

# Hovedstadens almennyttige Boligselskab

## KIRSEBÆRHAVEN

DAB mrk. PRJ-2022-00010  
12-4  
CRG/rhs  
E-mail crg@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 77 32 04 44  
Dato 26. september 2025

### Spørgsmål/svar ark

#### Indretning af boliger – generel info

Specifikke spørgsmål til de enkelte boliger, herunder mål på rum, indretning eller inventar kan ikke entydigt besvares endnu. Rumstørrelserne kan ændre sig med den videre projektering, og dermed også indretningen af boligerne. Indretning fastlægges i samarbejde med byggeudvalget og boligselskabet.

#### Størrelse på badeværelse, R3

Spørgsmål: Hvor bredt bliver badeværelset i bolig R3? Jeg vil nemlig gerne vide, hvor mange meter det tager af "soveværelset".

Svar: Badeværelset er ca. 165 cm bredt og soveværelset er ca. 290 cm bredt (fra badeværelsesvæggen til ydervæggen).

Vær opmærksom på, at disse mål kan ændre sig i den videre projektering, hvis vi møder forhold i bygningen, der gør at vi f.eks. er nødt til at ændre på placering af installationsskakterne, eller at bygningens mål afviger fra de originaltegninger, der ligger til grund for tegningerne i temaavisen.

#### Spiseplads i små køkkener

Spørgsmål: Hvorfor bruger I plads på en spiseplads i de små køkkener – Ville det ikke være bedre med et skab?

DAB-Lejerbo  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksberg

Telefon: 77 32 00 00  
Internet: dabbolig.dk  
E-mail: dab@dabbolig.dk

Åbningstid i Kunde- og  
Beboerservice:  
Mandag-fredag 10-14.

Telefontid:  
Mandag-torsdag 9-14.  
Fredag 9-12.

Svar: Hvor der er vist spiseplads på tegningerne og visualiseringerne, er det kun for at illustrere, at det der muligt. I praksis overtager man en bolig med et tomt areal dér.

Det er selvfølgelig op til den enkelte beboer at indrette boligen med løst inventar, og hvis man ønsker et skab i stedet for en spiseplads, så står det beboeren frit for at sætte et skab op.

### **Skabsplads i det nye køkkener**

Spørgsmål: Er der ikke mindre skabsplads i de nye køkkener?

Svar: De nye køkkener indeholder generelt mere opbevaringsplads end de gamle køkkener. Der kan dog være individuelle løsninger, som rådgiver ikke har registreret.

Rådgiver har indrettet køkkenerne, så der er 8 skabsmoduler i alle køkkener. Endelig indretning af køkkener besluttet i samarbejde med byggeudvalget og boligselskabet i den videre projektering.

### **Spejl på badeværelse**

Spørgsmål: Kan spejlet ikke blive mindre, så der er plads til et skab i stedet?

Svar: Jo, det vil være en mulighed.

Der er endnu ikke i detaljer taget stilling til indretningen af badeværelserne.

Spørgsmålet vil blive drøftet med byggeudvalget og boligselskabet i forbindelse med at badeværelserne projekteres.

### **Radiator i køkken**

Spørgsmål: Hvorfor er der en radiator i køkken (bolig R3)? Det er der ikke nu og den vil optage plads.

Svar: Den på illustrationen viste radiator kan ændres til en mindre. Selve placeringen ligger ikke fast. Rådgiver forventer, at det er nødvendigt at tilføje radiatorer i forbindelse med, at der skal ansøges om byggetilladelse. Også dette vil blive undersøgt nærmere i den videre bearbejdning af projektet.

### **Parkering**

Spørgsmål: Hvorfor fjerner I de 3 parkeringspladser, der er ved nuværende skralderum? Når der bygges nyt på den anden side af Vigerslevvej forøger dette presset på parkering på vejen. Der er brug for alle pladser.

Svar: Der fjernes ikke i parkeringspladser i Kirsebærhaven i forbindelse med helhedsplanen. De tre pladser flyttes og p-arealet på den modsatte side udvides en smule.

Ved al nybyggeri stiller Kommunen krav om etablering af et vist antal p-pladser pr. bolig. Den nye bebyggelse på modsatte side af vejen skal således anlægges med egne p-pladser.

## **Udearealer**

Spørgsmål: Hvorfor udvides græsarealet i "gården"? – Vil det ikke give mere ophold og støj?

Svar: Da containergåden bliver nedlagt, er der et areal som skal behandles. Her sås græs af hensyn til nedsivning af regnvandet fra taget på det nye materielhus. Der er fokus på at indrette udearealerne, så de indbyder til ophold ude på det eng-lignende areal, og i mindre grad inde i gårdrummet, hvor der arbejdes med, at det bliver indrettet som et mere stille rum.

## **Huslejestigning**

Spørgsmål: Hvorfor skal huslejen stige med min. 2% hvert år?. Er der et maksimum, den kan stige til og i hvor mange år?

Svar: Landsbyggefonden opfordrer til, at boligafdelingen indekserer huslejen, når man ser ind i en fremtidig stor renoveringssag. Det forventes, at inflationen ligger på et niveau på 2 %, og da afdelingen fortsat skal spare op til fremtidig vedligeholdelse og de øvrige driftsudgifter (renovation, ejendomsskat, forsikringer, lønninger mv.) som også forventes at stige med inflationen, er det rettidig omhu at påregne en årlig huslejestigning på niveau med inflationen. Eller udhules grundlaget for byggesagens budget.

Som minimum vil huslejen skulle stige med 2 % årligt indtil byggesagen er fuldt afsluttet.

Lønninger og overførselsindkomster indeksreguleres også – overførselsindkomster dog med en vis forsinkelse.

## **Hobbyrum**

Spørgsmål: Er det muligt at få installeret en vask i hobbyrummene i forbindelse med helhedsplanen?

Svar: I udgangspunktet, nej. Men vi kan drøfte emnet i byggeudvalget og boligselskabet i forbindelse med, at vi skal tage stilling til indretning af kældrene, hvor der skal findes plads til 10 ekstra depotrum for tagboligerne.

---

## **Genhusning**

Spørgsmål: Må man bytte lejlighed, her i Kirsebærhaven/Vigerslevvej?  
Må man bytte både før eller efter genhusning?

Svar: Det er tilladt at bytte bolig igennem hele processen, både før, under og efter renoveringen/genhusningen.

Spørgsmål: Må man bytte permanent lejemål med anden almen bolig, inden for eller uden for kbh. hhv. inden for DAB, Lejerbo eller andet selskab og uden indskud?

Svar: Det er tilladt at bytte bolig igennem hele processen, både før, under og efter renoveringen/genhusning. Det er helt almindelige bytteregler, der gælder, også hvad der angår indskud.

Spørgsmål: Hvad bliver prislejet for de nye "tilgængeligheds" lejemål?

Svar: Tilgængelighedsboligerne vil få den samme husleje som de øvrige boliger, da alle boliger nyistandsættes.

I 2025 tal vil huslejen for tilgængelighedsboligerne, som er på hhv. ca. 65 og 94 m<sup>2</sup>, i dag udgøre 6.906,-kr. og 9.988,- kr. pr. måned + forbrug.

Spørgsmål: Hvad sker der med egne forbedringer i lejemålet, hvilke rettigheder eksisterer der? Gælder de rettigheder der handler om at enten tilpasses det nye eller der gives økonomisk erstatning?:

Svar: Der kompenseres ikke for indbo såsom gardiner, væg til væg gulve, planter eller andet indbo i forbindelse med flytningerne.

Spørgsmål: Jeg har brug for hjælp til alt - afmontering, montering, pakke ned og ud, bære, rengøre – Er det muligt?

Svar: Har du behov for ekstra hjælp til din flytning, kan dette ansøges om gennem genhusningsafdelingen.

Spørgsmål: Kan jeg være sikker på at kunst håndteres korrekt med hensyn til pakning, opbevaring og transport?

Svar: Flyttefirmaet er et professionelt flyttefirma, der kan håndtere alt slags indbo, også kunst. Flyttefirmaet besigtiger din bolig sammen med dig, hvor I kan drøfte håndteringen af dit indbo.

Spørgsmål: Hvordan påvirker projektet evt. ekstra hobby- eller depotrum, jeg har lejet?

Svar: Eventuelle bi-rum (som et depotrum benævnes) tømmes i forbindelse med beboernes udflytning. Skal de tømmes inden beboerne fraflytter boligerne, skal de varsles særskilt.

Eventuelt indbo fra bi-rum, som beboerne ikke kan flytte til nyt bi-rum til genhusningsboligen, vil blive opmagasineret.

Hvis der nedlægges bi-rum, vil genhusningen varsle opsigelse af disse.

Der er ikke taget endelig stilling til, hvordan projektet påvirker kælderen, men de 10 nye boliger på loftet vil skulle have et depotrum i kælderen stillet til rådighed i kælderen, så der vil i et eller andet omfang ske en omdisponering af kælderen.

Spørgsmål: Husleje ved genhusning - Er dette korrekt forstået?

Hvis den anden bolig er dyrere, skal jeg kun betale nuværende husleje?

Hvis den anden bolig er billigere, så betales kun den lave pris?

Forbrug, betales i genhusningsboligen?

Svar: Ja. Hvis genhusningsboligen er dyrere i husleje, betaler byggesagen forskellen, så det ikke er dyrere for dig i husleje i genhusningsperioden. Er genhusningsboligen billigere, bliver du opkrævet det mindre i husleje. Forbrug betales til genhusningsboligen.

Spørgsmål: Jeg vil gerne have en kontaktperson i genhusningsafdelingen.

Svar: Genhusningsafdelingen kan kontaktes på telefonnr. 7732 0045 eller mail [genhusning@dabbolig.dk](mailto:genhusning@dabbolig.dk) mandag til torsdag kl. 9-14. Fredag kl. 9-12.