

**BEBOERINFORMATION
2. FEBRUAR 2023**

Nyt fra informationsmøde om påbud og genhusning

- Hovedpunkter og spørgsmål/svar

Kære beboere i SAB-Bellahøj II

Tak for et godt informationsmøde den 25. januar 2023.

Da det ikke var alle beboere, som havde mulighed for at deltage, har vi i denne beboerinformation samlet hovedpunkter og spørgsmål/svar fra mødet. Som vi informerede om på mødet, vil I den 6. februar modtage detaljeret information i jeres postkasser om genhusning samt et spørgeskema om jeres ønsker til genhusning.

Påbud fra Københavns Kommune

På mødet orienterede KAB's byggedirektør Rasmus Jessing om, at SAB/KAB har modtaget et påbud om at fremme genhusning af beboerne i SAB-Bellahøj II. Rammerne for genhusning af de seks huse er imidlertid lidt forskellige.

Ved Bellahøj Syd 23A+B, 24A+B+26 og 28A+B

Beboerne i de tre mest vindfølsomme huse skal genhuses inden 30. juni 2024. Det er husene på 11 og 13 etager. Alle beboere i disse tre huse skal genhuses.

Bellahøjvej 40, Ved Bellahøj Syd 25 og 30

For de tre øvrige huse, som har 9 etager, skal genhusningen ske i takt med, at beboerne selv henvender sig med ønsket om genhusning. Her er altså tale om en frivillig fremrykket genhusning.

Læs mere på www.sab-bellahøj.dk, hvor du også finder dias fra informationsmøderne. Beboere i Bellahøj I-II, som har spørgsmål, kan ringe til KAB på telefon 33 63 10 00.

Få svar på dine spørgsmål om genhusning

Har du spørgsmål om genhusning, er du velkommen til at kigge forbi projektboligen til 'Genhusning og kaffe'. Genhusningskonsulent Trine Trampe og områdedecheff Finn Larsen svarer på spørgsmål:

8. feb. kl. 16.00-20.00 – 'Genhusning og Kaffe'

15. feb. kl. 16.00-20.00 – 'Genhusning og kaffe'

Projektboligen ligger: Ved Bellahøj Syd 23 B, 1 tv.

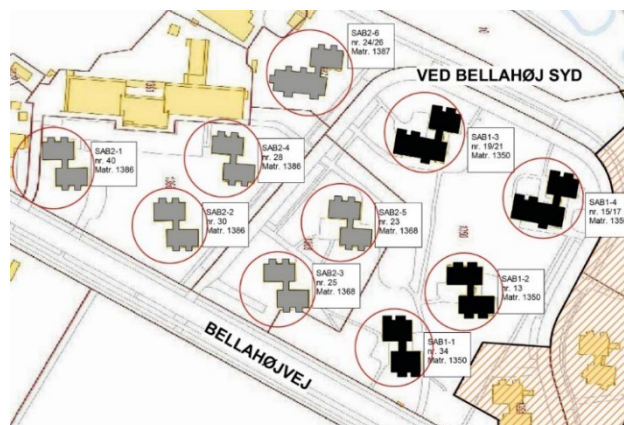
Spørgsmål/svar og dias

Sammen med denne beboerinformation får du spørgsmål/svar fra informationsmødet samt dias, der blev vist på mødet. Du kan tillige finde materialet på www.sab-bellahøj.dk

Med venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen

i Samvirkende Boligselskaber



SAB-Bellahøj II er de huse, der er farvet grå.

KAB

S A B
SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER



Spørgsmål og svar fra informationsmødet den 25. januar 2023

Spørgsmål 1: Der er tale om, at vi får en opsigelse i løbet af foråret – kan I sige mere om, hvornår det sker?

Svar: Vi opfordrer til, at I udfylder spørgeskemaet med ønsker om genhusning, som I får omdelt den 6. februar 2023. Det regner vi med, at de fleste af jer gør. Skulle der være nogen, som ikke gør, så tager vi stilling til, om der skal sendes en opsigelse.

Spørgsmål 2: Underligt at organisationsbestyrelsen i SAB beslutter permanent genhusning. Man skal betale nyt indskud, man kan få en husleje der er 3 gange så høj. Ved midlertidig genhusning bliver huslejen ikke højere.

Svar: Beslutningen er truffet i organisationsbestyrelsen efter en grundig drøftelse af for og imod. Det er helt i orden at være af en anden mening, men det ændrer ikke beslutningen. Selvom der er besluttet permanent genhusning, får I alle tilbud om at flytte tilbage til den bolig, hvor I bor i dag.

Spørgsmål 3: Gælder den samme garanti, hvis man skulle være kommet på overførselsindkomst – og området er stemplet som forebyggelsesområde?

Svar: Alle får tilbud om at flytte tilbage, når deres bolig er renoveret. Alle fire områder på Bellahøj indgår i et forebyggelsesområde. Hvordan det ser ud om 3-4 år, er der ingen som ved. Vi formoder, at Bellahøj er taget af listen.

Spørgsmål 4: Hvem får genhusningsmaterialet?

Svar: Alle beboere i SAB-Bellahøj II.

Spørgsmål 5: Hvem har førsteprioritet? Er det beboerne i de tre mest berørte huse?

Svar: Alle er i samme pulje, men med respekt for bo-anciennitet (dvs. hvor længe man har boet og haft kontrakt på en bolig i SAB-Bellahøj).

Spørgsmål 6: Kommer dem, der bor i andre huse før fx os i 24, som er et af de mest udsatte huse?

Svar: Alle jer der bor i SAB-Bellahøj II, er i samme pulje.

Spørgsmål 7: Hvorfor prioriterer I ikke os i de mest udsatte huse?

Svar: Fordi vi mener, vi godt kan nå at genhuse jer alle indenfor fristen i påbuddet.

Spørgsmål 8: Jeg er mødt op for en gammel beboer. Hvem hjælper ham, når han skal flytte?

Svar: Det gør et flyttefirma, som pakker alt, og flytter for ham.

Spørgsmål 9: Vil jeg kunne have husdyr med?

Svar: Ja, I kan ønske de afdelinger, hvor I må have husdyr.

Spørgsmål 10: Os som ikke har fået påbud endnu, hvornår forventer I, at vi skal være ude?

Svar: Det er de tre bygninger på 9 etager. Der er ingen bagkant for jer. I bliver tilbudt fremrykket permanent genhusning. Man kan derfor vælge at blive boende (indtil genhusning i tilknytning til renoveringen) eller vælge at flytte nu. Dvs. I kan aflevere et skema med genhusningsønsker, hvis I gerne vil prioriteres nu og ellers skal I ikke aflevere et skema.



Spørgsmål 11: Når vi bliver genhuset permanent og får at vide, at vi har en garanti for at vende tilbage til samme bolig. Hvis der bliver lavet om i boligen i forbindelse med renoveringen, så har jeg fået at vide af en advokat, at så behøver I ikke tilbyde os boligen alligevel. Er det sådan?

Svar: Nej, sådan forholder det sig ikke. De af jer, der ønsker at flytte tilbage, I får det tilbudt.

Spørgsmål 12: Hvis der sker ændringer i boligen, bliver huslejen så også højere? Vil vi få dækket flytningen tilbage igen? Og kan man vælge at blive i genhusningsboligen?

Svar: Du får kontrakt på genhusningsboligen, så du kan vælge at blive. Vi kan ikke renovere husene uden at det påvirker huslejen. Hvor meget huslejen stiger, afhænger af projektet for helhedsplanen. Dem der ønsker at flytte tilbage til deres nuværende bolig, når den er renoveret, vil få dækket flytteomkostningerne.

Spørgsmål 13: De specifikke boliger. Står der specifikt, hvad det er for boliger, vi kan søge?

Svar: Ja, I får en boligoversigt over, hvilke boligafdelinger I kan søge. Listen kommer med materialet, som omdeles den 6. februar.

Spørgsmål 14: Er der sat adresse på boligerne fra andre selskaber?

Svar: Nej. Det er et antal boliger.

Spørgsmål 15: Huslejen - er den skrevet på listen?

Svar: Ja. Husleje, hvidevarer, husdyr osv. vil fremgå af listen over boliger. Når I får et boligtilbud, vil alle oplysninger også fremgå af tilbuddet, og I vil få mulighed for at se boligen, inden I takker ja eller nej.

Spørgsmål 16: Er der ældreboliger på listen?

Svar: Nej, men vi kan formidle kontakt til kommunen, som kan visiterer til en ældrebolig. Det er kommunen, som visiterer til ældreboliger.

Spørgsmål 17: Et opklarende spørgsmål... Bellahøjvej 40 og Ved Bellahøj Syd 30 og 25 ... kan man vælge at blive boende?

Svar: Ja, indtil der sker en genhusning, når renoveringen starter.

Spørgsmål 18: Den husleje vi kommer til – hvilke hensyn tager I der? Hvor meget risikerer vi at stige?

Svar: På oversigten vil huslejeniveauet fremgå. Vi forsøger at matche det i har i dag. Der kan være en forventningsafstemning ift. husleje og beliggenhed.

Spørgsmål 19: Hvorfor er I ikke ærlige og siger, at husene skal rives ned. Det har jeg fået at vide i kommunen i dag.

Svar: Vi er ærlige, og det har vi intet hørt om. Vi har ingen skjulte dagsordener.

Spørgsmål 20: Vi har selv skrevet os på nogle ventelister – nogle boliger er medejerboliger, hvad er det?

Svar: I KAB-Fællesskabet har vi ganske få afdelinger, der er medejerboliger. Her skal man lægge et langt større indskud, men det er ganske få boliger ca. 20-30 i alt.

Spørgsmål 21: Trumfer jeres garanti forebyggelsesreglerne?

Svar: Genhusning går forud for forebyggelseskriterierne.

Spørgsmål 22: Hvor mange boligtilbud kan man få?

Svar: I kan få tre boligtilbud i alt. Hvis I afslår et boligtilbud, vil I blive kontaktet af genhusningsteamet, så vi sammen kan rette jeres ønsker til og forhåbentlig ramme mere rigtigt med det næste tilbud.



Spørgsmål 23: Hvordan sender I tilbud?

Svar: Vi sender boligtilbud pr. mail og med almindelig post.

Spørgsmål 24: Istandsættelse af den nye bolig. Kan man få ekstra tid til istandsættelse?

Svar: Fra det øjeblik du får nøgler til den nye bolig, kan du begynde at istandsætte. Der er ikke en fast tidsramme - vi finder ud af det. Det kan også være, boligen er istandsat. Det kommer an på, hvilken vedligeholdelsesordning der er i den boligafdeling, du flytter til.

Spørgsmål 25: Godt I indrømmer fejl. Er det muligt at få navnet på den vindmand, der begik fejlen? Det viser, at beredskabet ikke fungerer så godt, som det skulle. Interessant, fordi påbuddet anfører, at evakueringsberedskab er belastende.

Svar: Det var en fejl, at vi kun sendte sms til ét hus, da det blæste i forrige weekend. Vi havde helt styr på vindforholdene. Næste gang sender vi sms til alle husene. Vi er mange mennesker, som følger det her utrolig tæt.

Spørgsmål 26: Hvad er status på beregninger af forstærkning af de 3 ni-etagers huse?

Svar: Vi har ikke fået resultatet endnu, men vi regner med, at der kan laves forstærkninger i 9 etages huse.

Spørgsmål 27: Hvis man har boet flere steder her på Bellahøj, bliver det så regnet med i ancienniteten? Eller er det kun den sidste bolig?

Svar: Det er den samlede tid, du har boet i SAB-Bellahøj og haft kontrakt på en bolig.

Spørgsmål 28: Hvor mange tilbud får man, og hvor mange gange må man sige nej?

Svar: Du får tre tilbud. Vi har en dialog, hvis I siger nej til et tilbud - og sender så et nyt tilbud. Hvis I også svarer nej til det, så er der et sidste tilbud. Vi går rigtig langt for jer.

Spørgsmål 29: Får man at vide, hvilke numre genhusningen omfatter - og rækkefølge for renoeringen.

Svar: Det kan I se på kopi af dias, der bliver omdelt. Der er adresser på dias.

Spørgsmål 30: Jeg bor i nr. 40 - forventet afslutning af renoeringen i 2030 - kan jeg ikke flytte før da?

Svar: Jo. Du kan godt flytte nu. Så skal du bare aflevere spørgeskemaet, som du modtager den 6. februar.

Spørgsmål 31: Er det sådan, at KAB skal finde en lejlighed, der er tilsvarende?

Svar: En passende bolig er det, der står i lovgivning. Det er en bolig med samme antal rum eller et rum mere end antallet af husstandsmedlemmer. Og det er en bolig i samme kommune med mindre, du ønsker at flytte til en anden kommune.

Spørgsmål 32: Får man tilsendt alt materialet fra dias?

Svar: Dias fra mødet i dag omdeles den 2. februar. Genhusningsmaterialet den 6. februar.

Spørgsmål 33: Følger min anciennitet med i den nye bolig?

Svar: Der er lidt forvirring omkring begreberne. Din bo-anciennitet (den tid du har boet og haft kontrakt på en bolig på Bellahøj) benyttes, når vi fordeler genhusningsboliger. Den anciennitet bortfalder, når du er genhuset.

Hvis du er skrevet op på intern venteliste i SAB Bellahøj, kan du bibeholde din anciennitet på den liste, uanset hvor du flytter hen.



Spørgsmål 34: Istandsættelse ved fraflytning – hvordan skal boligen afleveres?

Svar: Boligen skal være intakt ved fraflytning og skal afleveres rengjort. Der afholdes et lempeligt fraflytningssyn. Eksempelvis vil et ridset gulv ikke blive betragtet som misligholdelse. Hvis man ønsker en nærmere afklaring, kan man bestille et servicetjek på ejendomskontoret.