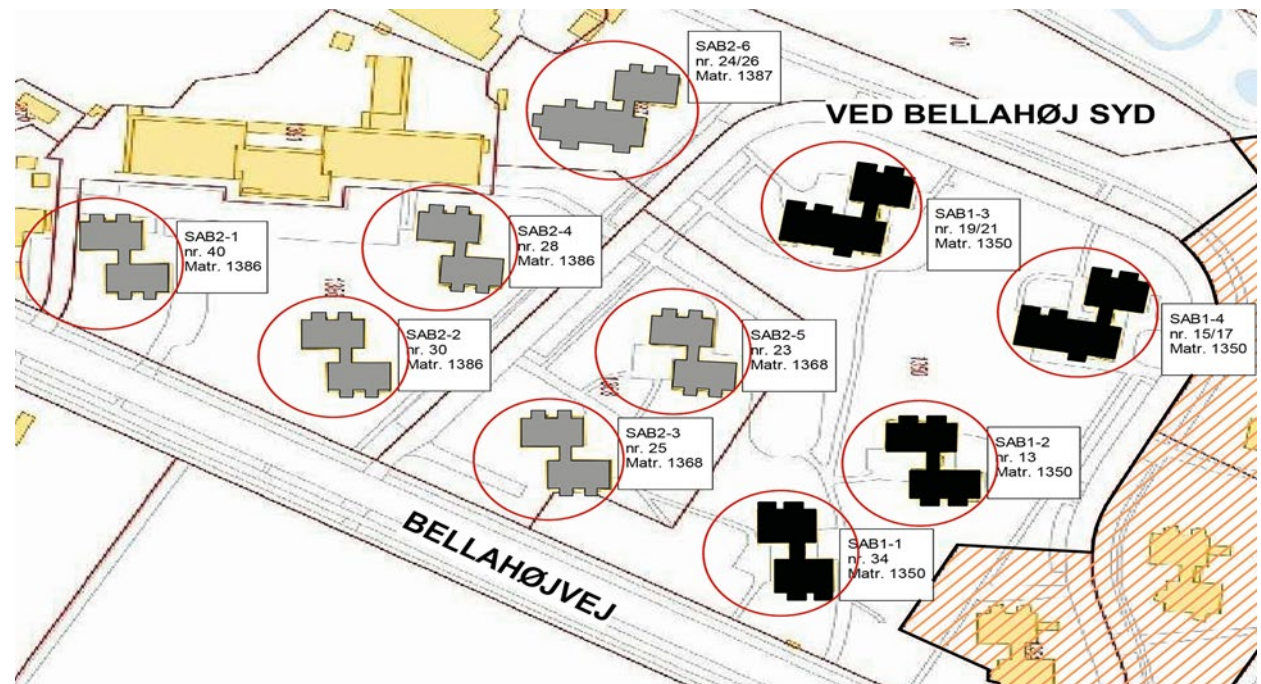


SAB BELLAHØJ I TILBUD OM FRIVILLIG PERMANENT GENHUSNING

KAB

Møde torsdag 8. september
2022

Disse slides lægges på
hjemmesiden 13.
september 2022



DAGSORDEN

- **Hvorfor permanent genhusning nu?**
- **Hvem kan ønske frivillig fremrykket permanent genhusning nu?**
- **Genhusningsprocessen**
- **Gennemgang af permanent genhusning**
- **Flytning – ved permanent genhusning**
- **Afklarende spørgsmål**

SAB BELLAHØJ I – PANELET

Trine Trampe

KAB

Genhusningsteamet

Daniel Kirstein Hansen

KAB

Genhusningsteamet

Finn Larsen

KAB

Områdechef

I salen

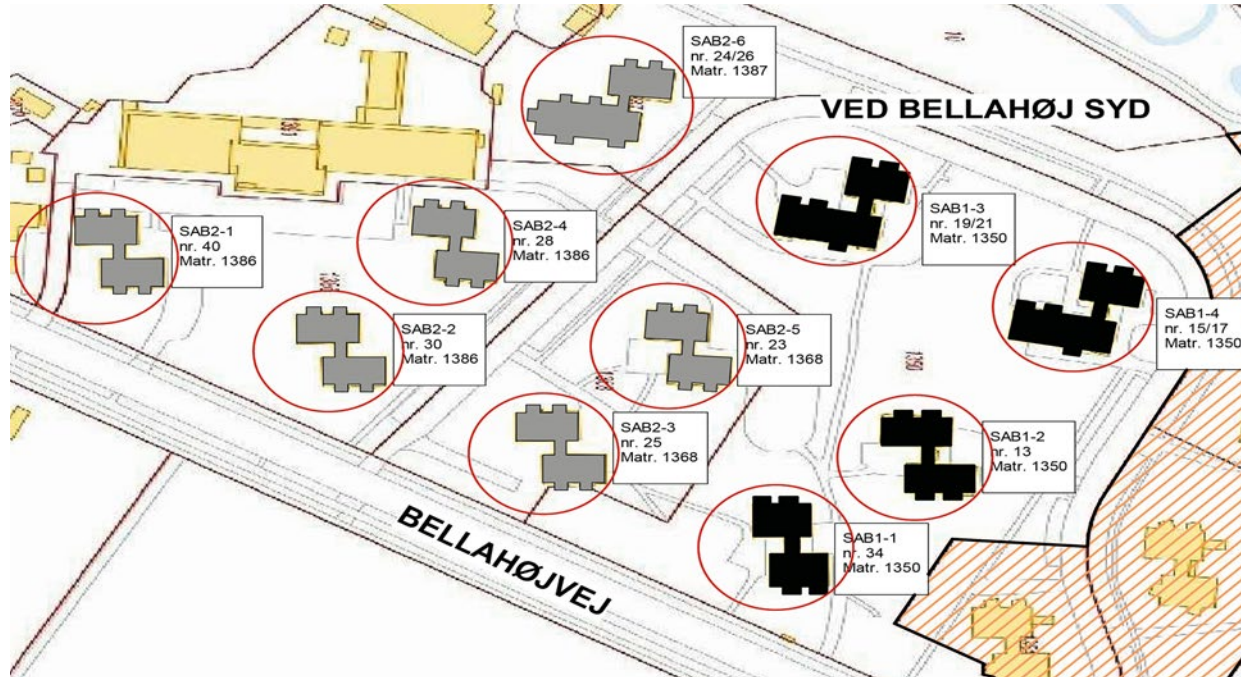
Afdelingsbestyrelsen og driften

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 permanent 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.

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 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.

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

- 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

Permanent genhusning



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.

PERMANENT GENHUSNING – KONTAKT TIL KOMMUNEN

Genhusningsteamet kan hjælpe med kontakt til kommunen:

- Ansøgning om indskudslån
- Ansøgning om boligstøtte
- Visitering til ældrebolig mv.

HVIS DU SELV FINDER EN PERMANENT GENHUSNINGSBOLIG

Hvis du selv finder en permanent genhusningsbolig:

- Frigørelse ved fraflytning til den 1. eller 15. i måneden.
- Udbetaling af flyttegodtgørelse / flyttehjælp
- Mulighed for at vende tilbage til nuværende bolig i Bellahøj efter renoveringen.

Flytning



FLYTNING – NÅR DU FLYTTER SELV

Du får godtgørelse til dækning af dine flytteudgifter

Godtgørelse per flytning:

2-rum	6.000 kr.
3-rum	8.000 kr.
4-rum	10.000 kr.
5-rum	10.000 kr.

Godtgørelsen udbetales efter flytning, når der er lavet fraflytningssyn i din bolig.

FLYTNING MED FLYTTEFIRMA

Flytning med flyttefirma omfatter:

- Levering af flyttekasser
- Flytning
- Afhentning af flyttekasser
- 3 handyman-timer

Flyttefirmaet bestilles af genhusningsteamet



FLYTNING MED FLYTTEFIRMA – SÆRLIGE VILKÅR

I samråd med genhusningskonsulentten kan det besluttes, at din flytning skal ske på særlige vilkår med flyttefirmaet. Flytningen omfatter:

- Levering af flyttekasser
- Nedpakning
- Flytning
- Udpakning
- Afhentning af flyttekasser
- 7 handyman-timer

Flyttefirma bestilles af genhusningsteamet

FRAFLYTNING VED PERMANENT GENHUSNING

Du har adgang til begge boliger i 1 uge (1 flytteuge), men du betaler kun husleje i den ene bolig.

Fraflytningssyn afholdes i din nuværende kontraktbolig.

Indflytningssyn afholdes i den nye bolig.

Hele boligen skal tømmes inkl. kælderrum.

PERMANENT GENHUSNING - 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

INSTALLATIONSRETTEEN – VASKEMASKINE / OPVASKEMASKINE

Hvis du via installationsretten har fået tilladelse til opsætning af en vaskemaskine eller opvaskemaskine, betaler byggesagen for genmontering af installationen i genhusningsboligen.

Er du i tvivl, om dine installationer er godkendte, skal du kontakte ejendomskontoret.

HVAD MED MIT KOMFUR OG KØLESKAB?

I SAB Bellahøj udlejes boligerne uden køleskab/fryser.

I SAB's afdelinger er det forskelligt, om boligerne udlejes med eller uden køleskab/fryser og komfur.

Vælger du permanent genhusning til en anden af SAB's afdelinger, skal du være opmærksom på eventuelle ekstra udgifter til indkøb af komfur.

GODTGØRELSE – VED HELDÆKKENDE TÆPPER

Heldækkende gulvtæpper, indkøbt inden den 8. september 2022 erstattes således:

- 1-3 år: Nyværdi
- 4-9 år: Dækkes med afskrivning med 10 % pr. år, minimum afskrivning er 40 %.
- 10 år eller ældre: Ingen erstatning

Der skal fremvises en kvittering med navn, adresse og anskaffelsessum for erstatning.

Genhusningsprocessen

GENHUSNINGSPROCESSEN

- I uge 38 – (20. september) omdeles informationsmateriale; spørgeskema, folder og bolignøgle.
- **30. september 2022** er deadline for udfyldelse af spørgeskema.
 - Spørgeskemaet kan afleveres i brevsprækken projektboligen; Ved Bellahøj Syd 23B, 1. tv.
 - Spørgeskemaet kan også hentes på afdelingens hjemmeside og sendes elektronisk til genhusningsteamets mail: genhusning@kab-bolig.dk.
- I løbet af november 2022 afholdes genhusningssamtaler.
- Løbende permanente genhusninger fra december 2022

HAR DU BRUG FOR EN PERSONLIG SAMTALE?

I spørgeskemaet kan du krydse af, hvis du har behov for en samtale med en genhusningskonsulent.

Samtalen vil foregå telefonisk.

Genhusningsteamet sørger for at indkalde dig til samtalen.

Varighed ca. 30 minutter og tager udgangspunkt i dit udfyldte spørgeskema og handler **kun** om genhusning.

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