelingen v/DAB for at få råd og vejledning. Kontaktinformationer og træffetider finder du bagerst i pjecen.

Denne pjece er udarbejdet af DAB i samarbejde med genhusningsafdelingen og Årsland Flyttefirma.



Indhold

Genhusning	4
Midlertidig genhusning	4
Hvad betyder midlertidig genhusning?	4
Hvor skal jeg genhuses?	4
Hvor længe skal jeg genhuses?	4
Hvad hvis jeg selv kan finde en genhusningsbolig?	4
Hvornår skal jeg genhuses?	4
Husleje og forbrug	5
Boligstøtte	5
Tv og internet	5
Postændring – hvis du skal tilbage til samme bolig	6
Post og adresseændring – hvis du skal have ny bolig efter renoveringen	6
Istandsættelse af egen bolig – hvis du skal tilbage til egen bolig	6
Istandsættelse af egen bolig – hvis du får ny bolig efter renoveringen	6
Istandsættelse af genhusningsbolig	6
Flytning	7
Flytning ved egen hjælp	7
Flytteprocedure med Flyttefirma	7
Før du skal flytte	7
Handymand og nedpakning	8
Flytning	8
Vaskemaskiner, opvaskere og tørretumblere	8
Efter flytningen	9
Forsikring og flytning	9
Praktisk hjælp til at flytte	9
Permanent fraflytning fra Åhaven	9
Praktiske informationer	9
Særligt indbo	9
Særlige hjælpemidler	9



Boligindretning gennem Esbjerg Kommune	9
Opmagasiner	10
Forsikring	10
Modernisering	10
Gulve og gardiner	10
Vaskeri	10
Telefon	10
Nødkald	10
Tyverialarm	11
Hårde hvidevarer	11
Aflæsning af målere	11
Hvordan skal boligen efterlades?	11
<u>Permanent genhusning</u>	<u>12</u>
Hvad betyder permanent genhusning?	12
Hvornår skal jeg flytte?	12
Adresseændring	12
Boligstøtte	12
Fortrydelsesret	12
Istandsættelse af bolig	12
<u>Kontakt vedr. genhusningen</u>	<u>13</u>
Ejendoms kontor i afdelingen	13



Genhusning

Midlertidig genhusning

Hvad betyder midlertidig genhusning?

Når du flytter til en midlertidig bolig, så låner du blot en anden bolig. Du betaler ikke indskud og får ikke udbetalt NI-beløbet.

Din oprindelige bolig skal efterlades ryddet og rengjort, tæpper, lamper m.m. samt eget indbo skal medtages.

Efter renoveringen flytter du tilbage til Gefionsparken. Når du fraflytter den lånte bolig, skal den efterlades ryddet og rengjort, tæpper, lamper m.m. samt eget indbo skal medtages.

Hvor skal jeg genhuses?

Vi forsøger så vidt muligt at genhuse i Åhaven. Det er ikke muligt at midlertidigt genhuse alle i Åhaven. Der er simpelthen ikke ledige boliger nok. De resterende beboere vil blive genhuset i de øvrige afdelinger i Boligforeningen Fremad. Husstande med børn i skole eller institution i nærområdet har fortrinsret til midlertidig genhusning i de ledige boliger i Åhaven.

Har du særligt behov for at blive genhuset i Åhaven, kan du skrive en ansøgning. Vi forsøger at genhuse flest mulige i Åhaven. Ansøgningen kan sendes på mail genhusning@dabbolig.dk eller smides i ejendomskontorets postkasse i Åhaven.

Hvor længe skal jeg genhuses?

Hvis du skal tilbage til den samme bolig, skal du genhuses i ca. 4-6 måneder. Hvis du flytter til en anden bolig, end den du kommer fra, afhænger perioden af placeringen af de to boliger.

Hvad hvis jeg selv kan finde en genhusningsbolig?

Hvis du har mulighed for selv at finde en midlertidig genhusningsbolig, er dette også muligt, se under punkterne *Husleje og forbrug* samt *flyttehjælp* for mere information.

Hvornår skal jeg genhuses?

Vi sender en opsigelse/varsling senest 3 måneder, før du skal genhuses. Du kan som udgangspunkt tidligst flytte over i genhusningsboligen 14 dage før, din egen bolig skal være tom.

Vi sender en særskilt skrivelse omkring tildeling af en genhusningsbolig. Vi sender også en midlertidig lejekontrakt på den midlertidige genhusningsbolig.



Husleje og forbrug

Du fortsætter med at betale den eksisterende husleje. Hvis huslejen i din genhusningsbolig er lavere, får du en reduktion på forskellen.

Du betaler aconto varme og forbrug i genhusningsboligen.

Hvis du selv sørger for at finde en midlertidig genhusningsbolig, skal du selv sørge for at afholde udgifterne til den. Du skal selv betale alle udgifter til husleje, vand og varme i den genhusningsbolig, du selv har fundet.

I genhusningsperioden stoppes din husleje i Åhaven, dog tidligst 14 dage før renoveringen påbegynder i dit lejemål. Du skal altså betale husleje for din lejlighed i Åhaven helt op til 14 dage før renoveringen, uanset om du flytter tidligere.

Boligstøtte

Hvis du modtager boligstøtte, vil du stadig modtage det i genhusningsperioden. Hvis du skal tilbage til præcis samme bolig, så skal du ikke foretage dig noget. Din boligstøtte vil blive udbetalt, som den plejer.

Hvis du flytter til en anden bolig efter renoveringen, skal du være opmærksom på, at du skal søge boligstøtte på ny.

Du skal søge boligstøtte til den midlertidige bolig og igen til den nye.

Tv og internet

I genhusningsboligerne er den tv-pakke, som hører til den pågældende afdeling, hvor du genhuses. Ønsker du at ændre din pakke i nuværende eller midlertidig bolig, skal du selv afklare det med udbyder.

Hvis internettet skal flyttes frem og tilbage, dækker byggesagen udgifterne. Du vil modtage en regning, som skal betales og derefter sendes en kopi af den betalte regning ind til DAB administrationsafdeling E. Du vil herefter få udgiften for flytningen refunderet af byggesagen.

Udbetalingen vil ske over NemKonto, såfremt du har oplyst dit cpr-nr. til DAB, ellers vil det blive modregnet næstkommende husleje.

Kopi af betalt faktura sendes til:

DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
Att: Adm. E

dab@dabbolig.dk



Postændring – hvis du skal tilbage til samme bolig

Hvis du skal tilbage til præcis samme bolig, skal du melde midlertidig postændring til PostNord og til dit forsikringsselskab, men **ikke** til folkeregisteret.

Du kan ændre din adresse digitalt på www.postnord.dk. Se vedlagte vejledning til postnord hjemmeside.

Vær opmærksom på at PostNord skal have en kopi af både billede ID/kørekort samt genhusningskontrakt eller brev fra udlejer vedrørende genhusning. Det er vigtigt, at disse oplysninger bliver vedhæftet.

Hvis du ikke har mulighed for at benytte dig af den digitale løsning, kan du fremsende en kopi af dit billede ID/kørekort, så sørger vi for at melde din midlertidige postadresse til postnord.

Husk at midlertidig postændring ikke omfatter pakker. Her må du sørge for, at pakkerne enten bliver adresseret til din genhusningsadresse, bestilt uden omdeling eller leveret hos venner, på dit arbejde mv.

Post og adresseændring – hvis du skal have ny bolig efter reoveringen

Hvis du skal tilbage til en anden bolig end din nuværende, skal du melde permanent flytning til både PostNord, forsikringsselskabet og folkeregisteret.

Hvis du er i tvivl om, hvad du skal gøre, så ring ind til DAB og få vejledning. Kontaktoplysninger findes på side 14 i denne pjece.

Istandsættelse af egen bolig – hvis du skal tilbage til egen bolig

Når du flytter fra din bolig for at blive genhuset, bliver der lavet en besigtigelse af boligen. Hvis du flytter tilbage til den samme bolig, vil du ikke blive opkrævet for misligholdelse, da du som lejer af boligen, er forpligtet til at vedligeholde i bo-perioden og ikke fraflytter, vil du først få en egentlig opgørelse, den dag du fraflytter.

Istandsættelse af egen bolig – hvis du får ny bolig efter reoveringen

Hvis du flytter fra din bolig mere end 6 måneder før reoveringen starter i din bolig, og ikke skal tilbage til præcis den bolig, så vil der blive afholdt et lempeligt fraflytningssyn. Det vil sige, at du vil blive opkrævet for al misligholdelse i boligen, som ikke omfattes af reoveringen. På de områder der omfattes af reoveringen, bliver du kun opkrævet for det arbejde, der er nødvendigt for, at kunne bruge boligen til genhusning af andre beboere i afdelingen.

Istandsættelse af genhusningsbolig

I din midlertidige genhusningsbolig får du ikke udbetalt et NI-beløb og du kan ikke benytte dig af råderetten, da den er sat i bero i alle midlertidige genhusningsboliger.



Din midlertidige genhusningsbolig er sat i stand, men er ikke ny renoveret. Boligen skal efterlades i samme stand som modtaget, ryddet og rengjort.

Du hæfter altid selv for misligholdelse ved fraflytning.

Flytning

Når du skal genhuses, har du ret til flyttehjælp. Det gælder både, hvis du skal midlertidig genhuses og hvis du flytter permanent.

Hvis du skal midlertidig genhuses, får du flyttehjælp til at flytte ud og til at flytte tilbage.

Der er to former for flyttehjælp. Flytning ved egen hjælp og flytning med flyttefirma.

Husk at rengøre og efterlade din bolig ryddet for indbo.

Flytning ved egen hjælp

Hvis du vælger selv at sørge for at flytte, får du en flyttegodtgørelse. Du skal kontakte DAB og informere om, at du ønsker at flytte selv.

Flyttegodtgørelsen udgør 1.000 kr. pr. rum + køkken pr. flytning, som udbetales ca. 14 dage efter, du har afleveret nøgler. Du skal selv sørge for flyttekasser.

Flytteprocedure med Flyttefirma

Til byggesagen er tilknyttet flyttefirmaet Årslund. Hvis du ønsker at benytte flyttefirmaet og ikke har udfyldt dette på dit spørgeskema, skal du kontakte genhusningen og informere om, at du ønsker at flytte med flyttefirmaet.

Genhusningen giver herefter besked til flyttefirmaet, som kontakter dig. Efter flytningen bliver regningen sendt direkte til DAB og betales af byggesagen.

Før du skal flytte

Flyttefirma kontakter dig i god tid før flytningen, og aftaler alle detaljer omkring hele flytteprocessen:

- Dato og tid for besigtigelse af boligen
flyttefirmaets medarbejdere kommer forbi inden flytningen og siger goddag, inden du skal flytte.

Flyttefirmaets flyttefolk foretager en vurdering af dine behov, og I aftaler:

- Hvor mange flyttekasser du i alt skal bruge
- Hvor meget indpakkingspapir du skal bruge
- Hvilke møbler skal adskilles af dig, før de kan flytte dine ting



Derudover taler I lidt omkring specielle forhold, om du mener, du har behov for yderligere hjælp, hvilket de kommunikerer videre til DAB, som tager kontakt til dig.

- Dato og tidspunkt for levering af flyttekasser og indpakningspapir aftales mellem dig og flyttefirma. Disse afleveres herefter på din adresse, hvor du også får mulighed for at gennemgå flytningen med flyttefirmaets medarbejder.
- Dato og tidspunkt for selve flytningen aftales også mellem dig og Flyttefirma.

VIGTIGT vedrørende nøgler!

Husk at hente nøglen til din genhusningsbolig inden flyttefolkene ankommer. Alle hoveddørnøgler tilhørende fraflytningsboligen skal afleveres til ejendomskontoret ved udflytningssynet.

Handymand og nedpakning

Som udgangspunkt skal du selv klare nedpakning, montering og demontering af gardiner, lamper og billeder. For nogle lejere kan dette være en udfordring. Er du ikke berettiget til betalt hjælp, kan du rekvirere hjælp hos Årsland flyttefirma. Deres folk er meget erfarne og hurtige og med relevante uddannelser. Betaling herfor afregnes direkte med flyttefirmaet men til ekstra fordelagtige priser, og betaling foretages med Dankort eller via bankoverførsel. Du kan også få et fast tilbud af flyttefirmaet – kontakt Årsland flyttefirma.

Flytning

Flyttefolkene ankommer på aftalt dag og aftalt tidspunkt med minimum 2 mand. Sørg for at være klar når flyttefolkene ankommer, så er der tid til at løse din flytning bedst muligt.

Flyttefolkene starter med de ting som kan stables, så du bedes sikre at der er fri og uhindret adgang til disse.

Først alle flyttekasser, derefter reoler og lignende, så det er vigtigt, at de står først for ved flytningens start.

Gennemgå din nye bolig inden flytningen starter, og beskriv evt. hvor flyttefolkene skal placere dit indbo, så bliver indretningen meget lettere for dig.

Sørg gerne for afdækning i din nye bolig, så der ikke slæbes snavs ind.

Når du adskiller skabe og reoler, gem alle skruer i en lille pose, og klæb den fast på et af skabelementerne, så kan du altid finde de rigtige skruer igen.

Vaskemaskiner, opvaskere og tørretumblere

Vi afmonterer alle disse enheder ved fraflytningen, og monterer dem igen til eksisterende lovlige installationer – uden omkostning for jer.

Er der ikke en installation i tilflytningsboligen, kan dette udføres mod egenbetaling af materialer og arbejds løn, direkte til Årsland flyttefirma.



Efter flytningen

Efter flytningen når du er kommet på plads, kontakter du blot flyttefirmaets kundeservice og aftaler dato og tid for afhentning af flyttekasser, dog senest to uger efter din flytning.

Ønsker du at beholde et antal flyttekasser, kan disse købes af flyttefirmaet.

Husk at rengøre og efterlade din bolig ryddet for indbo.

Forsikring og flytning

Læs forsikringsbestemmelserne grundigt igennem (medfølger flyttebekræftelsen). Har du indbo, som overstiger dækningen, bør du kontakte flyttefirmaet for en evt. ekstra forsikring af disse effekter.

Kontakt DAB for at få oplyst om byggesagen vil betale for en evt. ekstra forsikring.

Praktisk hjælp til at flytte

Hvis du af helbredsmæssige årsager, ikke selv er i stand til at pakke ned, og ikke har mulighed for at få hjælp af eventuelle pårørende, kan der ansøges om hjælp via genhusningskonsulenten i DAB se under punktet kontakt.

Permanent fraflytning fra Åhaven

Fraflytter du permanent fra Åhaven, har du også ret til flyttehjælp. Vi skal dog gøre opmærksom på, at såfremt du flytter uden for Esbjerg Kommune, afholder du selv kørselsudgifter fra Esbjerg kommunegrænse og til din nye bopæl.

Praktiske informationer

Særligt indbo

Hvis du har særligt indbo (fx terrarium, akvarium, klaver), skal du gøre flyttefirmaet opmærksom på dette i god tid inden flytningen.

Særlige hjælpemidler

Hvis du har fået hjælpemidler af kommunen, skal du kontakte kommunen, før du flytter. Du skal selv søge om hjælpemidler i kommunen. Hvis du har valgt at lade flyttefirmaet stå for din flytning, vil særlige hjælpemidler i hjemmet, som er godkendt og installeret af kommunen blive flyttet til og fra din genhusningsbolig af flyttefirmaet.

Boligindretning gennem Esbjerg Kommune

Hvis boligen er indrettet med særlige hensyn til nedsat funktionsevne, er det nødvendigt, at du tager kontakt til kommunen både omkring din midlertidige bolig og når du flytter tilbage igen.



Kontakt information til Hjælpecenteret i Esbjerg Kommune.

Opmagasiner

Hvis din genhusningsbolig har færre rum, end den bolig du kommer fra eller du selv sørger for en genhusningsbolig, kan du få opmagasineret dit indbo eller noget af det, mens du er genhuset. Byggesagen dækker omkostningerne til opmagasineringen i genhusningsperioden. Du kan som udgangspunkt ikke få fat i dit indbo, når det er opmagasineret. Hvis du får behov for det, skal du selv betale for det.

Ønsker du selv at stå for opmagasineret af dit indbo, er dette også muligt. Du kan få dækket kørselsudgifter, men ikke lejen af rummet dit indbo er opmagasineret i.

Forsikring

Under selve flytningen er det flyttefirmaets forsikring der dækker, hvis der opstår skader på dit indbo.

Du skal huske at give besked til dit forsikringselskab om, at du er midlertidigt genhuset på en anden adresse, og at du har opmagasineret indbo, ellers er dit indbo ikke forsikret. Det er en god ide, at få en skriftlig bekræftelse fra forsikringselskabet. Hvis du ikke har en indboforsikring, kan du ikke få eventuelle skader dækket.

Modernisering

Hvis du har benyttet den kollektive råderet til at forbedre din bolig, og du ikke har betalt det færdigt, når du flytter, skal du ikke betale resten (dog tidligst 14 dage før renoveringen går i gang i din bolig). Det betyder, at du ikke længere bliver opkrævet det månedlige beløb til at betale for dit forbedringsarbejde.

Gulve og gardiner

Byggesagen betaler ikke for ændringer af faste tæpper eller gardiner eller for indkøb af nye faste tæpper eller gardiner, efter din bolig er renoveret.

Vaskeri

Under genhusningen har du adgang til vaskeriet.

Telefon

Hvis du ønsker at flytte din fastnettelefon til og fra genhusningsboligen, skal du selv meddele det til dit telefonselskab. Du kan evt. sætte dit abonnement i bero eller viderestille dit fastnetnummer til din mobiltelefon. Dit teleselskab kan hjælpe dig med at finde den bedste løsning.

Nødkald

Hvis du har nødkald, er det nødvendigt at flytte din fastnettelefon til genhusningsboligen. Se under punktet telefon. Det er vigtigt, at du giver hjemmeplejen besked om din flytning.



Tyverialarm

Ønsker du at flytte den med til din genhusningsbolig og tilbage igen, skal du selv sørge for flytning, etablering og afmontering og betale for det.

Hårde hvidevarer

Der er som udgangspunkt ikke vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine. Hvis du har en opvaskemaskine, vaskemaskine eller tørretumbler, som du ønsker at installere, bliver maskinen monteret og installeret til eksisterende installationer uden udgift for dig. Hvis der skal laves nye installationer, skal du selv betale for det.

Vær opmærksom på at nogle hårde hvidevarer kræver specielle transportbeslag.

Hvis flytningen er sket på hensigtsmæssig vis, bliver dine hårde hvidevarer ikke erstattet, hvis de går i stykker under flytningen. Tal med Årsland Flyttefirma om dine hvidevarer når de er hos dig.

Aflæsning af målere

El- og varmemålere bliver aflæst både den fraflyttede bolig og i genhusningsboligen. Du betaler acontobeløb i din midlertidige bolig, som du plejer. Dit faktuelle el- og varmemeforbrug i genhusningsboligen bliver opgjort og vil fremgå af dit årsregnskab. Hvis du selv sørger for midlertidig genhusning, skal du selv sørge for, at der bliver aflæst og betalt for el og varme i den bolig, du har fundet.

Du skal sørge for at give ejendomskontoret besked, såfremt du har valgt en anden udbyder end Andel-energi.

Hvordan skal boligen efterlades?

Når du flytter til din genhusningsbolig, skal du huske at din oprindelige bolig skal efterlades ryddet og rengjort, tæpper, lamper mm. Samt eget indbo skal medtages. Når du fraflytter din genhusningsbolig og skal retur til din egen eller en ny bolig skal du huske, at efterlade genhusningsboligen ryddet og rengjort, tæpper, lamper mm. Samt eget indbo skal medtages.



Permanent genhusning

Hvad betyder permanent genhusning?

Permanent genhusning betyder, at du flytter permanent til en anden bolig, når renoveringen går i gang. Boligen kan du selv finde, eller du kan få en tilbudt gennem DAB. Du bliver boende i din nye bolig og flytter altså ikke tilbage til din oprindelige bolig i Åhaven. En permanent genhusning kan sidestilles med en almindelig flytning. Indskud bliver tilbagebetalt med fradrag for eventuel misligholdelse i boligen, som ikke bliver omfattet af renoveringen. Du skal selv betale indskud for det nye lejemål. Flytter du til en anden bolig i Boligforeningen Fremad kan dit oprindelige indskud overføres, så det kun er differencen, du skal indbetale. Differencen kan afdrages over 11 måneder.

Flytter du til en anden bolig i Åhaven, overføres dit oprindelige indskud, og du vil ikke skulle indbetale yderligere indskud.

Du får flyttehjælp til denne flytning se nærmere under punktet Flytning.

Du skal huske, at din bolig altid skal efterlades ryddet og rengjort, tæpper, lamper m.m. samt eget indbo skal medtages.

Hvornår skal jeg flytte?

Boligselskabet sender et brev med tilbud om en permanent bolig. Er der ikke fundet en permanent løsning inden byggesagens opstart, vil du senest tre måneder før, du skal flytte modtage en varslings.

Hvis du selv har fundet en ny permanent bolig, kan du også få dækket rimelige flytteudgifter. Se nærmere under punktet Flytning.

Adresseændring

Du skal selv sørge for at melde flytning til folkeregistret, dit forsikringselskab, PostNord m.fl. som ved en helt almindelig flytning.

Boligstøtte

Du skal selv søge om boligstøtte til din nye bolig hos Udbetaling Danmark.

Fortrydelsesret

Den form for genhusning du har valgt, er bindende. Du har selvfølgelig altid lov til at opsig din lejekontrakt. Når du har takket ja til at blive permanent genhuset, kan du altså ikke senere fortryde og flytte tilbage til din oprindelige lejlighed.

Istandsættelse af bolig

Når du flytter fra din bolig, bliver der lavet en besigtigelse af boligen. Der vil blive afholdt et lempeligt fraflytningssyn. Det betyder, at du hæfter for al misligholdelse i boligen, som ikke omfattes af renoveringen som ved sædvanligt flyttesyn. De områder af boligen, der omfattes af renoveringen, vil du ikke hæfte fuldt ud for. Du vil blive opkrævet for det arbejde, der er nødvendigt for at kunne bruge boligen til



genhusning af andre beboere i afdelingen. Flytter du 6 måneder før renoveringen går i gang i din opgang, vil du ikke hæfte for misligholdelse for de områder i boligen, som skal renoveres.

Kontakt vedr. genhusningen

Udlejningsafdelingen i DAB

Du kan henvende dig hos DAB's boligrådgiver

Navn: Jane Bredahl
Telefon: 7732 0000
Mail: teamudlejning@dabbolig.dk
Træffes: man-fre 9.30 – 15.00

Du kan henvende dig til DAB's genhusningsafdeling

Telefon: 7732 0045 / 7732 0045
Mail: genhusning@dabbolig.dk
Træffes: man-fre 9.30 – 15.00

Skulle vi ikke være på telefonen i det angivet tidsrum, er du altid velkommen til at lægge en besked hos en kollega, så ringer vi tilbage til dig.

Ejendoms kontor i afdelingen

Du kan henvende dig til afdelingens ejendoms kontor

Adresse: Vædderens Kvarter 126
Telefon: 20690501
Mail: 7206@boligafdeling.dk
Træffes: man – tors 7.00 – 12.00, fre 7.00 – 13.00

Skulle ejendoms kontoret ikke være på telefonen eller har du ikke mulighed for at ringe i det angivet tidsrum, er du altid velkommen til at lægge en besked på telefonsvaren.

Du er også meget velkommen til at benytte den oplyste mailadresse.