KAB

Bedre boliger for alle

# Nørrevang

## Informationsmøde torsdag 8. januar 2015

# Nørrevang - genhusning

- Kurt Rytter – Kundechef KAB
- Finn Larsen  - Udlejningschef KAB
- Peter Rørbye – Driftschef KAB
- Louise Østvand – Genhusningskoordinator KAB
- Erik Nielsen – Formand for Herlev Boligselskab
- Michael Hansen – Boliganvisningen i Herlev Kommune

# Dagsorden

- Status på nedrivningsprocessen
- Tidsplan for genhusning
- Genhusningsafdelinger
- Genhusningsvilkår
- Fraflytningsvilkår
- Spørgsmål

# Genhusningstidsplan

- Januar 2015 afholdes genhusningssamtaler med jer alle sammen, hvor vi skal tale om jeres ønsker, og behov til jeres genhusningsbolig, herunder hvilke muligheder der er.

- Februar 2015 påbegyndes flytning til genhusningsboligerne.

- Sommer 2015 alle beboere forventes at være genhuset. Nedrivning af Nørrevang påbegyndes.

# Genhusningsstatus

- 34 lejemål i Nørrevang.
- 3 af lejemålene er beboerne allerede fraflyttet.
- 31 skal permanent genhuses.

# Genhusningskriterier

- 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, ved mindre der indgås en særlig aftale mellem dig og genhusningskoordinatoren om genhusning i en anden kommune.
- Hver husstand kan få op til 2 genhusningstilbud. Hvis I takker nej til begge genhusningstilbud, vil I modtage en opsigelse af lejemålet med 3 måneders varsel.

# Genhusningsafdelinger

- Alle Boligselskabet Herlevs afdelinger:
  - Kilometergården - Etagehus
  - Herlev Ringgård - Etagehus
  - Banevænget - Etagehus
  - Kirkehøj Etagehuse
  - Kirkehøj Kædehuse - Rækkehuse
  - Kagsgården - Etagehus
  - Tubberupvænge I – Rækkehuse som opgangsfællesskab
  - Tubberupvænge II – Rækkehuse. Etagehuse som opgangsfællesskab.
  - Cederbo - Rækkehuse
  - Enebærstien - Rækkehuse AlmenBolig+
  - Edison Park – Etagehus

- Samvirkende Boligselskaber, afdeling:
  - Herlevhuse (begrænset antal - 3 genhusningsboliger)
  - HerlevÅhuse (begrænset antal -1 genhusningsbolig)

# Genhusningsafdelinger

- Boligselskabet Sortemosen, afdelinger:
  - Sortemosen - Rækkehuse (begrænset antal - 2 genhusningsboliger)
  - Hyldemosen - Rækkehuse (begrænset antal - 2  genhusningsboliger)

- Boligselskabet AKB, Herlev, afdelinger:
  - Herlev 1 – Etageboliger (begrænset antal – 3 genhusningsboliger)
  - Hækmosen I og II – Rækkehuse (begrænset antal - 2 genhusningsboliger)

# Genhusningsafdelinger i boligselskabet 3B

- Boligselskabet 3B, afdelinger: (begrænset antal – 4 boliger)

  - Herlevgårdsvej - Etagehus
  - Herlev Torv – Etagehus
  - Egeløvparken - Gårdhavehuse
  - Søagerpark - Rækkehuse
  - Vestergården I, II, III – Etagehus og rækkehuse
  - Højstensgård - Rækkehuse
  - Hedelyngen - Rækkehuse
  - Teglværkshaven - Rækkehuse
  - Toftegård Tag – Etagehus
  - Lampestedet – Etagehus og rækkehuse

# Genhusningsafdelinger i boligselskabet DAB

- Boligselskabet DAB, afdelinger: (begrænset antal – 4 boliger)
  - Herlev Vænge  - Etagehus
  - Højbjerg Vænge – Etagehus
  - Lille Birkholm I & II – Etagehus og rækkehuse.
  - Kildegården – Rækkehuse
  - Spindekrogen I – Etagehus og rækkehuse.

# Tilbageflytning – eventuel ny boligafdeling

- Hvis der bliver bygget nye boliger på arealet, får de nuværende beboere fortrinsret til at flytte tilbage ved førstegangsudlejningen.

- Boanciennitet i Nørrevang er grundlaget for fortrinsretten.

- Der tages forbehold for antal boliger og kommunal anvisning.

# Herlev Kommune

- KAB og Herlev Kommune samarbejder om genhusningen.
- Herlev Kommune vil gerne deltage som repræsentant for kommunen ved de kommende genhusningssamtaler med genhusningskoordinatoren.

# Genhusningsboligen

- Tildeling af genhusningsboliger sker på baggrund af genhusningsønsker samt boanciennitet.
- Såfremt der opstår et åbenbart misforhold ved tildeling af en genhusningsbolig, inddrages Herlev Kommune, der kan anvise den pågældende bolig.
- Ved indflytning i genhusningsboligen er alle overflader og træværk malet og gulvene lakeret.

# Fraflytning

- Fraflytningen bliver foretaget som et normalt fraflytningssyn, med indkaldelse, synsrapport og fraflytningsopgørelse.

- Der tages hensyn til at boligen ikke skal genudlejes og derfor vil der blive lavet et lempeligt syn, hvor kun særlig grov misligholdelse vil blive opkrævet.

- Der er ikke krav om rengøring af boligen, men boligen skal være tømt ved synet.

# Fraflytning

- Ved fraflytningen skal det til boligen hørende inventar, blive i boligen.

- Fra haven kan man tage de planter med, som man ønsker at medbringe i den nye bolig. Dette skal man selv sørge for.

# Flytning

- Ved fraflytningen bliver I frigjort for huslejeforpligtigelsen.
- Hvis I har en intern opnotering, vil I ved genhusning i en afdeling i Herlev Boligselskab, få overført jeres boanciennitet.
- Hvis I er opnoteret internt, bibeholder I jeres interne opnotering, også selvom i flytter til en anden boligorganisation.
- I har adgang til begge boliger i 14 dage, men betaler kun husleje i genhusningsboligen.

# Flytning

- I kan vælge mellem at flytte selv og få udbetalt en økonomisk kompensation, eller få et flyttefirma til at flytte for jer.

- Den økonomiske kompensation er på 15.000 kr. I afholder selv alle udgifter ved flytningen.

- Udbetaling af den økonomiske kompensation sker efter fraflytningen, når der er afholdt fraflytningssyn.

# Flytning

- Vælger I at benytte jer af et flyttefirma gennem KAB, er der i flytningen inkluderet:

  - Levering af flyttekasser.
  - Nedpakning af inventar.
  - Flytning.
  - Udpakning af inventar.
  - Ved behov, op til 3 handymandstimer
  - Flytning af fastnettelefon,
  - Flytning af Internet
  - Flytning af tv-signal.

# Indskud

- Ved flytning til en afdeling i et selskab administreret af KAB, overføres jeres nuværende indskud til jeres genhusningsbolig. Der tages forbehold for udlæg, ubetalte varmeregninger etc.

- I får enten udbetalt overskydende beløb fra det nuværende indskud, eller skal indbetale indskudsdifferencen.

- Ved indskudslån eller udlæg i indskuddet, kan indskuddet ikke overføres. Der skal søges om et nyt indskudslån.

# Godtgørelse

- Heldækkende gulvtæpper, indkøbt inden der blev informeret om kommende genhusning, erstattes, hvis de bliver ødelagt ved flytningen, 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 anskaffelsessummen.

# Godtgørelse

- Inventar, der er specialtilpasset til jeres nuværende bolig, men som kan flyttes uden at blive ødelagt, erstattes ikke.

- Inventar, der er specialtilpasset til jeres nuværende bolig, men som ikke kan flyttes uden at blive ødelagt, godtgøres over en nedskrivningsperiode på 10 år med 10 % om året.

  - Ved godtgørelse skal der fremvises en kvittering på anskaffelsessummen.

# I sørger selv for en ny bolig

- Hvis I selv finder en genhusningsbolig fx via den eksterne venteliste, privat netværk, beholder I retten til:

  - Betalt flytning.
  - Erstatning af heldækkende gulvtæpper.
  - Der kræves ikke betaling for misligholdelse, ved mindre den er særlig grov.
  - Frigørelse for huslejeforpligtigelsen ved fraflytning.
  - Adgang til kontraktboligen i 14 dage efter fraflytning. Der skal ikke betales husleje i kontraktboligen i de 14 dage.
  - Tilladelse til at medtage planter fra haven.

# Installationsretten

- Hvis I via installationsretten har søgt om tilladelse til opsætning af eks. en vaskemaskine, opvaskemaskine etc., betaler byggesagen for montering af installationen i genhusningsboligen.

# Råderetssager

- Råderetssager, godtgøres efter gældende regler.
- Råderetssager der ikke er godkendte, godtgøres ikke

- Spørgsmål……..?