
**RENOVERING AF AFDELING
SVANEKE**

GENHUSNING

AFDELING SVANEKE



Indhold

Indhold.....	2
Hvorfor genhusning?	4
Dine rettigheder som lejer	5
Genhusningsforløbet.....	6
Midlertidig genhusning	7
Permanent genhusning	9
Flytning	10
Kompensation	13
Tjekliste - midlertidig genhusning	15
Tjekliste - permanent genhusning.....	16
Egne noter	17

Information om genhusning af beboerne i Bo42 – Afdeling Svaneke. Bo42 i samarbejde med Kuben Management A/S april 2025



Kære beboere i afdeling Svaneke

Bo42 ønsker med denne pjece at give dig svar på en række af de spørgsmål, der naturligt opstår, når du skal genhuses som en del af renoveringen af Afdeling Svaneke.

I pjecen kan du læse om den overordnede genhusningsproces samt om dine rettigheder og muligheder i forbindelse med genhusningen.

Du kan også finde information om, hvem du kan kontakte, når du har spørgsmål. Du vil få svar på dine individuelle spørgsmål om netop din situation i god tid, inden du skal genhuses.

Bo42 har indgået samarbejde med Kuben Management, der bistår Bo42 med genhusningen. Vi vil sammen gøre vores bedste til, at I får en tryk og god genhusningsperiode.

Med venlig hilsen

Bo42



Der tages forbehold for ændringer i genhusningspjecen.

Hvorfor genhusning?

Afdeling Svaneke står overfor en gennemgribende renovering. Renoveringen skal sikre, at alle boliger bliver gode, sunde og tidssvarende. Arbejdet er så omfattende, at du ikke kan blive boende i din bolig under renoveringen. Du vil derfor blive genhuset i en periode, der vil strække sig over ca. 4-10 måneder.

Bo42 stiller genhusningsboliger til rådighed

Du skal ikke selv finde en genhusningsbolig. Bo42 vil stille en midlertidig bolig til rådighed til dig.

Du vil blive genhuset enten midlertidigt eller permanent afhængigt af, hvad der skal ske i din bolig. Læs mere om, hvad der er gældende for midlertidig genhusning på side 7 og for permanent genhusning side 9.

Til denne genhusningspjece er der vedlagt et genhusningsskema, som du bedes udfylde med dine personlige behov og ønsker til en midlertidig eller permanent genhusningsbolig. Det er vigtigt for genhusningsteamet at kende dine behov og ønsker for at finde den rette genhusning til dig.



Dine rettigheder som lejer

Du er som lejer beskyttet af almenlejeloven, som giver dig følgende rettigheder:

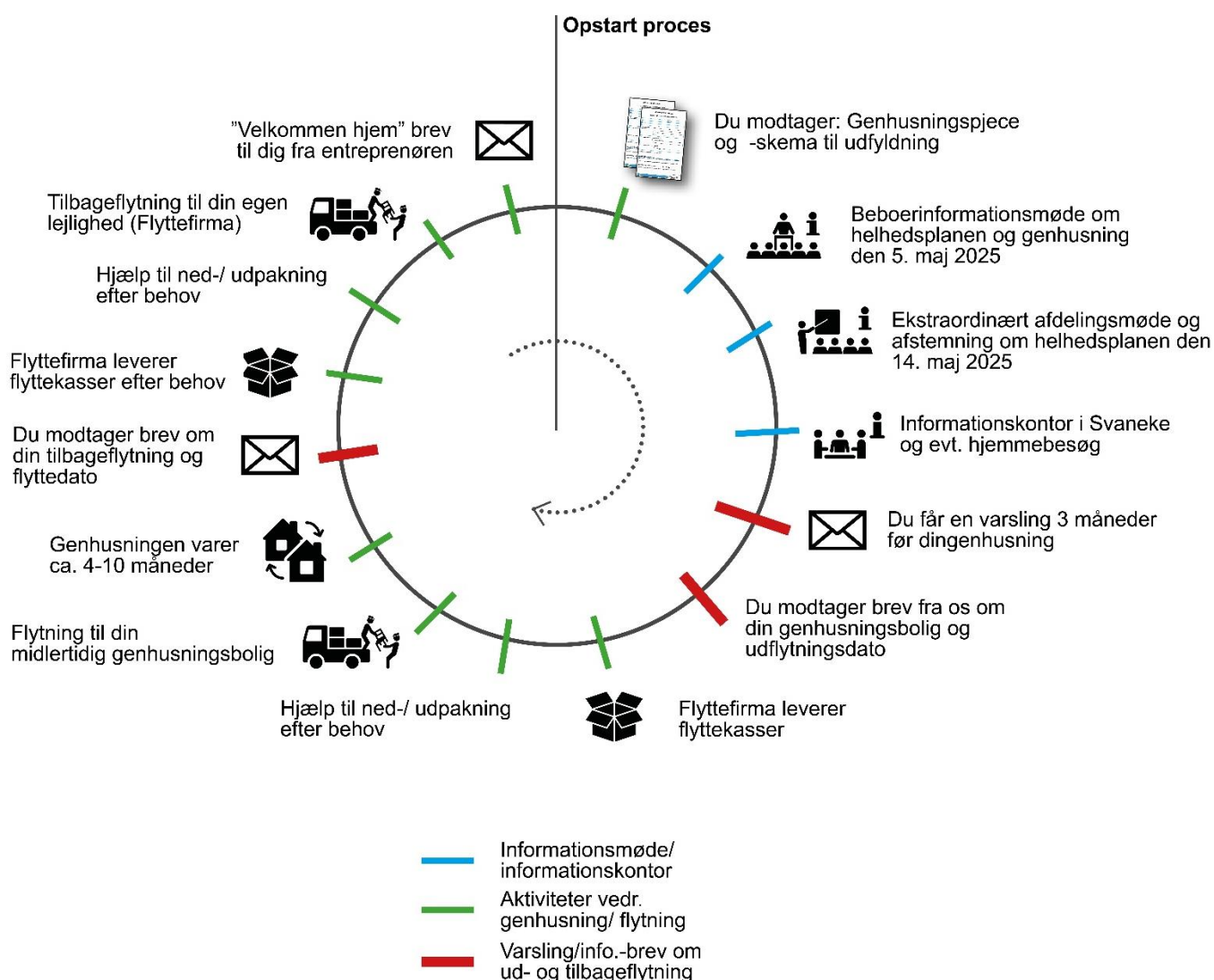
- Ret til en passende bolig inden for kommunen.
- Ret til genhusning i så kort tid som muligt.
- Ret til permanent genhusning, hvis din genhusningsperiode er over 12 måneder.
- Ret til permanent genhusning, hvis din kontraktbolig sammenlægges, nedlægges eller antal af værelser ændres.



Genhusningsforløbet

Genhusningshjulet nedenfor viser de overordnede aktiviteter i forbindelse med en midlertidig og permanent genhusning som fx. spørgeskemaundersøgelse, varslinger, flytning osv.

Sideløbende afholdes beboerinformationsmøder mv. om renoveringsprojektet, ligesom der løbende udsendes nyhedsbreve om projektet.



Midlertidig genhusning

Genhusningsskema

Som nævnt på side 4, er det vigtigt, at du udfylder vedlagte genhusningsskema med dine personlige behov og ønsker til en genhusningsbolig.

I forbindelse med udfyldningen af skemaet vil genhusningsteamet oprette et midlertidigt genhusningskontor i Svaneke, hvor du kan få svar på dine spørgsmål og hjælp til udfyldningen af genhusningsskemaet. Du får nærmere besked herom.

Genhusningsboligen

Du behøver ikke selv finde en genhusningsbolig. Bo42 stiller en midlertidig bolig til rådighed for dig.

Du bliver midlertidig genhuset i en pavillonbolig svarende bedst muligt i størrelse til den bolig, du har i dag. Under renoveringen vil beboere på skift være midlertidigt genhuset i pavillonboligerne, efterhånden som boligerne renoveres i Afdeling Svaneke.

Der bliver opstillet ca. 12 pavillonboliger centralt i Svaneke. Lige nu arbejdes der på en placering ved Møllebakken 13A, hvor alle pavilloner ligger i stueetagen. Dette er dog ikke endeligt afklaret.

Pavillonboligen er møbleret, og det vil derfor være begrænset, hvor mange af dine egne møbler du kan medbringe. De møbler du ikke tager med, bliver opbevaret i depot hos flyttefirmaet. Har du en specialseng eller andre specialmøbler, vil muligheden for at medbringe disse blive vurderet individuelt.

På næste side kan du eksempler på to typer pavilloner.

Husleje

I genhusningsperioden fortsætter du med at betale den husleje, som du plejer. Byggesagen betaler huslejen i den midlertidige genhusningsbolig.

Forbrugsudgifter

Du betaler forbrugsudgifter for dit forbrug i genhusningsboligen.

Boligstøtte

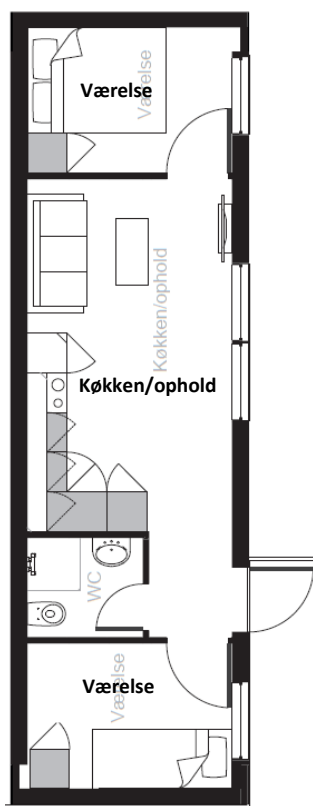
Du vil fortsat modtage boligstøtte. Størrelsen af boligstøtten ændres ikke, da du i genhusningsperioden fortsat betaler husleje for din oprindelige bolig.

Egen genhusning

Hvis du selv har mulighed for at finde midlertidig genhusning fx i sommerhus, hos familie, venner eller lign., bliver du huslejfri. Læs mere om dette på side 13.

Eksempler på pavillonboliger

Eksempel på indretning af lille 3-rums pavillonbolig



Eksempel på indretning af 3-rums pavillonbolig



Permanent genhusning

Permanent genhusning betyder, at du får tilbudt en anden bolig i Bo42.

Hvis din kontraktbolig ændres væsentligt i antal værelser eller m2 efter renoveringen, har du ret til permanent genhusning. Hvis du flytter permanent til en anden bolig, får du en ny lejekontrakt og du skal betale et nyt indskud. Dit gamle indskud vil blive modregnet i det nye indskud.



Du kan få 2 tilbud om permanent genhusning.

Genhusningsskema

Som nævnt på side 4, er det vigtigt, at du udfylder vedlagte genhusningsskema med dine personlige behov og ønsker til en genhusningsbolig.



Finder du selv en permanent genhusningsbolig, kan du få udbetalt en kompensation.

I forbindelse med udfyldningen af skemaet vil genhusningsteamet oprette et midlertidigt genhusningskontor i Svaneke, hvor du kan få svar på dine spørgsmål og hjælp til udfyldningen af genhusningsskemaet. Du får nærmere besked herom.

Permanent genhusningsbolig

Den permanente bolig vil være på omtrent samme størrelse som din nuværende bolig. Der vil blive taget hensyn til individuelle forhold som gangbesvær, skolebørn og institutioner i forhold til den midlertidige boligs beliggenhed.

Du får to tilbud om permanent genhusningsbolig

Jeg finder selv en permanent genhusningsløsning

Hvis du indenfor 6 mdr. før byggestart selv finder en permanent genhusningsbolig kan du få udbetalt en kompensation.

Bemærk! For at du kan få udbetalt kompensation, skal du dokumentere, at det er en helårsbolig, samt at boligen ikke ligger i en af Bo42's afdelinger. Læs mere om kompensation på side 13.

Flytning

Midlertidig og permanent genhusning

Du får dækket dine flytteudgifter i forbindelse med din genhusning. Der vil blive indgået en aftale med et flyttefirma, der skal stå for alle flytninger i afdelingen i forbindelse med genhusningen.

Flyttefirmaet stiller flyttekasser til rådighed. Du vil i god tid få besked om, hvornår du skal flytte og oplysning om, hvordan du aftaler flytningen med flyttefirmaet.

Du skal selv stå for nedpakning af dit indbo, herunder skille og samle dine møbler, skabe, reoler mv. Hvis du har brug for hjælp til nedpakning mv skal det aftales med genhusningsteamet.

Hvis du selv finder midlertidig genhusning, har du også mulighed for selv at flytte, og du vil få udbetalt en kompensation. Læs mere om kompensation på side 13.

Udgifter, der dækkes ved midlertidig genhusning

- Flyttehjælp (ved særlige behov, som vurderes individuelt af genhusningsteamet) til nedtagning og opsætning af div. indbo
- Udgift til flyttefirma
- Udgift til flytning af fastnettelefon
- Midlertidig opmagasinering af indbo
- Kompensation for råderetsarbejder godkendt i Bo42.

Udgifter, der dækkes ved permanent genhusning

- Hvis der er behov for hjælp til nedtagning og opsætning af div. indbo (vurderes individuelt)
- Udgift til flyttefirma
- Udgifter til flytning af fastnettelefon, internet mv.

Flyttefirma og flyttekasser

Du vil i god tid, ca. 4-6 uger før din genhusning, få besked om, hvornår du skal flytte og oplysning om, hvordan du aftaler flytningen med flyttefirmaet. Du skal selv stå for nedpakning af dit indbo i kasser, som flyttefirmaet stiller til rådighed. Hvis du ikke selv kan pakke ned og ud, og du ikke kan få hjælp fra pårørende, kan det aftales med genhusningskonsulenten, at flyttefirmaet hjælper dig med nedpakning.

Hvis der er behov for tidligere udlevering af flyttekasser, bliver der mulighed for at afhente flyttekasser i det gamle ejendomskontor i Postgade eller at lave en aftale med flyttefirmaet om tidligere levering.

Flytning fra din nuværende bolig

Du skal rydde din bolig for alt indbo og løsøre (herunder også gulvtæpper) undtagen komfur og køleskab, der er opstillet af Bo42. Boligen skal i den forbindelse rengøres rimeligt.

Det er vigtigt, at du også rydder dit kælderrum/skur og have for alt indbo herunder også havemøbler, markiser mv.

Flytning fra din genhusningsbolig

Der skal ved fraflytning af genhusningsboligen gennemføres et normalt fraflytningssyn og du skal betale for evt. opstået mislighold i bo-perioden efter de almindelige regler i lov om leje af almene boliger. Genhusningsboligen skal afleveres grundigt rengjort og helt tømt for indbo.

Indboforsikring ved midlertidig genhusning

Bemærk, at dit indbo ikke er forsikret under opmagasineringen hos flyttefirmaet. Derfor er det vigtigt, at du har en indboforsikring. Det er også vigtigt at give dit forsikringselskab din genhusningsadresse, således, at du er forsikret i genhusningsboligen.



Har du selv mulighed for at flytte, kan du få udbetalt en kompensation. Læs mere på side 13

Planter og krukker

Mens renoveringen står på, vil beplantningen i haverne ikke blive plejet. Det betyder, at du selv skal stå for at pleje dine planter, mens du er genhuset.

Der vil blive etableret et plantehotel, hvor du kan opbevare dine planter og blomsterkrukker i genhusningsperioden.

Det betyder, at du selv skal stå for opgravning, flytning og pasning af dine planter og blomsterkrukker.



Hårde hvidevarer

Hvis du har opvaskemaskine og/eller vaskemaskine og tørretumbler flyttes de i depot sammen med dit øvrige indbo.

Pavillonerne er indrettet med opvaskemaskine og kombi vaskemaskine med tørretumbler. Du kan ikke medbringe dine egne hårde hvidevarer i genhusningsboligen.

Storskrald

I forbindelse med renoveringen opstilles storskraldscontainere til indbo, du ikke længere ønsker at beholde.

Kompensation

Flytning - jeg flytter selv

Hvis du i forbindelse med, at du selv finder genhusning og selv står for flytning af dit indbo, kan du få en økonomisk kompensation på:

- 2.000 kr. for en 1-værelses bolig pr. flytning
- 3.000 kr. for en 2-værelses bolig pr. flytning
- 4.000 kr. for en 3-værelses bolig pr. flytning
- 5.000 kr. for en 4-værelses bolig pr. flytning
- 6.000 kr. for en 5-værelses bolig pr. flytning

Udbetalingen af kompensationen falder i to rater. Den første efter udflytning og den anden efter tilbageflytning. Du skal selv sørge for flyttekasser.

Permanent genhusning - jeg selv har fundet

Hvis du selv finder en permanent genhusningsbolig, kan du få en kompensation. For at få udbetalt kompensationen skal du dokumentere:

- at boligen er en helårsbolig
- at boligen ikke ligger i en af Bo42's afdelinger.

Kompensationen dækker alle omkostninger ved fraflytningen og udgør:

- 4.000 kr. for en 1-værelses bolig
- 6.000 kr. for en 2-værelses bolig
- 8.000 kr. for en 3-værelses bolig
- 10.000 kr. for en 4-værelses bolig
- 12.000 kr. for en 5-værelses bolig

Midlertidig genhusning - jeg selv har fundet

Hvis du selv finder en midlertidig genhusning, bliver du huslejfri.

Hvor kan jeg få svar på spørgsmål?

Under hele dit genhusningsforløb kan du kontakte Kuben Managements genhusningsteam, der vil hjælpe dig med at få svar på dine spørgsmål.

Telefontid alle hverdage fra kl. 10-15.



GITTE BUHL CLAUSEN
Chefrådgiver genhusning
gbc@kubenman.dk
Mobil: 2893 3721



SOFIE HENRIKSEN
Genhusningsrådgiver
soeh@kubenman.dk
Mobil: 2147 4530

Tjekliste - midlertidig genhusning

Når du flytter til en midlertidig bolig, skal du huske at:

- ☐ give dit forsikringsselskab besked om din midlertidige adresseændring
- ☐ give dit forsikringsselskab besked, hvis dele af dit indbo opmagasineres
- ☐ aflevere din bolig helt tom for indbo
- ☐ rydde skur eller kælderrum for indbo
- ☐ tømme og afrime køleskab og fryser i fraflytningsboligen
- ☐ aflevere din bolig i ryddet og rengjort stand
- ☐ aflevere nøgler til boligen ved flyttesyn

Tjekliste - permanent genhusning

Når du flytter til en permanent bolig, skal du huske at:

- ☐ meddele flytning på borger.dk
- ☐ give dit forsikringsselskab besked om flytning
- ☐ bestille flytning af fastnettelefon
- ☐ bestille flytning af internet
- ☐ bestille flytning af TV-signal
- ☐ aflevere din bolig ryddet, helt tom og rengjort
- ☐ rydde skur for indbo
- ☐ tømme og afrime køleskab og fryser i fraflytningsboligen
- ☐ aflevere din bolig ryddet, helt tom og rengjort
- ☐ aflevere nøgler til boligen ved flyttesyn

Egne noter

[illegible]