

PROCES FOR PERMANENT GENHUSNING

KAB

Informationsmøder om genhusning.

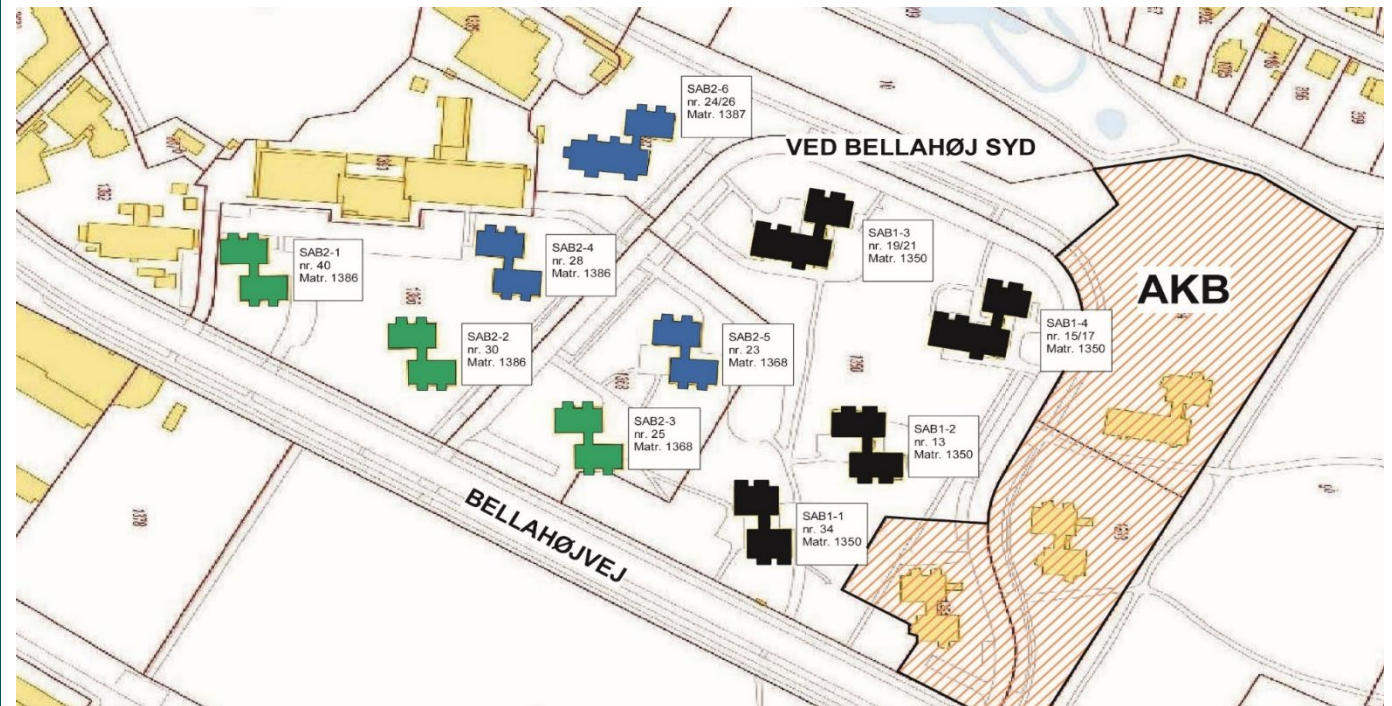
Tirsdag den 30. januar 2024 specifikt for:

Ved Bellahøj Syd Nr. 23 og 28.

Kl. 17.30 – 19.00

Ved Bellahøj Syd Nr. 24 / 26

Kl. 19.30 – 21.00.



SAB 

DAGSORDEN

Velkommen – præsentation af panelet ved Jan Holbæk Nielsen

Formålet med mødet ved Louise Lind

Status på genhusningen ved Trine:

- **Genhusningsprocessen indtil nu**
- **Hvor langt er vi?**
- **Udfordringer og genhusningsmuligheder**

Genhusningsprocessen fremadrettet, herunder eventuelle opsigelser.

Spørgsmål

SAB BELLAHØJ II – PANELET

Trine Trampe

KAB

Genhusningsteamet

Daniel Kirstein Hansen

KAB

Genhusningsteamet

Louise Lind

KAB

Kundechef SAB

Jan Holbæk Nielsen

KAB

Driftschef

I salen

Jane Dalgard, Henrik Tofte Jensen

Ejendomskontoret

Annette Sadolin

KAB Kommunikation

Laura Alberte Villumsen

KAB Jurateam

Status på genhusningen

HVAD ER DER SKET INDTIL NU?

For at skaffe så mange genhusningsmuligheder som muligt:

- Siden udlejningstoppet den 19. oktober 2022 har vi løbende indsamlet passende boliger fra SAB's forskellige afdelinger.
- Bevilling af 30 boliger fra 3B
- Bevilling af 30 boliger fra AKB København
- Bevilling af 15 boliger fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber (FFB)
- Ny ekstrabevilling på yderligere 12 boliger fra Frederiksberg Forenede Boligselskaber.
- Ekstra fremvisning og mulighed for permanent genhusning til ledige rækkehuse i Humlevænget.

GENHUSNINGSPROCESSEN INDTIL NU

- Genhusningsteamet har afholdt informationsmøder for alle husstande om genhusningsprocessen.
- Alle husstande har modtaget en folder, boligoversigt og et spørgeskema om genhusning.
- Der er afholdt genhusningssamtaler med alle husstande, der har ønsket en samtale.
- Løbende dialog med jer om jeres genhusningssituation.
- Vi har sendt genhusningstilbud afsted, så snart der har været et match.
- Vi har kontaktet flere af jer husstande med boligtilbud fra andre afdelinger, som muligvis har kunnet have interesse for jer.

HVOR LANGT ER VI?

- 80 husstande er blevet permanent genhuset i løbet af de sidste ca. 10 måneder.
- Vi mangler fortsat at genhuse 79 husstande fra SAB II-4, SAB II-5 og SAB II-6.
- Vi har nu 5 måneder tilbage til at finde løsninger til alle 79.

UDFORDRINGER I DAG

Lidt data baseret på ønsker fra resterende 79 husstande:

47 husstande ønsker permanent genhusning til en stuebolig.

37 husstande ønsker permanent genhusning til 4 eller 5 rums boliger. Ofte ønskes de samme afdelinger.

UDFORDRINGER I DAG

Top 6 mest ønskede afdelinger:

Jeres ønsker:

| Afdeling | Antal |
|-----------------|-------|
| AKB Bellahøj | 30 |
| Tusindfryd | 14 |
| Vandværksgården | 13 |
| Holmehusene | 8 |
| Stjernen | 8 |
| Herlevhuse | 7 |

Brugt til genhusning frem til i dag:

| Afdeling | Antal |
|-----------------|-------|
| AKB Bellahøj | 0 |
| Tusindfryd | 0 |
| Vandværksgården | 1 |
| Holmehusene | 0 |
| Stjernen | 3 |
| Herlevhuse | 7 |

UDFORDRINGER – AKB BELLAHØJ

- 17 antal husstande ønsker en bolig med 4 rum i AKB Bellahøj.
- Der er i alt 7 boliger i hele AKB Bellahøj med 4-rum. Ingen af dem er ledige.
- Vi har pt. 2 boliger i AKB Bellahøj, som er reserveret.
- AKB Bellahøjs renovering er udfordret af en række forsinkelser, der betyder at vi ikke har fået et antal boliger derhenne, som vi havde håbet på.
- Vi kan derfor ikke regne med, at vi kan bruge kommende færdigrenoverede boliger til genhusning af jer husstande.
- Hvis vi får ledige boliger i AKB Bellahøj vil det være ganske få boliger på 2 eller 3 rum og altså ikke 4-rumsboliger.

Genhusningsprocessen fremadrettet

GENHUSNINGSPROCESSEN FREMADRETTET

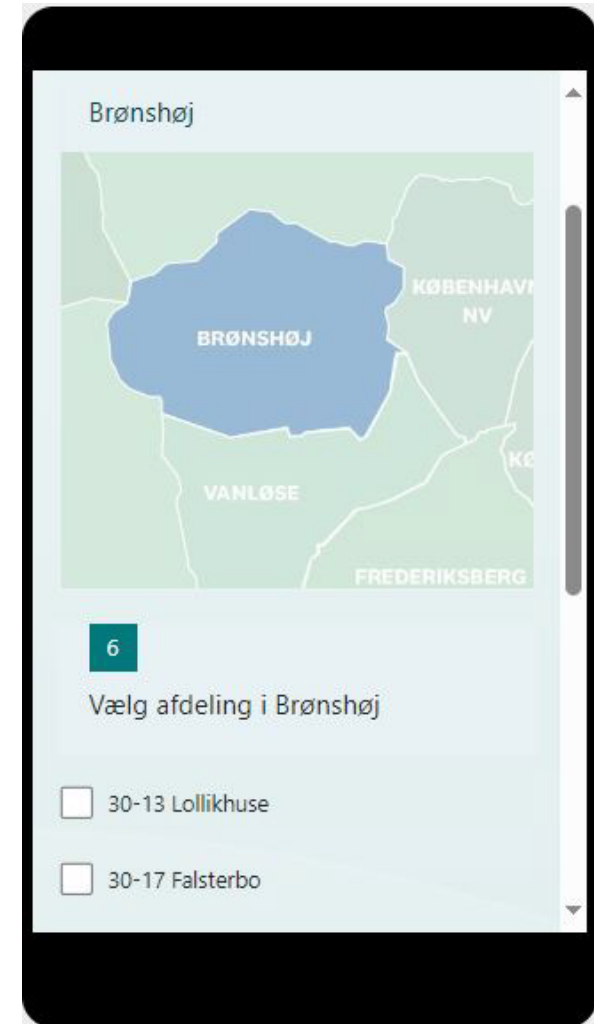
- Det er ikke muligt at opfylde alles ønsker.
- I bliver nu nødt til at pege på andre boligafdelinger, hvis I selv vil have mulighed for at påvirke genhusningstilbuddene.
- Vi beholder jeres nuværende ønsker, men jo flere afdelinger I tilføjer til jeres ønskeliste, jo større er chancen for at vi kan imødekomme jeres ønsker.

GENHUSNINGSPROCESSEN FREMADRETTET

- Vi har nok boliger, som står klar til genhusningsbrug.
- Vi har både ledige 2, 3 og 4 rumsboliger, men de ligger i andre afdelinger end top 6.
- Boligerne fordeler sig jævnt på områder og afdelinger indenfor Københavns Kommune.
- Der er tale om boliger fra både SAB, AKB København og 3B.
- Mulighed for visitering af Københavns Kommune til eksempelvis ældrebolig eller anden handicapegnet bolig.

GENHUSNINGSPROCESSEN FREMADRETTET

- Ny digital oversigt med ledige boliger, hvor du kan tilføje boligønsker – med QR-kode til din smartphone.
- Oversigten er tilgængelig fra 05-02-2024.
- I modtager enten et link på mail eller et brev med QR-koden.
- Første frist for at afgive et nyt boligønske er torsdag 15-02-2024.
- Herefter opdateres oversigten digitalt hver uge, hvorefter boligerne sendes i tilbud.



GENHUSNINGSPROCESSEN FREMADRETTET

Har du behov for hjælp til at bruge den digitale oversigt?

Kom forbi projektboligen – genhusningsteamet sidder klar.

Torsdag den 8. februar kl. 16-19

Torsdag den 15. februar kl. 16-19

Vi vil løbende have fokus på tiltag, der kan hjælpe jer med at få et overblik over de forskellige boligområder og afdelinger, hvor vi har ledige boliger.

HVIS DU SELV FINDER EN PERMANENT GENHUSNINGSBOLIG

Husk, at du gerne selv må finde en permanent genhusningsbolig:

- Frigørelse ved fraflytning til den 1. eller 15. i måneden.
- Udbetaling af flyttegodtgørelse / flyttehjælp
- Alle har mulighed for at vende tilbage til nuværende bolig i Bellahøj, når den er klar til udlejning.

PROCES FOR OPSIGELSER

- Alle husstande i SAB II-4, SAB II-5 og SAB II-6 skal være permanent genhuset til den 30. juni 2024.
- Vi er forpligtiget i henhold til almenlejeloven til at opsiges jer med minimum 3 måneders varsel.
- husstande, der ikke har underskrevet en lejekontrakt på en permanent genhusningsbolig inden den 20. februar 2024, vil modtage et brev med en opsigelse af lejemålet.
- I vil modtage opsigelsen inden udgangen af februar 2024.
- Sammen med opsigelsen vil der være et tilbud om permanent genhusning, der opfylder de lovmæssige krav til en passende bolig.
- I har 6 uger fra modtagelse af opsigelsesbrevet til at gøre indsigelse.
- Der vil være en vejledning i opsigelsesbrevet.
- Genhusningsprocessen fortsætter frem til 30. juni 2024.

GENHUSNINGSBOLIGEN – PERMANENT GENHUSNING

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



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

Spørgsmål

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

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 II, når de genudlejes **første gang** efter endt renovering.

Flytteomkostninger ved en eventuel tilbageflytning dækkes.

PERMANENT GENHUSNING – INDSKUD OG LEJEKONTRAKT

- Ved permanent genhusning får du en ny lejekontrakt på den nye bolig.
- 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.

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, og nøglerne er afleveret.

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 nye bolig.

Lovpligtigt indflytningssyn afholdes i den nye bolig.

Lovpligtigt fraflytningssyn afholdes i din nuværende kontraktbolig.

Hele boligen skal tømmes inkl. kælderrum.