



# Genhusning

praktisk info



# Kære beboer

Denne folder er til jer, som skal genhuses i forbindelse med renoveringen af afd. 9B. Her kan I læse om jeres muligheder og rettigheder i renoveringsfasen. Folderen er tænkt som en hjælp, når du skal udfylde det vedlagte spørgeskema. Husk, at det skal afleveres senest onsdag 17. november 2021 i postkassen ved varmemesterens kontor, Bodøvej 56A eller i Ringgårdens Administration på Dybedalen 1A, 8210 Aarhus V.

Efterfølgende får I alle tilbud om en genhusningssamtale.

**For at være tættere på jer vil jeg 24. og 25. november have kontortid i jeres beboerhus, Bodøvej 56A.**

**Det vil være muligt at bestille en tid mellem kl. 13-16 - helst på min mail [pp@bf-ringgaarden.dk](mailto:pp@bf-ringgaarden.dk).**

**Såfremt du ikke kan i dette tidsrum, vil det være muligt at træffe mig på et andet tidspunkt.**

Hvis det ikke passer jer med en samtale i disse dage, vil der være mulighed for en samtale på et andet tidspunkt.

I er altid velkomne til at tage kontakt til mig med spørgsmål om genhusningen og renoveringsprocessen.

Venlig hilsen

Pernille Pedersen  
Dybedalen 1A - Kundeservice  
tlf. 88 30 30 54  
e-mail: [pp@bf-ringgaarden.dk](mailto:pp@bf-ringgaarden.dk)

## Behov for genhusning

Den kommende renovering af jeres boliger er meget omfattende, at det kræver en genhusning af alle beboere. Alle boliger får udskiftet køkken og badeværelser. Alle boligerne får også nye energivenlige vinduer samt får udskiftet sålbænke og overliggere i beton som i øjeblikket er kuldebroer i lejemålene.

Samtidig bliver der installeret et nyt individuelt ventilationsanlæg i alle lejemål.

Renoveringen er så gennemgribende, at du ikke kan bo i din bolig, mens arbejdet udføres. Derfor tilbydes du genhusning i en periode på cirka seks måneder.

Der er **to former** for genhusning:

- **Permanent genhusning** -

Du bliver genhuset i anden bolig og vender ikke tilbage til din gamle bolig.

- **Midlertidig genhusning** -

Du vender tilbage til din bolig på Bodøvej, når renoveringen er afsluttet.

Som det allerførste skal du tage stilling til, om du ønsker midlertidig eller permanent genhusning.

## Permanent genhusning

Permanent genhusning betyder, at du/I får tilbudt en anden bolig i Ringgården og ikke vender tilbage til den gamle bolig.

Boligforeningen vil i tæt samarbejde med dig finde en anden bolig, der bedst muligt opfylder dine ønsker og behov. Jeg vil indkalde dig til en samtale på baggrund af spørgeskemaet.

Forinden vil jeg opfordre dig til at kigge i genhusningsfolderen for at se hvilke boliger, vi kan tilbyde. Det er vigtigt, at du ønsker flere boligtyper og afdelinger.

Du har ret til at få en bolig med følgende kriterier

- Passende størrelse
- Passende beliggenhed
- Passende kvalitet og udstyr.

**Passende størrelse** betyder, at du har krav på et værelse mere end antal personer i husstanden eller samme antal værelser som i din nuværende bolig.

**Passende beliggenhed** betyder, at du har ret på at få tilbudt en bolig i samme kommune og samme område som dit netværk, så eventuelle børn kan blive i samme institution osv.

**Passende kvalitet og udstyr** er ikke præciseret i loven. Men vores mål er at tage hensyn til dine ønsker og behov, når vi tildeler dig en ny bolig.

**Hvis du ønsker at blive boende i afdelingen, men i en anden bolig har du mulighed for dette. Måske er du heldig at kunne flytte direkte ind i en renoveret bolig.**

## Hvor mange tilbud har du ret til?

Som udgangspunkt har du ret til ét genhusningstilbud. Hvis du siger nej til dette, har boligforeningen ikke pligt til at genhuse dig, og så skal du selv finde en bolig senest ved opsigelsesfristens udløb.

## Praktiske ting

### Meld flytning

Ved permanent genhusning skal du huske at melde flytning til folkeregistret, tv-udbyder, internet mm.

### Opvaske- og vaskemaskine

Ved permanent genhusning betaler Boligforeningen Ringgården for, at du kan få dine hårde hvidevarer med i din nye bolig. Dette gælder kun, hvis du selv har betalt for installation i din nuværende bolig på Bodøvej.

### Permanent genhusning er i princippet som en almindelig flytning, det vil sige:

- Boligen skal opsiges.
- Der skal laves ny kontrakt.
- Der indbetales nyt indskud.

### Husleje

Du skal betale husleje for dit nye lejemål, når du overtager det.

### Indskud

Indskud, som du selv har betalt i din nuværende bolig, kan overføres til den nye bolig. Eventuel difference skal betales/udbetales. Dog ikke hvis fogedretten har foretaget udlæg.

### Eventuelt indskudslån

Indskudslån i boligen kan ikke overføres til en ny bolig. Men der kan stilles en garanti for, at Kommunen får deres penge tilbage på det gamle indskudslån. Herefter kan der ansøges om et nyt lån.

### Syn

Der foretages fraflyttersyn og indflyttersyn som ved en almindelig flytning. Du skal altid rengøre og tømme din lejlighed helt. Du er altid velkommen til at spørge din ejendomsfunktionær eller inspektør for gode råd.

## Midlertidig genhusning

I forbindelse med midlertidig genhusning er der lovgivningsmæssigt ikke de samme krav som ved permanent genhusning. Genhusningsboligen skal være "passende" i størrelse og være beliggende i kommunen. Dog vil jeg gerne se om, vi kan skaffe jer boliger, der passer til både ønsker og behov. Derfor vil jeg gerne opfordre dig til følgende:

- Kig i genhusningsfolderen for at se, hvilke boliger vi kan tilbyde. Det er vigtigt, at du ønsker flere boligtyper og afdelinger.
- Udfyld spørgeskemaet.
- Herefter vil jeg indkalde dig til en samtale på baggrund af spørgeskemaet.

Har du en særlig tilknytning til området fx børn i institution, job, familie, vil jeg gøre, hvad jeg kan, for at du kan blive genhuset i nærområdet. Har du lyst til at prøve at bo andre steder i Aarhus, vil jeg forsøge at finde noget der.

### Hvis du selv klarer genhusningen

Har du mulighed for at bo hos et familiemedlem eller måske i sommerhus o.l., skal du ikke betale husleje for din bolig på Bodøvej i genhusningsperioden. Først når din bolig bliver færdigmeldt, vil vi igen begynde at opkræve husleje.

### Syn i forbindelse med midlertidig genhusning

Kontraktboligen: Når du er blevet flyttet til din midlertidige bolig, vil der blive lavet et del-syn af din kontraktbolig. Kontraktboligen skal afleveres tom og rengjort. Det vil sige lamper, tæpper, gardiner m.m. skal være fjernet. Hvis du har glemt at fjerne nogle ting eller du ikke har gjort rent, sætter vi et firma til det for din egen regning. Husk du kan altid spørge din ejendomsfunktionær eller inspektør til råds. Til del-synet vil der desuden blive lavet et tjek af alle rum, som ikke bliver berørt af renoeringen og taget billeder af eventuelle fejl og mangler. Vi gør dette for at sikre dig i det tilfælde, at en håndværker har lavet skade i din bolig.

Hvis du i din genhusningsperiode vælger at opsige din kontraktbolig, vil du blive indkaldt til et fraflytningssyn af boligen.

Din genhusningsbolig: Der vil altid blive foretaget et almindeligt indflyttersyn og fraflyttersyn. Du skal huske at tømme og rengøre boligen til fraflyttersynet. Der vil være adgang til boligens vedligeholdelseskonto i din genhusningsperiode.

### Hvis du bliver glad for din genhusningslejlighed

Hvis du bliver så glad for at bo i din midlertidige genhusningslejlighed uden for Bodøvej, har du mulighed for at blive boende, hvis du oplyser os om det senest én måned efter, du er indflyttet i genhusningsboligen.

### Hvor mange tilbud har du ret til?

Som udgangspunkt har du ret til ét genhusningstilbud. Hvis du siger nej til dette, har Boligforeningen ikke pligt til at genhuse dig. Og så skal du selv finde en bolig senest ved opsigelsesfristens udløb.

## Praktiske ting, mens du er midlertidig genhuset

### Lejekontrakt

Der bliver lavet en "aftale om midlertidigt lejemål" for genhusningsboligen.

### Adresse

Du skal **IKKE** flytte din folkeregisteradresse i genhusningsperioden, men det er vigtigt at ændre postadresse midlertidigt på Postnords hjemmeside.

På [www.postnord.dk/modtag/flytninger/genhusning](http://www.postnord.dk/modtag/flytninger/genhusning) finder du en formular, du skal udfylde.

### Husleje

Tager du imod genhusningsboligen, skal du fortsat betale husleje. Hvis nettohuslejen er lavere i genhusningsboligen, bliver du tilsvarende sat ned i nettogleje. Skulle nettohuslejen være højere, betaler boligforeningen differencen. Det betyder, at du aldrig kan komme til at betale højere nettohusleje i genhusningsboligen.

### Forbrug

Forbruget - el, vand og varme - skal betales, der hvor du opholder dig – dvs. i genhusningsboligen.

### Boligstøtte

Hvis din genhusningslejlighed er billigere end din kontraktbolig, vil du få en reduktion i nettohuslejen. Da boligstøtten følger din folkeregisteradresse, er det vigtigt, at du selv oplyser Udbetaling Danmark om din midlertidige flytning. Det kan du gøre ved at sende "Aftale om midlertidig brug af lokaler" til Udbetaling Danmark.

### Indboforsikring

Det er vigtigt, at du kontakter dit forsikringselskab og fortæller dem, at du skal bo midlertidigt et andet sted pga. renovering. Hvis nogle af dine ting er opmagasineret, skal du også oplyse dette til dit forsikringselskab.

### Katte i genhusningsperioden

Hvis du har hund og/eller kat, kan du kun blive genhuset i en afdeling, der har samme regler for husdyrhold.

### Hårde hvidevarer

Boligforeningen er ikke forpligtiget til at installere eventuelle hårde hvidevarer i din genhusningsbolig. Men vi reetablerer i den renoverede bolig, såfremt du har ansøgt om installation og kan dokumentere, at du tidligere har haft udgifter til at få arbejdet udført af autoriseret installatør.

### Opmagasiner

Ønsker du ikke at medbringe alle dine ting og møbler i genhusningsboligen, er der mulighed for opmagasinering. Dette aftales nærmere med flyttefirmaet.



## Om flytningen

Du bliver varslet tre måneder før, hvis du ønsker at vende tilbage til din nyrenoverede bolig/midlertidig genhusning

Du bliver opsagt med tre måneders varsel, hvis du ønsker at fraflytte din bolig/permanent genhusning.

### Hvis du flytter, inden boligen skal renoveres

Hvis du finder et sted at bo, før du bliver opsagt af Boligforeningen, skal du selv opsige din bolig. Du kan ikke umiddelbart få hjælp af flyttefirmaet til din flytning.

### Syn af din lejlighed

Vælger du at flytte, **før du bliver opsagt** af Boligforeningen, vil dit lejemål blive synet på almindelige vilkår. Du skal huske at tømme og rengøre dit lejemål helt. Samtidig vil inspektøren kigge på misligholdelse og fejlagtig brug af lejligheden. Lejligheden skal muligvis bruges til genhusning.

### Flyttefirma

Når du skal flytte, vil du blive kontaktet af flyttefirmaet. Der vil blive udleveret gode råd og kontaktoplysninger på flyttefirmaet, når vi kommer tættere på.

### Tømning af lejlighed

Det er dit ansvar at tømme lejligheden, uanset om det er genhusningslejemålet eller kontraktboligen. Er boligen ikke helt tømt til synet, bestiller inspektøren en tømning af lejemålet for din egen regning.

### Tømning af kælderrum

Det er ligeledes beboerens ansvar at tømme pulterrum i kælderen og eventuelle lejede kælderrum.

### Rimelige og dokumenterede flytteudgifter

Ifølge almenlejelovens §86 stk. 2 og §86a stk. 1 har boligforeningen pligt til at dække beboerens rimelige og dokumenterede flytteudgifter.

Boligforeningen har ansat et flyttefirma, der kommer og flytter for dig. Du får udleveret flyttekasser og vejledning. Du skal selv pakke dine ting ned i flyttekasserne.

Hvis du har særligt behov for pakkehjælp, er det vigtigt, at vi får drøftet det under genhusningssamtalen.

Hvis du selv ønsker at stå for flytningen, vil du efter synet modtage en godtgørelse på 2.500 kr.

### Særlige behov

Har du fået opsat hjælpemidler eller handicapindretninger i din bolig, er det vigtigt, at du oplyser dette på det vedlagte skema. Det er nemlig kommunen, der bevilger og opsætter disse ting i lejemålet, og vi skal have kontaktet dem, så du også har dem i din genhusningsbolig.

Hvis du har brug for ekstra hjælp og støtte i din genhusningsproces, er det vigtigt, at du også oplyser os om det på dit genhusningsskema. Det kan være, du gerne vil have en bostøtte eller mentor med til din genhusningssamtale.

# Hvor kan jeg få mere at vide?



## Genhusningskonsulent

Pernille Pedersen  
Telefon 88 30 30 54  
pp@bf-ringgaarden.dk



## Inspektør

Ole Andersen  
Telefon 88 30 30 72  
oa@bf-ringgaarden.dk



## Varmemester

Henrik M. Nielsen  
Telefon 8616 2138  
Daglig træffetid: kl. 8.30-9.00  
omraade4@bf-ringgaarden.dk

Alt materiale om renoveringen findes på  
afdelingens hjemmeside

<https://www.bf-ringgaarden.dk/afdeling-9B.aspx>

