

# Genhusningsvejledning

Boligselskabet BSB Svendborg

Afd. 7502 Toftemarken, Klintemarken og Frilandsvej

Afd. 7504 Jægermarken

Renovering.



## Udarbejdet marts måned 2016

Revision	Dato	Emne/pkt.
A	21.02.2017	Pkt. 3 Prioritering, flytning fra moderniseret bolig Pkt. 11 Fraflytning, flyttegodtgørelse 6 mdr. før Pkt. 15 Varme, ændret afregning i midlertidig bolig Pkt. 17 Midlertidig genhusning, 4 afsnit er tilgået
B	16.03.2017	Pkt. 17 Vedrørende indskud i kontraktbolig

Det er besluttet, at renoveringsarbejderne i afdelingen er så omfattende, at der skal ske genhusning af alle.

Genhusningen gennemføres som angivet i denne vejledning. Bemærk vejledningens dato, og revisionsdato. Da der altid dukker ting op i forbindelse med gennemførelsen af en renovering/genhusning, der ikke er beskrevet, vil denne vejledning blive tilrettet undervejs i renoveringsforløbet. Dato for seneste revision fremgår af revisionsdatoen på forsiden.

Boligselskabet BSB Svendborg har indgået aftale med Domea.dk om at stå for genhusningsopgaven i forbindelse med renoveringen.

Genhusningen baseres på størst mulig frivillighed hos beboerne og på at give dem de bedst mulige betingelser for at få netop den løsning, der er bedst for dem, indenfor rammerne af lovgivningen og beslutninger truffet af organisationsbestyrelsen.

## Indhold

<b>1. Lovhjemmel til genhusning .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Genhusningskoordinator.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Prioritering af genhusningsboliger .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Genhusning i hele boligselskabet.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Genhusning udenfor boligselskabet .....</b>	<b>4</b>
<b>6. Oprykningsventeliste, ventelistegebyr.....</b>	<b>4</b>
<b>7. Regler for flytning, og betaling af udgifter .....</b>	<b>5</b>
<b>8. Installationsretten og godtgørelse.....</b>	<b>6</b>
<b>9. Råderetten og godtgørelse .....</b>	<b>6</b>
<b>10. Niveau for renoverede boliger ved "ny lejer" .....</b>	<b>6</b>
<b>11. Fraflytning, efter meddelt stop for udlejning på alm. lejekontrakter.....</b>	<b>6</b>
<b>12. Fraflytning fra boliger, hvor beboerne skal genhuses .....</b>	<b>7</b>
<b>13. Tilbageflytning til kontraktboligen .....</b>	<b>7</b>
<b>14. Boligyldelse – længst levende i stor bolig .....</b>	<b>7</b>
<b>15. Økonomi - følgeudgifter ved flytning .....</b>	<b>7</b>
<b>16. Permanent genhusning .....</b>	<b>9</b>
<b>17. Midlertidig genhusning .....</b>	<b>10</b>

## 1. Lovhjemmel til genhusning

Jf. Lov om almene boliger § 85 kan udlejer opsigse lejeaftalen, når udlejeren dokumenterer, at ejendommen skal nedrives, eller at ombygningen medfører, at det lejede må fraflyttes.

Opsiges en lejer efter § 85, skal udlejeren tilbyde lejer en erstatningsbolig. Udlejer og lejer kan aftale om erstatningsboligen skal være permanent eller midlertidig. I tilfælde af uenighed er det udlejer, der træffer beslutning.

Hvis renoveringen indebærer, at kontraktboligen bliver ubeboelig i en periode på mere end 12 måneder, har man krav på permanent genhusning. Dette forventes ikke at blive tilfældet for nogen boliger ved denne renovering. Hvis der opstår problemer, der medfører behov for genhusning ud over 12 måneder, skal dette aftales med beboeren.

### Ved permanent genhusning:

- Boligselskabet BSB Svendborg skal tilbyde beboerne genhusning i en anden bolig i kommunen. Boligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller har det samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig.
- Uanset begrundelsen har man ret til én gang at afvise en tilbudt genhusningsbolig og få tilbudt en anden bolig i stedet.

Boligselskabet BSB Svendborg skal samtidig tilbyde at dække lejerens rimelige og dokumenterede flytteudgifter i forbindelse med flytningen til en anden bolig.

### Fremleje:

Der stilles kun én genhusningsbolig til rådighed for hver bolig, der skal fraflyttes. Hvis en bolig er midlertidig fremlejet, er det kun den, der har den permanente kontrakt på boligen, der tilbydes genhusning – og der skal ansøges hos boligselskabet på ny, hvis man ønsker fremlejeforholdet fornyet. Evt. lejer af et enkelt værelse i en udlejers bolig skal selv finde en erstatning for dette.

### Ungdomsboliger/klubværelser:

Lejer af en ungdomsbolig eller et klubværelse har ret til permanent genhusning.

### Varsler:

Jf. Lov om leje af almene boliger, kapitel 7, § 33 stk. 2, skal der udsendes 1. varsel om iværksættelse af arbejder til ulempe for lejer senest 3 måneder før arbejdet iværksættes.

### Indsigelser og klager:

Uanset begrundelsen har man ret til én gang at afvise en tilbudt genhusningsbolig og få tilbudt en anden i stedet for. Herudover kan man altid klage til boligselskabet, hvis man ikke mener, den tilbudte genhusningsbolig opfylder lovens og dine krav om "en passende erstatningsbolig".

Hvis man er utilfreds med den behandling, man har fået under genhusningen, kan man rette henvendelse til boligselskabet. Man skal kontakte Servicecentret, Mølmarksvej 155.

Kan boligselskabet ikke imødekomme klagen, kan denne indbringes for beboerklagenævnet, der tager stilling til, om boligen opfylder lovens krav. Klagen sendes til borgmesterkontoret i Svendborg kommune med Att.: Beboerklagenævnet.

## 2. Genhusningskoordinator.

Der tilknyttes en genhusningskoordinator til renoveringen. Genhusningskoordinatoren koordinerer samarbejdsflader og arbejdsopgaver mellem Boligselskabet, afdelingen og beboerne.

Genhusningskoordinatoren afholder informationsmøder for de berørte beboere, gennemfører genhusningssamtaler med beboere, koordinerer udvælgelsen af boliger til genhusning, bistår de enkelte beboere i forbindelse med besøg i genhusningsboligerne, koordinerer deres flytning osv.

### 3. Prioritering af genhusningsboliger

Ved anvisning af genhusningsboliger prioriteres som udgangspunkt permanente genhusninger først, således at disse husstande i så vid udstrækning som muligt får den rigtige genhusningsbolig i den rigtige afdeling.

De beboere, der skal midlertidig genhuses, har anden prioritet til genhusningsboliger, men der søges, så vidt det er muligt, at anvise boliger i ønsket afdeling.

Permanent genhusning:

Opryknings/intern venteliste sættes ud af kraft. Dette gælder for beboere i alle Boligselskabets afdelinger, i forbindelse med permanent genhusning.

Følgende prioritering træder i kraft ved permanent genhusning:

-beboer, hvis bolig nedlægges pga. sammenlægning gives prioritet 1

-beboer, hvis bolig bliver større gives prioritet 2

-beboer, hvis bolig mister et værelse, gives prioritet 3

-beboer, i moderniseret bolig, der ønsker en anden bolig, gives prioritet 4

Ved samme prioritet tildeles boligen den beboer, der har boet længst tid i bebyggelsen.

Midlertidig genhusning:

Opryknings/intern venteliste sættes ud af kraft. Dette gælder for beboere i alle Boligselskabets afdelinger i forbindelse med midlertidig genhusning.

Ved midlertidig genhusning får man ikke ret til at blive boende i den midlertidige genhusningsbolig i længere tid, end der er aftalt. Ved eksempelvis ønske om at blive boende i en midlertidig genhusningsbolig, i en anden afdeling, vil dette kun kunne ske, hvis man har ret til det i h.t. oprykningsventelisten, -og med anciennitet fra afdelingen, hvor man har kontraktbolig.

I de tilfælde, hvor det ikke indenfor tidsfristen for udflytning er muligt at skaffe den rigtige genhusningsbolig i den rigtige afdeling, kan der, hvis der indgås fast aftale om senere indflytning i den rigtige bolig, anvises en overgangsbolig, indtil den rigtige genhusningsbolig kan anvises. Under opholdet i overgangsboligen har husstanden vilkår som øvrige beboere i den pågældende afdeling.

### 4. Genhusning i hele boligselskabet

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at beboerne kan blive genhuset i alle afdelinger under Boligselskabet BSB Svendborg.

### 5. Genhusning udenfor boligselskabet

Organisationsbestyrelsen giver byggeudvalgene for hhv. afd. 7502 og 7504 bemyndigelse til at anmode om hjælp til genhusningsopgaven fra andre almene boligorganisationer i Svendborg Kommune. Denne løsning vil kun blive anvendt, hvis det ikke er muligt at genhuse alle beboere i Boligselskabet BSB Svendborg.

### 6. Oprykningsventeliste, ventelistegebyr

Ventelistegebyr: Afd. 7502 og 7504 har årligt venteliste gebyr på kr. 190-

Beboere, der er opnoterede på oprykningslisten, bibeholder denne opnotering ved permanent genhusning i såvel egen afdeling som udenfor afdelingen, hvis beboeren fortsætter med at betale venteliste-gebyr.

Ved permanent genhusning i en anden afdeling bevarer beboerne deres boanciennitet fra den afdeling, hvorfra de bliver genhuset, i forhold til at søge anden bolig via oprykningsventelisten.

Ved midlertidig genhusning, hvor der flyttes tilbage til en anden bolig end kontraktboligen, bevarer beboerne deres boanciennitet på oprykningsventelisten.

## **7. Regler for flytning, og betaling af udgifter**

Ved midlertidig genhusning får beboeren betalt 2 flytninger.

Ved permanent genhusning får beboeren betalt 1 flytning.

Hvis den midlertidige genhusningsbolig er væsentlig mindre end kontraktboligen, og der ikke er plads til alt indbo – betaler boligselskabet for opmagasinerings. Opmagasineringen håndteres af flyttefirma. Der vil ikke være adgang til de opmagasinerede ting i genhusningsperioden.

Afsnit om delvis opmagasinerings i fraflyttet bolig er udgået.

Flytningen omfatter generelt også tømning af kælderrum pga. rør og ledningsarbejder. Dette gør sig især gældende for de opgange, der skal have elevator. Genhusningskoordinatoren aftaler endelig om dette med de enkelte beboere.

Beboere i afd. 7502 skal ved midlertidig genhusning i afd. 7502 flytte køleskabet med til den midlertidige genhusningsbolig.

Flytte selv:

Man har også mulighed at flytte sine ting selv. Når man flytter selv, vil man modtage en vis kompensation for sin ulejlighed. Man kan fortsat låne flyttekasser m.v., og ofte er der også en trækvogn til hjælp ved henvendelse til genhusningskoordinatoren.

Flytter du selv, aftales dette på forhånd med genhusningskonsulenten.

Man vil modtage følgende beløb, hvis man flytter selv:

1-vær. bolig:	1.500 kr.
2-vær. bolig:	3.000 kr.
3-vær. bolig:	4.000 kr.
4-vær. bolig:	5.000 kr.
5-vær. bolig:	6.000 kr.

Ved indgåelse af aftalen accepterer beboeren selv at undersøge, om betalingerne kan have indflydelse på den skattepligtige indkomst og/eller ydelser fra sociale myndigheder m.v.

Hjælp til flytningen:

Det forventes, at beboerne selv pakker deres ting ned i flyttekasser, så de er klar til afhentning af flyttefirma. Flyttekasser, indpakningspapir til service samt bobleplast til billeder og elektroniske skærme kan afhentes hos genhusningskoordinatoren.

Inventar der skal skilles ad før flytning, skal skilles ad af beboerne.

Gardiner og lamper nedtages af beboerne.

Gulvtæpper demonteres af beboerne.

Paraboler demonteres af beboerne.

Hvis beboer, eller de pårørende ikke har mulighed for at pakke, nedtage gardiner/lamper og fjerne gulvtæpper, kan der efter aftale med genhusningskoordinatoren tilbydes hjælp til dette.

Hjælp til handicappede og andre med særlige behov:

I ganske særlige tilfælde kan der være individuelle forhold som f. eks. handicapforanstaltninger eller ældreomsorg, der kræver en særlig indsats. I disse tilfælde skal man aftale dette med genhusningskonsulenten, der vil sørge for at få flyttet hjælpemidler, etablering af nødkald m.v. – evt. i samarbejde med kommunal fysioterapeut, kommunal visitator og/eller nærmeste pårørende.

Forsikringsforhold:

Hvis man vil være sikker på at have forsikringsdækning for indbo i forbindelse med flytning og opmagasinerings, skal man have en indboforsikring på kontraktboligen (flyttefirmaets forsikring dækker generelt ikke indbo man selv nedpakker). Man skal meddele sin forsikring når man flytter, er midlertidig genhuset, og hvor man har ting til opmagasinerings.

Hvis der sker en skade i forbindelse med flytningen, der skyldes nedpakningen, og man har selvrisiko på sin forsikring, betaler byggesagen beboerens udgift til selvrisiko.

#### Rengøring:

Når en lejlighed fraflyttes, skal denne være rengjort. Alle gulve skal være støvsuget og vasket, og alle køkkenskabe og skuffer skal være rengjort, så der ikke kan leve skadedyr i boligen.

Køle- og fryseskabe, der skal flyttes eller til opmagasinering, skal være afrimede og rengjort, og de må ikke lukkes helt til.

Ovenstående gælder også, hvis det er en bolig, der skal total-ombygges, men i en periode skal bruges til genhusningsbolig. Hvis boligen umiddelbart efter fraflytning skal total-ombygges, er rydning for alle løsdele, fjernelse af madrester og emballage og udfejnning tilstrækkelig. Dette aftales med genhusningskoordinatoren.

Hvis boligen ikke er tømt eller er rengjort, vil det være at sammenligne med misligholdelse af boligen, og der vil kunne blive opkrævet et beløb for oprydning eller rengøring enten over huslejen eller på flytteopgørelsen.

## 8. Installationsretten og godtgørelse

De beboere, der efter boligorganisationens anvisning har monteret tekniske installationer til opvaskemaskine og vaskemaskine i nuværende kontraktbolig, får det etableret uden omkostninger i den nye permanente genhusningsbolig.

Der bliver ikke udbetalt kompensation, for udførte installationer for opvaske og vaskemaskine.

## 9. Råderetten og godtgørelse

Ved permanent genhusning, midlertidig genhusning og fraflytning, kompenseres beboeren efter samme vilkår som ved ordinær fraflytning.

Forbedring/ændringer der ikke udført via råderetten, vil der ikke blive udbetalt godtgørelse for.

## 10. Niveau for renoverede boliger ved "ny lejer"

I de renoverede boliger, der skal udlejes til ny lejer, kan genhusningskoordinatoren efter vurdering igangsætte opshining af overflader og træværk og lakering af gulve, således boligen efter renovering udlejes med overflader i bedste kategori ved nyindflytning.

## 11. Fraflytning, efter meddelt stop for udlejning på alm. lejekontrakter

Kontraktboliger, der fraflyttes "efter meddelt stop for udlejning på alm. lejekontrakter", genudlejes i så vid udstrækning som muligt på tidsbestemte kontrakter uden genhusningsforpligtelse for Boligselskabet.

Beboere, der af egen vilje fraflytter deres bolig efter meddelt "stop for udlejning på almindelige kontrakter", kan få udbetalt flyttegodtgørelse op til 6 mdr. før fraflytning skal være sket i henhold til genhusningstidsplanen.

Fraflytningen sker ved opsigelse på almindelige vilkår i lejekontrakten.

Opsigelse skal ske senest 1. måned før fraflytning.

Beboeren frigøres på fraflytningdagen, da boligen ikke forsøges genudlejet på almindelige vilkår, men søges lejet ud på en tidsbestemt kontrakt.

Der udføres normalt fraflytningssyn. Der er vedligeholdelsesordning A i afdelingen, omfattende følgende forhold:

- Der udføres normalstandsættelse af de arealer i boligen der ikke er omfattet af renoveringen

- Der skal betales for eventuelle skader i hele boligen, der er opstået ved forkert brug, eller misligholdelse af bygningsdele, da boligen skal forventes brugt til midlertidig genhusning, før renoveringen igangsættes.

## 12. Fraflytning fra boliger, hvor beboerne skal genhuses

Beboere, der af egen vilje fraflytter deres kontraktbolig efter modtagelse af genhusningstilbud/opsigelse (1. varsel), får udbetalt flyttegodtgørelse svarende til det beløb, som de øvrige beboere bliver tilbudt i forbindelse med deres genhusning (1 flytning indenfor kommunegrænsen). Enhver udgift skal på forhånd være godkendt af genhusningskoordinatoren.

Fraflytningen sker ved opsigelse på almindelige vilkår i lejekontrakten.

Opsigelse skal ske senest 1. måned før fraflytning.

Beboeren frigøres på fraflytningdagen, da boligen ikke forsøges genudlejet på almindelige vilkår, men søges lejet ud på en tidsbestemt kontrakt.

Der udføres normalt fraflytningssyn. Der er vedligeholdelsesordning A i afdelingen, omfattende følgende forhold:

- Der udføres normalstandsættelse af de arealer i boligen, der ikke er omfattet af renoveringen
- Der skal betales for eventuelle skader i hele boligen, der er opstået ved forkert brug eller misligholdelse af bygningsdele, da boligen skal forventes brugt til midlertidig genhusning før renoveringen igangsættes.

## 13. Tilbageflytning til kontraktboligen

Tilbageflytning sker ud fra princippet om, at alle har ret til at vende tilbage til kontraktboligen.

I forbindelse med sammenlægning af boliger, hvor beboerne i begge de sammenlagte boliger ønsker at flytte tilbage til den ombyggede bolig, vil boligen tilfalde beboeren efter anciennitets princip angivet under pkt. 3

## 14. Boligyldelse – længst levende i stor bolig

Hvis en beboer har fået arealdispensation\*, vil beboeren ved permanent genhusning miste denne forhøjede ydelse. Det samme gør sig gældende, hvis beboerens lejemål nedlægges, og beboeren i den forbindelse bliver midlertidigt genhuset i en genhusningsbolig.

Hvis kontraktboligen ikke nedlægges, og beboeren ønsker midlertidig genhusning, kan arealdispensationen bevares, såfremt beboeren ikke ændrer folkeregisteradresse under den midlertidige genhusning.

\*Hvis en beboers ægtefælle/samlever dør eller kommer på plejehjem, og beboeren bliver boende i den fælles bolig og får beregnet boligstøtte ud fra samme areal, som dengang man boede sammen, kaldes dette arealdispensation.

## 15. Økonomi - følgeudgifter ved flytning

### Vand (koldt og varmt).

#### Nuværende system:

Der sker ikke individuel afregning af vand

Vandforbrug indgår i huslejen.

Energien til opvarmning af varmt vand tildeles boligerne efter "hane andele".

#### Efter renovering:

Der kommer bi-vandmålere på både det kolde og varme vand.

Vandregnskab skal udføres af forbrugsregnskabsfirma.

Vandregnskab opstartes ved tilbageflytning i renoveret lejlighed.  
(medfører 2 typer huslejer i bebyggelsen)

Midlertidig genhusning:

Den husleje der betales i "kontrakt-lejligheden" indeholder udgift til vandforbrug.  
Der betales ikke for vandforbrug i genhusningsboligen.

## **Varme**

Nuværende system:

Afd. 7502 Varmefordelingsmålere på radiatorer er type elektroniske, der kan aflæses fra gaden.  
Afd. 7504 Varmefordelingsmålere på radiatorer er type elektroniske, der ikke kan aflæses fra gaden.

Efter renovering:

Varmefordelingsmålere på radiatorer og gulvvarme type elektroniske (kan aflæses fra gaden).

Ved fraflytning aflæses målere i forbindelse med syn.

Ved tilbageflytning i renoveret bolig aflæses målere i forbindelse med syn.

Nye radiator- og gulvvarmemålere i renoveret bolig får startaflæsning af forbrugsregnskabsfirma.  
Ved indflytning i tilgængelig/sammenlagt bolig udføres der startaflæsning af forbrugsregnskabsfirma.

Ved midlertidig genhusning:

Man betaler altid varme/vand til den bolig, man bor i. Det betyder, at man i genhusningsperioden betaler varme/vand til den midlertidige bolig og evt. efter/tilbagebetaling vedrørende genhusningsperioden opkræves/udbetales i forbindelse med den årlige forbrugsafregning for ejendommen.

Byggesagen betaler varme/vand i kontraktboligen i genhusningsperioden.

## **EI**

Elafregning sker direkte mellem beboer og el-leverandør.

Ved fraflytning aflæses målere i forbindelse med syn.

Ved tilbageflytning aflæses målere i forbindelse med syn.

Ved midlertidig genhusning:

El forbrug i fraflyttet "kontrakt-boligen" betales af byggeriet

El forbrug i genhusningsboligen betales af genhuset beboer (tilmeldes ved elforsyningen).

## **TV, telefon, internet m.v.**

Byggesagen betaler for You-See/Sydfyns Intranet stor TV pakke, internet og evt. fastnettelefon i genhusningsboligen (udgift til sprogpakker er ikke indeholdt i genhusningstilbuddet). Beboeren betaler udgifter til TV, internet og telefon i kontraktboligen under genhusningen.

## **Gardiner, belysning og køleskabe**

Byggesagen sørger for at der er persienner eller gardiner og belysningsarmaturer i entre, køkken og badeværelse i midlertidige genhusningsboliger.

Beboere i afd. 7504, der genhuses i afd. 7502, får stillet køle-fryseskab til rådighed i genhusningsboligen.



## Erstatning for indbo

I forbindelse med en permanent genhusning, kan der tilbydes hjælp til f.eks. tilskæring af gulvtæpper. I særlige tilfælde kan der ydes erstatning for heldækkende gulvtæppe, hvis dette ikke kan tilpasses og anvendes i genhusningsboligen. Der udbetales et erstatningsbeløb minus fradrag for ælde for dette indbo:

- |                          |           |                 |
|--------------------------|-----------|-----------------|
| <input type="checkbox"/> | 0 – 3 år: | 80 % erstatning |
| <input type="checkbox"/> | 4 – 5 år: | 60 % erstatning |
| <input type="checkbox"/> | 6 – 7 år: | 40 % erstatning |
| <input type="checkbox"/> | 8 – 9 år: | 20 % erstatning |
| <input type="checkbox"/> | 10 -? år: | 0 % erstatning  |

Erstatning udbetales kun mod forevisning af original købskvittering.

Der udbetales ikke erstatning for gulvbelægning i køkken, entré og bad.

Inventar, der er specialtilpasset til kontraktboligen af beboeren, fjernes af beboeren, hvis boligen skal permanent fraflyttes.

## 16. Permanent genhusning

Hvis beboeren på grund af renoveringen ikke kan blive boende i den oprindelige bolig, har man ret til at blive permanent genhuset. Det vil sige, at man ikke kommer tilbage til sin nuværende bolig, men får tilbudt en ny bolig.

Permanent genhusning vil være nødvendig i følgende tilfælde:

- hvis den hidtidige bolig skal lægges sammen med en anden bolig
- hvis den skal ombygges, så den mht. antal værelser ikke passer i størrelse
- eller på grund af forøgelse i størrelse, med væsentlig huslejestigning til følge, ikke kan bos af den nuværende lejer.

I pkt. 1 er det beskrevet hvilke krav man efter loven kan stille til genhusningsboligen. Boligselskabet vil dog altid forsøge at finde en "tilsvarende bolig" i forhold til den nuværende bolig. Man vil forsøge at tilgodese børns tilknytning til institutioner eller skole, nærbutikker, transportbehov og tilgængelighed for alle familiemedlemmer – men det kan være svært at tilgodese f. eks. naboskab og andre personlige relationer og anden tilknytning til et nærområde.

Varsler:

1. varsel indeholder genhusningstilbud og en opsigelsesblanket og fremsendes i god tid før genhusningen, minimum 3 måneder, således beboeren får den fornødne tid til at vælge sin nye bolig.
2. varsel indeholder de nærmere omstændigheder omkring flyttedato, flytning m.v. Dette varsel fremsendes senest. 1. måned før flytning

De beboere, der skal permanent genhuses, og som endnu ikke er blevet planlagt genhuset 3 måneder før byggestart, bliver opsagt. De opsagte beboere har en indsigelsesfrist på 6 uger. Dette for at sikre, at formalia overholdes for beboere, det ikke har været muligt at tilbyde en tilfredsstillende genhusningsbolig indenfor de aftalte frister, og at eventuelle indsigelser kan håndteres, så det ikke sinker byggestart.

Der udføres normalt fraflytningssyn. Der er vedligeholdelsesordning A i afdelingen, omfattende følgende forhold:

- Der udføres normalistandsættelse af de arealer i boligen, der ikke er omfattet af renoveringen

- Der skal betales for eventuelle skader, der er opstået ved forkert brug eller misligholdelse af de bygningsdele, der ikke skal renoveres, da boligen skal forventes brugt til midlertidig genhusning, før renoveringen igangsættes.

Ved permanent genhusning i en af boligselskabets afdelinger, overtages den nye bolig normal-istandsat. Der vil derfor ikke blive overført boanciennitet fra den tidligere bolig i forhold til reglerne for A-ordning.

Beboerne frigøres for huslejeforpligtigheden i kontraktboligen fra den dato, de overtager den permanente genhusningsbolig.

Beboere, der er permanent genhuset, kan ikke fortryde og vælge at få anvist en bolig i den fraflyttede afdeling.

De beboere, der bliver genhuset permanent i samme afdeling, får ny kontrakt og skal betale indskud og husleje m.m. i den nye bolig. Beboeren får udbetalt overskydende beløb fra indskud i tidligere bolig med forbehold for misligholdelse, udlæg, manglende husleje og ubetalte forbrugsregninger.

Ved flytning til en anden afdeling gælder de samme regler for indskud som ved genhusning i samme afdeling.

De beboere, der har lejet en garage/carport/ekstra kælderrum, og som genhuses i samme afdeling, tilbydes, hvis det er muligt, tilsvarende i nærheden af den nye bolig. De går forud for eventuelt opnoterede på en venteliste.

## **17. Midlertidig genhusning**

De beboere, hvis boliger kun skal renoveres med nyt badeværelse/køkken, skal midlertidig genhuses.

Beboere, hvis bolig ændres mht. antal værelser eller forøges i størrelse, men hvor beboeren alligevel ønsker at flytte tilbage til boligen efter renoveringen, skal også midlertidig genhuses.

Beboerne bevarer deres kontrakt på boligen i afdelingen (kontraktboligen) og skal fortsætte med at betale husleje. Indskud m.v. bliver stående i kontraktboligen. Huslejen i den midlertidige bolig betales af boligselskabet.

Hvis man selv sørger for genhusning kompenseres man ikke for dette. Der betales, som nævnt ovenfor, husleje i kontraktboligen i genhusningsperioden.

Varsler:

1. varsel beskriver, hvorledes den midlertidige genhusning vil blive gennemført, hvornår man skal fraflytte, og hvor lang tid man skal være genhuset. Varslet fremsendes i god tid før genhusningen, minimum 3 måneder.
2. varsel indeholder meddelelse om, hvor man skal genhuses og en aftaleblanket om midlertidig genhusning. De nærmere omstændigheder omkring flyttedato, flytning m.v. er også beskrevet. Dette varsel fremsendes senest. 1. måned før flytning.

Hvis man flytter tilbage til sin hidtidige bolig, og den er ændret i størrelse, får man et tillæg til sin kontrakt med angivelse af boligens nye areal. Man skal betale husleje i boligen i henhold til den nye kontrakt. Beboeren får udbetalt overskydende beløb fra tidligere indskud, hvis boligen er formindsket i størrelse. Beboeren skal ikke indbetale manglende indskud, hvis den er blevet større. Bemærk ændringen i størrelse kan have indflydelse på boligstøtten.

Hvis man genhuses midlertidig, fordi der skal renoveres køkken og badeværelse, vil der blive foretaget syn ved fraflytning af kontraktboligen. Ved synet registreres alle skader i den del af boligen, der ikke skal renoveres. Tilsvarende udføres der syn ved indflytning i genhusningsboligen ved fraflytningen af genhusningsboligen, og ved tilbageflytning til kontraktboligen.

Ved midlertidig genhusning bevarer beboeren sin boanciennitet, i forhold til reglerne for A ordningen, ved tilbageflytning til kontraktboligen. Hvis kontraktboligen opsiges under den midlertidige genhusning, vil der ske normalistandsættelse af kontraktboligen, efter det syn der er foretaget ved flytning til genhusningsboligen.

Hvis syn ved fraflytning af genhusningsboligen angiver, at den midlertidige beboer har skadet boligen ved forkert brug eller misligholdelse af bygningsdele, vil udgiften til istandsættelse af de registrerede forhold blive pålagt den midlertidige beboer over huslejen eller på flytteopgørelsen.

I de boliger, der skal totalt ombygges, men først skal anvendes til midlertidig genhusning, sker der ingen normalistandsættelse, med mindre boligen er så nedslidt, at det kan vurderes nødvendigt, for at genhusning kan gennemføres under rimelig forhold. Som beboer i en midlertidig genhusningsbolig skal man acceptere "brugsspor" fra tidligere beboere, som eksempelvis mærker fra møbler og søm/skruer-huller i vægge og lofter. Boligerne vil ikke være nymalede men rengjorte.

Beboeren skal lave midlertidig adresseændring til genhusningsboligen ved Postvæsenet (bemærk dette kan ske for en periode på 6 måneder).

Retten til almindelig boligstøtte i kontraktboligen bolig bevares, selv om man er midlertidig genhuset.

Hvis huslejen i den midlertidige genhusningsbolig er højere end i kontraktboligen, bliver dette ikke lagt beboeren til last.

Hvis huslejen i den midlertidige genhusningsbolig er lavere end i kontraktboligen, får beboeren differencen udbetalt.