

Hvordan bruges ancienniteten i afdelingen ved tilbageflytning i nyrenoveret bolig?

- A 1. prioritet: Lejere i etapen
- B 2. prioritet: Lejere i egen afdeling
- C 3. prioritet: Lejere i FællesBo
- D 4. prioritet: Lejere i organisationer, hvor der er samarbejde om fælles venteliste
- E 5. prioritet: Medlemmer på ventelisten

Punkt C - E kræver, at man har en aktiv profil på www.lejehuset.dk og er skrevet op til boligerne i afdelingen.

Uddybning af punkterne A-E:

- A Når vi renoverer vores store boligafdelinger, er vi ofte nødt til at dele renoveringen op i etaper, da det ikke kan lade sig gøre at renovere en hel afdeling ad gangen.

Man ser på hver etape for sig, når man tildeler boliger. Er der flere i samme etape, som ønsker at flytte tilbage til den samme bolig, bestemmer ancienniteten, hvem der får boligen.

Her skal det dog præciseres, at man altid har ret til at flytte tilbage til sin egen bolig uanset, hvordan de andres anciennitet er.

Ancienniteten startede den dag, man flyttede ind i afdelingen. Hvis man, i en ubrudt periode, har boet flere steder i afdelingen (altså er flyttet direkte fra én lejlighed til en anden i afdelingen), så er det første indflytningsdag, der tæller.

- B Når lejerne, der ønsker at flytte tilbage i etapen, har fået tildelt boligerne, og der stadig er ledige boliger tilbage i etapen, spørger vi de øvrige lejere i afdelingen, der kan flytte direkte uden en genhusning, om der er nogen, der ønsker at flytte i de resterende nyrenoverede boliger i etapen.
- C Hvis vi ikke kan finde nye lejere i afdelingen, spørger vi de ansøgere, som er lejere i FællesBo.
- D Derefter spørges ansøgerne, der er lejere ved Fruehøjgaard og Bomidtvæst.
- E Til sidst spørges resten af ansøgerne på ventelisten. Resten vil her være de lejere, der endnu ikke har boet hos boligselskaberne i et år, og de ansøgere, der ikke har en bolig ved boligselskaberne. Her skal præciseres, at det for punkt C, D og E kun er lejere/ansøgere, der har en aktiv profil på www.lejehuset.dk, og som er skrevet op til boligerne i afdelingen, der kommer i betragtning.

Vi vægter den personlige kontakt meget højt, og derfor tilbyder vi et personligt møde, hvor vi tager en snak om dine genhusningsønsker og behov.



FÆLLES FREM TID

GENHUSNING

Da du i den nærmeste fremtid vil blive berørt af en genhusning i forbindelse med, at vi gennemfører en renovering af din afdeling, har vi udarbejdet en folder med nyttige oplysninger til dig.

Hvornår genhuses man?

Når boligerne i din afdeling skal renoveres, betyder det, at din bolig ikke er beboelig i en periode. Derfor skal du flytte og genhuses i en anden bolig.

Retten – og pligten – til genhusning gælder alle lejemål, som bliver berørt af renoveringen.

Vi vil gerne hjælpe dig, så det bliver en tryk og overskuelig proces, og derfor tilbyder vi dig en personlig snak om processen, hvor vi gennemgår alle detaljer og taler om, hvad der er vigtigt for dig. Alt sammen for så vidt muligt at tilgodese dine ønsker og behov, når du genhuses.

Genhusningssamtalen

Cirka 9 måneder før vi går i gang med at renovere din bolig, vil du blive indkaldt til en personlig genhusningssamtale. I løbet af samtalen, der tager 30-45 minutter, får vi en afklaring af, hvad du vil, når din bolig skal renoveres – og hvordan vi bedst kan hjælpe dig. Samtalerne afholdes så vidt muligt i afdelingen; enten i et festlokale eller i en ledig bolig. Når vi har en tidsplan over, hvilke boliger, der renoveres hvornår, vil det fremgå af vores hjemmeside fællesfremtid.dk.

Genhusningsvalg

Du har tre valg, når du skal genhuses:

Midlertidig genhusning

Permanent genhusning

Permanent fraflytning

Midlertidig genhusning

Ved den midlertidige genhusning, vil du få en genhusningsbolig i en kortere periode. Det er begrænset, hvilke krav du kan stille til den midlertidige bolig. Efter loven kan du kræve, at boligen har mindst ét værelse for hver to personer i husstanden, og at den ligger i kommunen. Den skal have passende kvalitet, udstyr og beliggenhed.

Vi vil gøre vores bedste for, at du får den bedst mulige genhusning og så vidt muligt i en bolig af omtrent samme størrelse, som den bolig, du bor i. Du bliver ikke opsagt fra din egen bolig, mens du bor i genhusningsboligen, men du vil få en ny kontrakt på genhusningsboligen, som kædes sammen med den oprindelige bolig. Du får som udgangspunkt tilbudt én midlertidig genhusningsbolig.

Du har også mulighed for selv at finde din midlertidige genhusningsbolig. Du må f.eks. gerne flytte i dit sommerhus i renoveringsperioden.

Midlertidig genhusning kan ske i boliger, der endnu ikke er renoverede, eller som skal nedlægges. Her er det vigtigt at være opmærksom på, at det er en genbrugsbolig. Det vil sige, at din genhusningsbolig er rengjort, men ikke komplet istandsat. Det betyder, at du må acceptere et farvevalg, der ”er, som det er”, huller efter søm og skruer i vægge og anden prægning, der viser, at lejemålet ikke er nyistandsat. Den midlertidige genhusning kan også ske til istandsatte boliger i andre afdelinger eller måske i en pavillon indrettet som en bolig.

Betaling af husleje i genhusningsperioden?

Når man bliver midlertidigt genhuset, betaler man samme nettohusleje, som man plejer, medmindre den er billigere. Opkrævningen til forbrug stoppes i den oprindelige bolig ved udflytning, og der skal betales for forbrug i genhusningsboligen i genhusningsperioden. Alt afhængig af hvilken genhusningsbolig man får, vil betalingen enten ske direkte til værkerne eller via månedlige aconto betalinger til FællesBo. Alt dette vil fremgå af genhusningslejekontrakten som underskrives inden indflytning i genhusningsboligen.

Finder man selv en midlertidig genhusning uden for FællesBo, stoppes huslejen i genhusningsperioden.

Din midlertidige genhusningsbolig er udstyret med loftslamper og rullegardiner.

Boligstøtte under din genhusning

Du skal søge boligstøtte på ny til genhusningsboligen, med mindre du med sikkerhed ved, at du flytter tilbage til præcis den samme bolig.

Adresseændring

Det er valgfrit, om du ændrer din folkeregisteradresse under genhusningen. Det kan dog være en fordel at gøre, da PostNord derved får besked om din adresseændring og automatisk omadresserer din post.

OBS! Får du boligstøtte med arealdispensation, må du IKKE ændre folkeregisteradressen.

Vær opmærksom på selv at få ændret din adresse midlertidigt ved PostNord, hvis du ikke ændrer folkeregisteradresse.

Skal der betales nyt indskud?

Efter endt genhusning, hvor man flytter tilbage til en nyrenoveret bolig – enten sin egen eller en anden renoveret bolig i afdelingen – vil der blive taget udgangspunkt i det oprindelige indskud. Flytter man tilbage til sin egen bolig, bibeholdes indskuddet i boligen, og man skal således ikke betale yderligere. Flytter man i en anden bolig, hvor det oprindelige indskud enten er dyrere eller billigere end det man selv har betalt, vil man tilsvarende enten skulle betale eller have refunderet differencen. Er beløbet det samme, bliver indskuddet overført uden videre fra den ene bolig til den anden.

De nye (og dyrere) indskud vil kun blive opkrævet af de nye lejere, der kommer via ventelisten fra www.lejehuset.dk.

Permanent genhusning

Ved permanent genhusning vælger du at flytte permanent til en anden tilsvarende bolig i enten afdelingen eller i en af FællesBos andre afdelinger. Du vælger derfor ikke at flytte tilbage til din oprindelige bolig. Vi vil naturligvis hjælpe dig med at finde en permanent genhusningsbolig. Du vil ikke få tilbudt en bolig, der berøres af en renovering.

Du får som udgangspunkt to tilbud om permanent genhusningsbolig.

Permanent fraflytning

Vælger du permanent fraflytning gælder de almindelige opsigelsesregler, men dog med en lempeligere økonomi. Du kan opsig lejemålet med 3 måneders varsel. Når vi har grundlaget for at sige, at en nedrivning eller en ombygning af bygningen betyder, at du er nødt til at flytte fra boligen, kan vi ligeledes ophæve lejemålet med 3 måneders varsel. Du betaler selv for flytteudgifterne, uanset om det er dig eller os, der opsig lejemålet.

Når du flytter, skal du vide...

Alle boliger skal synes. Dog tager synet kun ca. 30 minutter i stedet for 90 minutter, som normalt. Ved fraflytningssynet i den oprindelige bolig foretages en gennemgang af boligen.

Det der bliver lagt allermest vægt på ved fraflytningssynet er, om der er gjort ordentligt rent! Det er vigtigt, idet nedbryderne skal ind i boligerne og fjerne fx toiletter og komfurer, når renoveringen går i gang. Er der ikke rengjort tilstrækkeligt, vil der blive rekvireret et rengøringsselskab som lejerer skal betale. Der vil i forbindelse med fraflytningssynet ligeledes blive tjekket om kælderrummet er tømt.

Du skal selv sørge for flytning af telefon, TV og internetforbindelse samt indboforsikring. FællesBo betaler for rimelige udgifter herved.

Som udgangspunkt pakker du selv ned i udlånte flyttekasser, som fås ved henvendelse til ejendomsfunktionæren. Du kan beholde nogle af flyttekasserne, så du ikke behøver at pakke alle kasser ud under din midlertidige genhusning.

Vi har valgt at samarbejde med et flyttefirma, som har stor erfaring med flytning for lejere i forbindelse med genhusninger. Du kan vælge at bruge flyttefirmaet uden beregning, så det bliver nemt for dig at flytte!

Hvis du vælger at flytte selv, vil du modtage én huslejekompensation pr. flytning.

Når du fjerner tæpper

Du skal være varsom, når du fjerner dine tæpper, hvis du ønsker at bruge dem igen. Tæpper, der ødelægges, kan kun i visse tilfælde erstattes. Her følger vi de samme regler, som forsikringsselskaberne bruger. Det betyder blandt andet, at du skal kunne dokumentere tæppets alder og indkøbspris. Tæpper, som er mere end 10 år gamle, erstattes ikke.

Vi aflæser målere og giver værkerne besked

Målerne aflæses ved både ind- og fraflytning. Som del af vores service sørger vi for besked til værkerne om, at du flytter.