

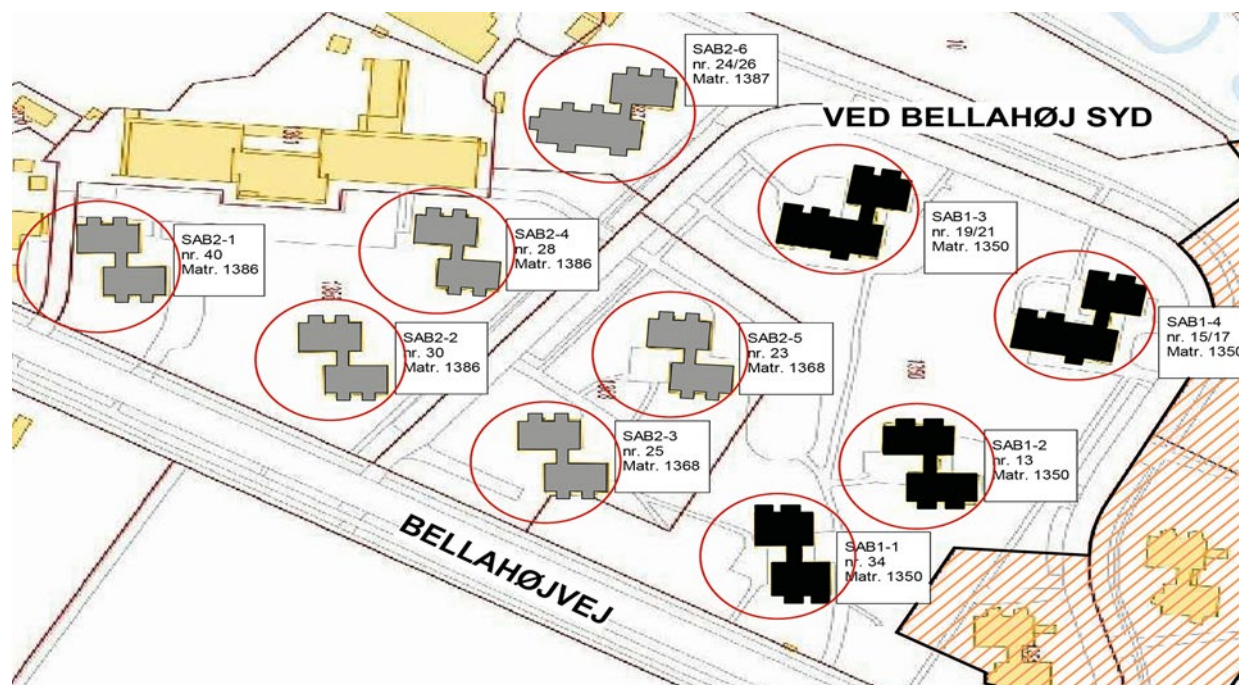
# SAB BELLAHØJ I – INFORMATIONSMØDE BRANDFORHOLD



# KAB

Møde tirsdag 6. september  
2022

Disse slides lægges på  
hjemmesiden 13.  
september 2022



## **DAGSORDEN**

- **Hvorfor permanent genhusning nu?**
- **Opsætning af røgalarmer**
- **Opsætning af automatisk brandalarmeringsanlæg**
- **Hjælp til rydning af kælderrum**
- **Skærpet brandeftersyn i elevatorforrum, opgange og kældre**
- **Genhusningsprocessen**

## SAB BELLAHØJ I – PANELET

Steffen Schou Andersen

KAB

Projektleder

Kristoffer Sardemann

NIRAS

Ingeniør

Trine Trampe

KAB

Genhusningsteamet

Finn Larsen

KAB

Områdechef

## I salen

Annette Sadolin

KAB

Informationsmedarbejder

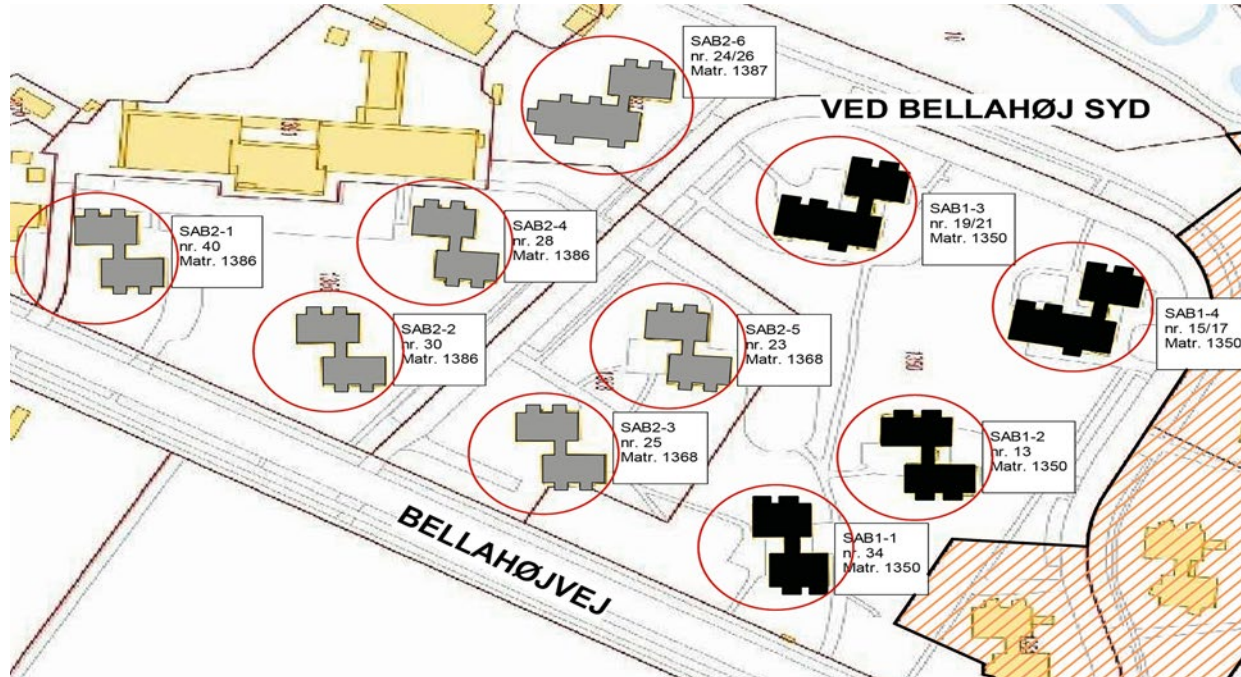
Afdelingsbestyrelsen og driften

# SAB BELLAHØJ I – GENHUSNING NÅR RENOVERINGEN BEGYNDER

Alle beboerne på Bellahøj skal genhuses når renoveringen begynder

Jer der bor i SAB I, får tilbud om fremrykket frivillig genhusning

# SAB BELLAHØJ I – BRAND - STATUS



Brandmodstandsevne vurderes til kun at være 45 min

Vederlag for etagedæk er for spinkelt og dårligt udført

Ved kraftig brand i bolig – risiko for etagedæk falder ned – dermed risiko for kollaps af bygning

# SAB BELLAHØJ I – BRAND – HVORFOR FRIVILLIG GENHUSNING NU

Boligkommissionens sekretariat

## Sekretariatets vurdering:

Det er sekretariatets vurdering, at de brandmæssige forhold er belyst i en grad, at sagen på nuværende tidspunkt ikke skal forelægges Bolig- kommissionen til afgørelse efter byfornyelseslovens § 75a, dog under følgende forudsætninger:

## SAB BELLAHØJ I – BRAND – HVORFOR FRIVILLIG GENHUSNING NU

De bærende konstruktioner sikres en brandmodstandsevne på min. BS60 og at projektet, til sikring af dette, prioriteres og opstartes i 2025

At der frem til etableringen af de passive tiltag etableres aktive brandteknisk tiltag i form af ABA- og AVA-anlæg

At der i perioden frem til beboernes genhusning og projektets opstart iværksættes et skærpet tilsyn med de brandmæssige forhold

Sekretariatet opfordrer desuden til at KAB på nuværende tidspunkt tilbyder genhusning for beboere som er bevægelseshæmmede samt familier med spædbørn. Der henstilles desuden til, at de boliger der måtte blive tomme ved den tidlige genhusning, forbliver tomme indtil projektets færdiggørelse.

# SAB BELLAHØJ I – BRAND – AUTOMATISK BRANDALARMERING

At der frem til etableringen af de passive tiltag etableres aktive brandteknisk tiltag i form af **ABA-Automatisk Brandalarmering** og **AVA- Automatisk Varslings** - anlæg

- Projektering pågår
- Forventet byggestart januar 2023
- I drift i løbet af første halvår 2023
- Intelligente følere inde i jeres boliger, elevatorforum, trapper og kældre
- I bliver varslet med 6 uger inden byggestart
- Brandvæsenet tilkaldes automatisk
- Evakueringsplan
- Driftspersonale tilkaldes automatisk



## SAB BELLAHØJ I – BRAND – RØGALARMER

Opsætning af serieforbundne røgalarmer - indtil at ABA- og AVA-anlæggene er i drift

Opsættes i elevatorforum, opgange og kældre

- Opsætning pågår
- Sættes i drift løbende
- I skal selv tilkalde brandvæsenet
- Evakueringsplan
- Driftspersonalet tilkaldes automatisk

## SAB BELLAHØJ I – BRAND – HJÆLP TIL RYDNING AF KÆLDERRUM

At der i perioden frem til beboernes genhusning og projektets opstart iværksættes et skærpet tilsyn med de brandmæssige forhold

Lørdag den 24. september 2022 – hjælp til at få ryddet op i jeres kælderrum – nedbringe mængden af brændbart materiale – mere information kommer

## SAB BELLAHØJ I – BRAND – SKÆRPET BRANDEFTERSYN

At der i perioden frem til beboernes genhusning og projektets opstart iværksættes et skærpet tilsyn med de brandmæssige forhold

- Hyppig kontrol af elevatorforrum, sluser, opgange og kældre
- I må ikke opbevare effekter i elevatorforrum eller sluse – alt skal ind i boligen

## SAB I – BYGGESTART

Vi er i gang med at projektere renoveringen

Den skal starte senest i 2025

Vi forventer byggestart første kvartal 2025

Foreløbig rækkefølge for renoveringen

- 1 SAB I-1 Bellahøjvej 34
- 2 SAB I-2 Ved Bellahøj Syd 13
- 3 SAB I-4 Ved Bellahøj Syd 15/17
- 4 SAB I-3 Ved Bellahøj Syd 19/21

**Genhusnings processen**

**Overordnet**

**Mere på torsdag 8. september 2022**



# HVEM KAN BLIVE PERMANENT GENHUSET NU?

Beboere i SAB I

Der er:

- Småbørnsfamilier
- Bevægelseshæmmede
- Andre, der er utrygge ved situationen.

Tilbage melding inden 30. september 2022



# HVEM KAN BLIVE PERMANENT GENHUSET SENERE - INDEN RENOVERINGEN BEGYNDER?

Beboere i SAB I hvor deres livs situation ændrer sig

- Bliver småbørnsfamilier
- Bliver bevægelseshæmmede
- Bliver utrygge ved situationen.

Henvendelse senest 31. december 2023

## SAB I – DE TOMME BOLIGER OG MIDLERTIDIG GENHUSNING

De boliger, I forlader, bliver stående tomme, indtil de bliver renoveret.

Når de er renoveret – bliver de anvendt til midlertidig genhusning af de øvrige beboere i SAB Bellahøj I og II .

*Supplerende svar: Vi har efterfølgende besluttet i videst muligt omfang at begrænse den midlertidige genhusning i de boliger, I fraflytter.*



## HVAD BETYDER PERMANENT GENHUSNING?

Ved permanent genhusning flytter du permanent til en anden bolig.

Du skal betale nyt indskud, husleje og forbrug i det nye lejemål.

I kan ønske at vende tilbage til jeres nuværende kontraktbolig i SAB Bellahøj I, når de genudlejes **første gang** efter endt renovering og de har været anvendt til genhusning.

*Supplerende svar: Vi har efterfølgende besluttet i videst muligt omfang at begrænse den midlertidige genhusning i de boliger, I fraflytter.*

Flytteomkostninger ved en eventuel tilbageflytning dækkes.

# PERMANENT GENHUSNING HVOR?



I en anden bolig i SAB København



I en anden bolig i SAB Bellahøj  
SAB II – 12 tomme boliger –  
genhuses igen

## GENHUSNINGSBOLIGEN – PERMANENT GENHUSNING

*Genhusningsboligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr.*



- ”Passende størrelse” betyder minimum samme antal rum som din nuværende bolig, eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden.
- ”Passende beliggenhed”, boligen skal ligge i kommunen.

## PERMANENT GENHUSNING - BOLIGTILBUD

Du kan få op til 2 tilbud om permanent genhusning.

Takker du nej til de to første tilbud, vil du blive bedt om at vælge imellem fortsat at blive permanent genhuset eller at blive i din kontraktbolig frem til renoveringen.

Vælger du fortsat en permanent genhusning, vil du modtage et sidste tilbud på en vilkårlig bolig, som opfylder de lovmæssige krav til en genhusningsbolig.

Takker du nej til den, vil du sidenhen blive omfattet af den midlertidige genhusning.



## PERMANENT GENHUSNING – TILDELING AF BOLIGER

Tildeling af permanente genhusningsboliger sker på baggrund af genhusningsønsker.

Hvis 2 beboere ønsker den samme bolig, tildeles boligen efter bo-anciennitet – samlet botid i afdelingen – i en eller flere boliger – på egen kontrakt.

## PERMANENT GENHUSNING – INDSKUD OG LEJEKONTRAKT

- Ved permanent genhusning får du en ny lejekontakt på den nye bolig, og din nuværende bolig opsiges.
- Indskuddet fra nuværende lejemål bliver overført til den nye bolig - med forbehold for misligholdelse, udlæg, indskudslån, manglende huslejebetaling osv.
- En eventuel indskudsdifference bliver enten udbetalt eller skal indbetales.
- Indskud og første måneds leje skal være betalt ved indflytning i den nye bolig.

## Flytning



## FLYTNING

Du får betalt dine flytteomkostninger ved permanent genhusning.

Du kan vælge selv at stå for flytningen og få udbetalt en flyttegodtgørelse efter sin fraflytning.

Du kan vælge at flytte med et flyttefirma, som KAB samarbejder med i alle genhusningssager.

Du får mere information om flytningen på mødet den 8. september 2022.



## PERMANENT GENHUSNING - FRAFLYTNINGSSYN

Når du flytter er det lovpligtigt at afholde et fraflytningssyn.

Fraflytningssynet varetages af ejendomskontoret. Ved synet gennemgås boligen for eventuel mislighold.

Du hæfter kun for misligholdelse af bygningsdele og inventar, som ikke er omfattet af renoveringen.

Godkendte råderetssager hvor du har penge til gode, udbetales

## PERMANENT GENHUSNING - FRAFLYTNINGSSYN

Klimaskallen intakt – indvendige døre/entredør/vinduer/altandøre

Boligen som helhed rengjort

Køleskab og indbo fjernet

Altankasser tømt

Installationer intakte og fungerer (vand/varme/el)

Kælderrum tømt

Faste skabe/køkkenskabe skal være der

# Genhusningsprocessen

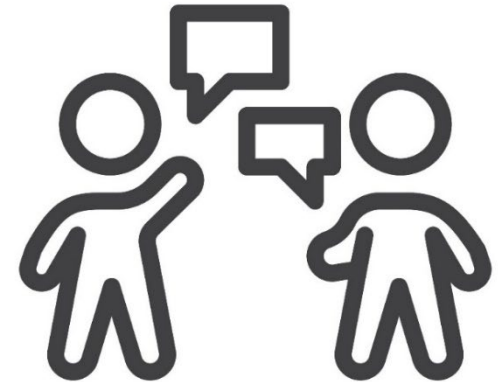
# GENHUSNINGSPROCESSEN

Informationsmøde om genhusning den 8. september 2022.

Herefter omdeling af:

- Spørgeskema
- Informationsfolder om genhusning
- Oversigt over SAB's afdelinger.

Personlig genhusningssamtaler med alle, der ønsker permanent genhusning.



## VIGTIGE DATOER

- I uge 38 – (19. – 23. september) omdeles informationsmateriale; spørgeskema, folder og bolignøgle.
- 30. september 2022 er deadline for udfyldelse af spørgeskema.
- I løbet af november 2022 afholdes genhusningssamtaler.
- Løbende permanente genhusninger fra december 2022

## KONTAKTOPLYSNINGER

Har du **spørgsmål om genhusning**, som du ikke har fået besvaret, kan du altid kontakte genhusningsteamet på:

Tlf.: 33 63 13 43 alle hverdage mellem 10.00 – 12.00.

Mail: [genhusning@kab-bolig.dk](mailto:genhusning@kab-bolig.dk)