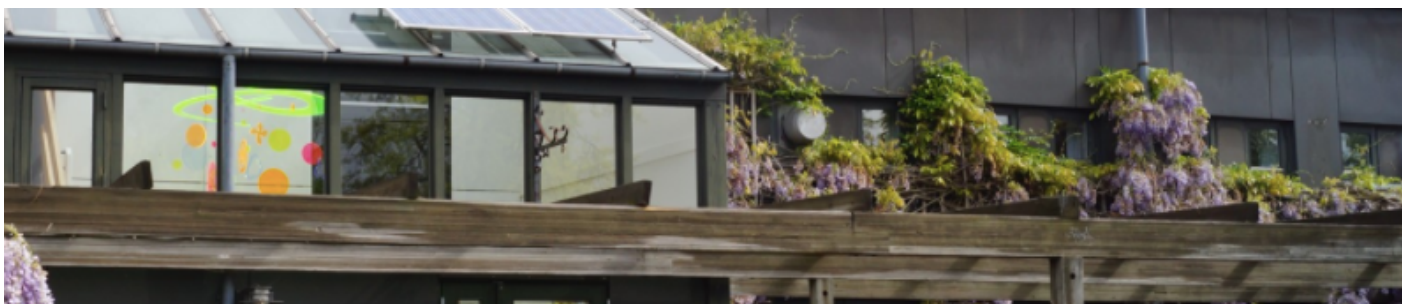




INFORMATION OM GENHUSNING I FORBINDELSE MED BYGGESAGEN I GALGEBAKKEN (UDGAVE 1. RET TIL ÆNDRINGER FORBEHOLDSES)

Kære beboere!

Denne folder har til hensigt at orientere dig bredest muligt om praktiske forhold i forbindelse med genhusning.

Folderen indeholder oplysninger, samt svar på de mest påtrængende spørgsmål, som er opstået i tidligere byggesager.

Byggesagen bliver afviklet i fem etaper, og for hver etape bliver der afholdt et etapemøde. Du bliver inviteret til etapemøde, når byggeriet nærmer sig dit boligkvarter.

Ved etapemøder er der repræsentanter for både flyttefirma, boligudlejning, beboerkoordinator, rådgiver m.fl.

Her bliver du orienteret om byggesagen og genhusningen, og her kan du få svar på de spørgsmål, du støder på undervejs.

Igennem hele forløbet, kan beboerkoordinator, Berit Djarling, kontaktes på ejendomskontoret hver torsdag.

Med venlig hilsen

Galgebakkens afdelingsbestyrelse.

INDHOLD

- INFORMATION OM GENHUSNINGSFORLØBET
- INFORMATIONER OM FLYTNINGEN
- INFORMATION OM TILVALG TIL DIN BOLIG OG TILVALGSKATALOGET
- PROCEDURE FOR BEBOERTILVALG/TILKØB
- KONTAKT

INFORMATION OM GENHUSNINGSFORLØBET

GENHUSNINGSBOLIGEN

De genhusningsboliger, der bliver stillet til rådighed, ligger i Galgebakken, Albertslund Syd, Robinielunden, Albertslund Vest, Hyldebjerg og Blokland.

Imens du bor i genhusningsboligen, fortsætter du med at betale samme husleje som hidtil. Modtager du boligstøtte, vil du bevare denne i genhusningsperioden.

Under hele renoveringen vil genhusningsboligerne blive brugt af forskellige familier på skift. Du overtager genhusningsboligen i rengjort stand, men den vil ikke være komplet nyistandsat. Der kan derfor forekomme mindre huller i vægge efter tidligere ophæng mv. Da du kun skal bo i boligen i en kort periode, beder vi dig om at minimere hulboring i væggene til ophæng.

Det er tilladt at ryge i samtlige af vores genhusningsboliger.

Der er enkelte afdelinger, hvor det ikke er tilladt at holde hund/kat, så husk at give besked til Berit, hvis du har fået hund/kat siden du udfyldte spørgeskema.

HVOR LÆNGE SKAL DU GENHUSE?

Genhusningsperioden forventes at vare ca. seks måneder.

Den første etape forventes dog at vare ca. otte måneder.

VARSLING OG LEJEKONTRAKT

Du modtager en varslingsperiode senest tre måneder før, du skal fraflytte din bolig. Du får fremsendt et tilbud om en genhusningsbolig, hvori aftalen for genhusningsboligen også indgår. Denne skal du underskrive og returnere.

Retten - og pligten -
til genhusning
gælder alle boliger
som bliver
berørt af
renoveringen.



INFORMATION OM GENHUSNINGSFORLØBET

FOR AT GØRE DET LETTERE FOR DIG I GENHUSNINGSFORLØBET, HAR VI HER SAMLET DE TING, DU SKAL HUSKE, NÅR DU SKAL GENHUSES.



MIDLERTIDIG ADRESSESKIFT

Du må IKKE ændre adresse på folkeregister, da du så ikke længere har et lejeforhold til din bolig. På den måde beholder du egen læge, og skal ikke søge om ny boligydelse m.m.

Under genhusningen skal du oplyse til din forsikring, hvor du opholder dig og i hvilken periode.



HUSLEJE

Du fortsætter med at betale din egen husleje under genhusningen.

Bliver du genhuset i en billigere bolig end din egen, får du én samlet godtgørelse, når du flytter hjem. Genhuses du i en dyrere bolig, dækker byggesagen husleje differencen. Genhuser du dig selv, skal du ikke betale husleje i genhusningsperioden.



TYVERIALARM

Hvis du har tyverialarm i din bolig og ønsker at flytte den med til din midlertidige genhusningsbolig, skal du selv sørge for flytning og udgifter til det.



TELEFON

Hvis du ønsker at flytte din fastnet telefon med til og fra genhusningsboligen, skal du selv meddele det til dit telefonselskab. Der er forskellige løsninger alt efter dit teleselskab. Der kan være mulighed for at sætte abonnementet i bero, eller du kan viderestille dit fastnetnummer til din mobiltelefon. Dit teleselskab kan hjælpe dig med dette. Selve flytningen af fastnettelefonen til din genhusningsbolig og retur betales af byggesagen.

INFORMATION OM GENHUSNINGSFORLØBET



NØDKALD

Du skal være opmærksom på, at hvis du har nødkald, så er det nødvendigt at flytte din telefon til genhusningsboligen. I denne forbindelse er det også vigtigt, at hjemmeplejen får besked om din flytning.



POST

Når du skal flytte til en genhusningsbolig, skal du huske at meddele "Midlertidig fraflytning" til Postnord. Se den vejledning, der følger med varsling for genhusning. Husk at det "Midlertidige adresseskift" ikke omfatter pakker. Her må du sørge for, at pakkerne bliver sendt til din genhusningsadresse, bestilt uden omdeling eller leveret hos venner, på dit arbejde mv.



TV OG INTERNET

Har du TV og internetaftaler med Antenneforeningen, Yousee, Stofa eller andre, kan du med fordel opsig det, mens du er genhuset.

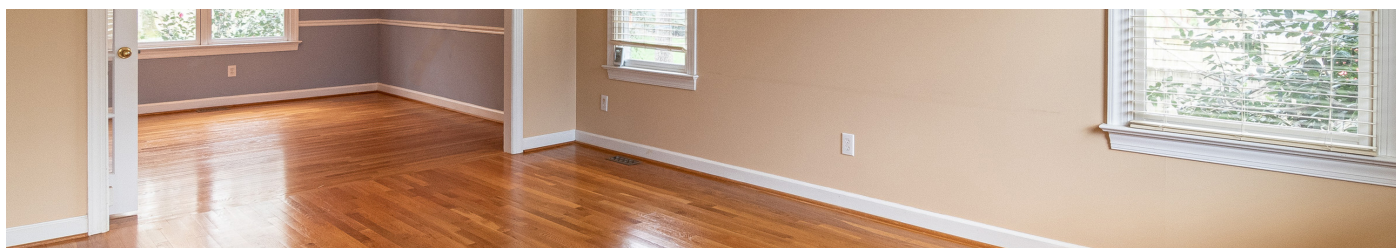
Det er dit eget ansvar at få det gjort, ligesom det er dit eget ansvar at få det genetableret ved tilbageflytning.

Afhængigt af hvor du bliver genhuset, vil der være forskellige leverandører af internet. I alle genhusningsboliger vil der være den store TV-pakke samt en standard internetforbindelse, som BO-VEST betaler.

Har du andre ønsker til TV/internetløsninger i genhusningsboligen, skal du selv sørge for, at det bliver etableret og betale for det. Den aftale du har i din egen bolig, skal du selv sørge for at håndtere.

Hvordan du vælger at have dine aftaler, mens du er genhuset, er op til dig selv og din udbyder. På samme måde er det også dig selv, der skal sørge for, at det er gjort klart til, når du flytter hjem igen efter genhusning.

INFORMATION OM GENHUSNINGSFORLØBET



INDEN FRAFLYTNING

Du skal flytte alt bohavede og inventar såsom tæpper, lamper, gardiner og reoler, så lejligheden står helt tom ved fraflytning. Det er inkl. skur og have. Du skal selv sørge for at pakke dine ting ned og tage billeder og hylder ned fra væggene. Hvis du ønsker hjælp til det, kan du tilkøbe den ydelse for egen regning eller måske få hjælp fra frivillige. Ønsker du at være med i en gruppe af frivillige, der kan hjælpe beboere, der har brug for det, kan du kontakte beboerkoordinator Berit for at høre nærmere.

Driften har ikke bemanning til at hjælpe med at tømme skure, det må du selv klare.

Ejendomskontoret kan give dig et telefonnummer på håndværkere, som kan klare praktiske opgaver, men du skal selv betale for det.

SÆRLIG GOD TID

Hvis der er ældre, svagelige og handicappede beboere, der har brug for længere tid til at nedtage møbler og pakke, er der mulighed for at få stillet flyttekasser til rådighed i god tid inden genhusningsdatoen.

Husk at kontakte flyttefirmaet, hvis flyttekasserne skal udleveres i ekstra god tid.

FLYTNING AF SÆRLIGE HJÆLPEMIDLER

Har du særlige hjælpemidler i hjemmet, som er godkendt og installeret af kommunen, vil de blive flyttet til og fra din genhusningsbolig. Flyttefirmaet tager hjælpemidlerne ned og sætter dem op igen.

Husk at gøre opmærksom på, hvad der skal flyttes af hjælpemidler.

INFORMATIONER OM FLYTNINGEN

Senest 14 dage før du skal fraflytte din bolig, bliver der opsat en container til brændbart affald og en til sortering.

De to containere er noget du selv er med til at betale som ekstra affaldshåndtering over huslejen. Containerne er forholdsvis dyre at tømme, så jo færre tømninger jo billigere husleje. Vi opfordrer derfor til, at du i god tid rydder ud og bruger affaldsøer og genbrugspladsen, der er en del af vores affaldssortering og dermed ikke koster ekstra.

Har du mulighed for det, kan du med fordel køre dit affald til kommunens genbrugsstation på Holsbjergvej 44.



Du flytter med hjælp fra et flyttefirma. Du får tilsendt en flyttevejledning sammen med varsling om den aktuelle fraflytningsdato.

FLYTTEKASSER

Du kan låne flyttekasser, som du kan bruge til nedpakning af dit indbo. Kasserne får du ved at kontakte flyttefirmaet. Du kan få lige så mange flyttekasser, du har brug for. Flyttekasserne kan du låne op til 3 uger efter, at du er tilbage i din egen bolig. Ønsker du at beholde nogle af flyttekasserne efterfølgende, kan du købe dem.

PLANTER

Store planter håndterer flyttefolkene, som de er. Mindre planter skal du stille i åbne flyttekasser.

AFDÆKNING

Hvis det ønskes, skal du selv dække gulv af i din nye bolig inden flyttefirmaet ankommer. Afdækningspap kan du få udleveret gratis på ejendomskontoret – dog max to ruller pr. husstand. Dækker du ikke gulv af, skal du underskrive en ansvarsfraskrivelse, som flyttefolkene har med sig.

INFORMATIONER OM FLYTNINGEN

OPMAGASINERING

Har du selv sørget for at blive genhuset, kan dit indbo blive opmagasineret i genhusningsperioden. Byggesagen vil dække omkostningerne til det.

Bliver du genhuset i en mindre bolig, end den du kommer fra, kan du få tilsvarende mængde indbo til opbevaring for byggesagens regning.

Hvis du får opbevaret noget indbo, skal du huske at oplyse det til din forsikring. Husk også at få det ført retur hos forsikringsselskabet, når du flytter hjem igen.

LÅSE

Låse kan ikke flyttes med til genhusningsboligen. Du vil modtage nye nøgler til genhusningsboligen og den nye bolig, når den er færdigrenoveret. Husk evt. ekstra nøgler til hjemmepleje, familie m.v.

MØBLER

Hvis du har store møbler, der ikke kan komme ind og ud gennem døråbninger eller skrøbelige møbler, skal du skille dem ad inden flytningen. Det er typisk klædeskabe, dobbeltsenge, rammer, større rumdelere og reoler mm. Hårde hvidevarer bliver afmonteret, flyttet med og sat op igen i din genhusningsbolig. For at undgå at køkkenerne bliver fyldt med snavs fra dit komfur eller ovn, er det vigtigt, at du inden flytning gør det rent. Det gør også arbejdet nemmere for flyttefolkene.

Hvis du ejer hårde hvidevarer af ældre dato, kan de gå i stykker ved flytning. Sker dette bliver de ikke erstattet, hvis flytningen er sket på hensigtsmæssig vis. Derimod skal du selv erstatte dem. Nogle hårde hvidevarer kræver specielle transportbeslag. Det er dit ansvar at have disse monteret, når du skal flytte.

De hvidevarer, der er ejet af afdelingerne bliver naturligvis erstattet, hvis de går i stykker under flytning. Bemærk, at der udelukkende er godkendt kondens tørretumbler i genhusningsboliger og i Galgebakken.

INFORMATIONER OM FLYTNINGEN

VÆR KLAR TIL AT FLYTTE DEN AFTALTE DAG!

Er du ikke klar til den aftalte tid, skal du selv betale for, at flyttefirmaet hjælper med den manglende nedpakning på dagen. Eventuelt udskydes selve den fysiske flytning til den efterfølgende dag, hvis nedpkningsarbejdet ikke kan afholdes på samme dag.

Udgifter til en evt. ekstra flyttedag betales af dig.

ERSTATNING

Hvis nogle af dine ting, som du selv har pakket ned, bliver ødelagt under flytningen, fordi flyttefirmaet taber eller på anden måde beskadiger dine ting, så er flyttefirmaet erstatningspligtigt. Du skal dog kunne bevise, at det er flyttefirmaet, der har ødelagt dine ting. Reklamationen skal ske til flyttefirmaet inden for 14 dage.

Hvis der opstår uenighed eller tvister, så er det et privat søgsmål mellem dig og flyttefirmaet, der må afgøre sagen. Det er vigtigt, at du selv har en indboforsikring, da dit forsikringsselskab kan hjælpe dig i sådanne sager. I de tilfælde hvor det er flyttefirmaet, der har pakket dine ting, er det flyttefirmaets forsikring, der dækker eventuelle skader.

FORANDRINGSARBEJDE I DIN BOLIG

Hvis du har benyttet råderetten til forandringsarbejde i eller omkring din nuværende bolig, og du ønsker at beholde arbejdet, skal du selv demontere det eller skille det ad. Materialerne, for eksempel have fliser eller træ til pergola skal du pakke eller stable, så det er muligt for flyttefolkene at flytte dem.

Du skal orientere flyttefirmaet inden flyttedatoen, hvis de skal flytte materialerne. Demonterer du det ikke eller skiller det ad, så bliver det automatisk fjernet, når renoveringen i din bolig starter. Er der råderetsarbejder, der endnu ikke er færdigbetalt bortfalder resthæftelsen ved genhusning og evt. restværdi udbetales.

INFORMATIONER OM FLYTNINGEN

FLYTNING MED FLYTTEFIRMA- DE 5 TRIN



Flyttefirmaet kontakter dig og aftaler en besigtigelse, levering af flyttekasser og en flyttedato

En konsulent fra flyttefirmaet besøger din bolig for en besigtigelse. De vurderer det nødvendige antal kasser mm., og besvarer spørgsmål angående din flytning



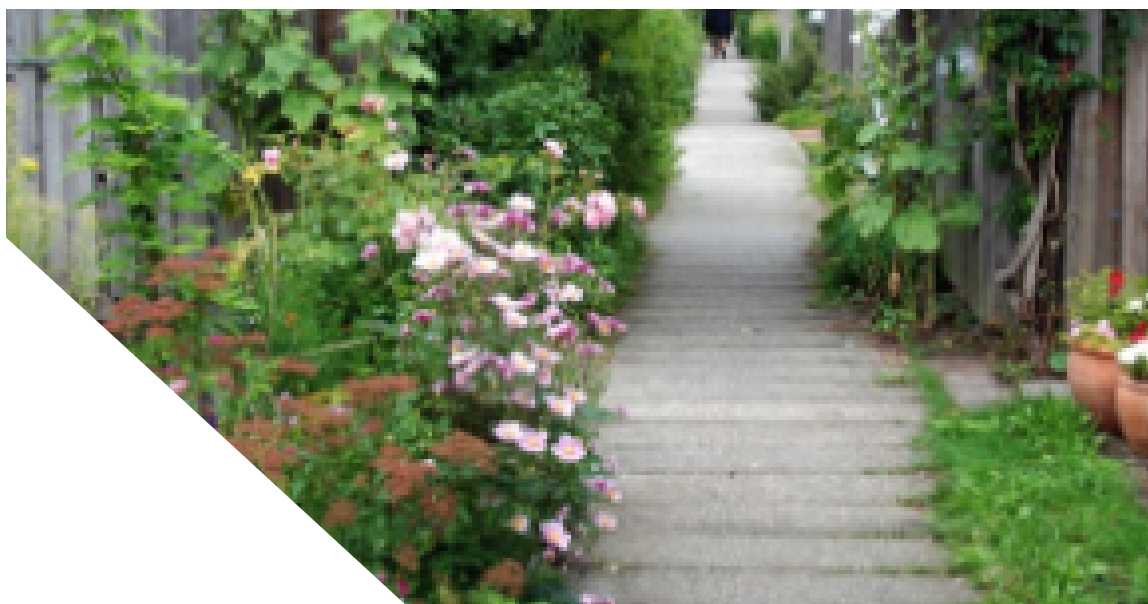
Flyttekasser, pakkepapir og etiketter leveres af én omgang på den aftalte dag indenfor et 3-timers interval op til 4 uger før flyttedato

På flyttedagen kommer flyttebil inkl. det nødvendige mandskab. Nedbæring og løs placering efter dine ønsker



Indenfor 3 uger efter tilbageflytning til din nyrenoverede bolig, skal du ringe til flyttefirmaet og bestille afhentning af de tømte flyttekasser.

INFORMATIONER OM FLYTNINGEN



HAVER

Det forventes, at dele af din have bliver gravet op i forbindelse med renoveringsarbejdet. I A-huse er det i det meste af haven, og i B- og C-huse er det mindst 2 meter langs huset. Det du vil bevare i haven, skal du selv sørge for at flytte med til din genhusningsbolig.

Du vil i hele genhusningsperioden have mulighed for at bruge den have, der hører til din genhusningsbolig. Du har dermed også pligt til at slå græs mv. i genhusningsperioden.

Der arbejdes på at oprette et 'plantehotel'. Et plantehotel er et afgrænset stykke jord/græs indenfor Galgebakkens området. Opbevaringen på plantehotellet er på eget ansvar, og du skal selv pleje dine planter i hele perioden. Du kan også vælge at tage dine planter med i genhusningshaven.

Du skal være opmærksom på, at der sker mindre ændringer i haven under renoveringen, og det kan betyde, at det efter renoveringen ikke er muligt at "indrette" haven på samme måde, som den var før renoveringen.

Du kan få mere at vide om plantehotellet hos beboerkoordinatoren på mail: bdj@bo-vest.dk.

INFORMATION OM GENHUSNINGSFORLØBET

HÅNTERING OG INFORMATIONER FRA DEN DAGLIGE
DRIFT / EJENDOMSKONTORET

EFTER FRAFLYTNINGEN

Når du er flyttet ud af din bolig, bliver der lavet en besigtigelse af boligen. Din bolig bliver gennemgået for at se, om den er tom for indbo, og ejendomskontoret aflæser forbrugsmålere. Herfra bliver aflæsningerne sendt til leverandørerne med info om, hvem der er flyttet, og hvor du flytter hen. Der bliver lavet en slutaftregning, der bliver sendt til genhusningsadressen.

Du betaler samme a conto-beløb, som tidligere lejer i genhusningsboligen.

Dit faktuelle el-, vand- og varmemeforbrug i genhusningsboligen bliver opgjort og vil fremgå af flytteopgørelse og årsregnskab. De forskellige selskaber får besked om dit forbrug.

DER LAVES OGSÅ ET "INDFLYTNINGSSYN" I
GENHUSNINGSBOLIGEN, OG ALLE FORBRUGSMÅLERE BLIVER
AFLÆST OG SENDT TIL LEVERANDØRERNE MED OPLYSNING
OM, HVEM DER NU ER FORBRUGER.



OVERLEVERING TIL DRIFTEN

Når din bolig er færdigrenoveret, bliver den overleveret fra entreprenør til ejendomskontor, som gennemgår boligen for synlige fejl og mangler.

Driften laver en aflæsning af alle forbrugsmålere og sender disse til leverandørerne med oplysning om, hvem der nu er forbruger.

Nøglerne/boligen afleveres til dig dagen efter.



INFORMATION OM GENHUSNINGSFORLØBET

OVERLEVERING EFTER BOLIGEN ER FÆRDIGRENOVERET

OVERLEVERING TIL DIG

Når din bolig overleveres fra ejendomskontor til dig, gennemgår ejendomskontoret boligen sammen med dig. Her vil du blive orienteret om de tekniske installationer i boligen – vand, varme, el, kogeplader, ovn, emhætte etc. Du vil også få en mangelliste, hvor du kan skrive evt. skjulte og ikke opdagede fejl og mangler. Listen skal du aflevere og gennemgå med ejendomskontoret 14 dage efter indflytning.

HUSORDEN

I forbindelse med byggesagen bliver husordenen revideret. Råderetskatalog og et vedligeholdelsesreglement bliver udleveret ved indflytning. Ejendomskontoret vil også fortælle dig om ændringer ift. tidligere, f.eks. ventilationsanlæg, emhætte, gulvvarme, røgalarm m.m. Driften vil selvfølgelig hjælpe dig med at svare på alle spørgsmål. Både på dagen for indflytning og senere, når du er faldet til.

INFORMATION OM GENHUSNINGSFORLØBET

HVIS DER ER PROBLEMER MED DIN GENHUSNINGSBOLIG

Hvis du får en genhusningsbolig, som du ikke kan bruge – sidder du i kørestol, og der f.eks. trapper, så vil vi finde en anden genhusningsbolig til dig.

At boligen ligger forkert eller lignede er ikke grundlag for et nyt tilbud, og du må tage imod det eller genhuse dig selv.

Vi vil forsøge at opfylde alle ønsker, og hvis du ønsker en anden permanent bolig, vil vi også forsøge at hjælpe med det. Hvis der er flere, der ønsker den samme bolig, vil den blive tildelt efter bo anciennitet.

Hvis du ønsker en ældrebolig, skal du tage kontakt til kommunen og høre, om du kan blive indstillet til en ældre bolig.

SPØRGSMÅL?

Hvis du har spørgsmål til genhusningsprocessen, eller til dine muligheder for at blive skrevet op til en anden bolig i BO-VEST, kan du kontakte Boliggruppen. Du kan henvende dig hos BO-VESTs Boliggruppe på telefon 88 18 08 80 eller på mail: genhusning@bo-vest.dk. Du kan kontakte Albertslund Kommunes team boliganvisning, hvis du vil have afklaret, om du kan blive skrevet op til en anden bolig i Albertslund. Albertslund Kommune kan kontaktes på telefon 43 68 68 68.



TILVALG OG TILKØB I DEN NYE BOLIG

Tilvalg er de gratis muligheder, du kan vælge mellem.

Tilkøb er de ting, du kan købe, som betales over din husleje.

HVAD DU SKAL GØRE

Når du modtager din 3 måneders varsling for genhusning, vil du kunne lave til- og fravalg til din permanente bolig.

I din varsling vil det være beskrevet, hvordan du skal gøre, men ønsker du hjælp til denne proces, kan du lave en aftale med beboerkoordinator, Berit, om at mødes og udfylde tilvalgskatalog og se på materialer. Her er både køkkenlåger, låge/skuffeskabe, affaldssortering, fliser i bad, blandingsbatteri i bad m.m.

Når kataloget er udfyldt, får du en kvittering for det bestilte. Husk at tilvalg først er gældende, når du har afleveret en underskrevet kopi af kvitteringen til beboerkoordinatoren.

SPØRGSMÅL?

Hvis du har spørgsmål omkring renoveringen og tilvalg, kan du henvende dig hos beboerkoordinator Berit Djarling.

Berit kan kontaktes på telefon 88 19 00 55 eller på mail; bdj@bo-vest.dk

KONTAKT

Vi har her lavet et overblik over, hvem du kan kontakte, hvis du har spørgsmål, og hvad de kan hjælpe dig med.

BOLIGRÅDGIVER, LISE KAAS

DU KAN KONTAKTE
BOLIGRÅDGIVER, LISE KAAS,
HVIS DU HAR SPØRGSMÅL TIL:

- Spørgeskemaer
- Genhusning permanent
- Genhusning midlertidig
- Varsling af ud- og hjemflytning
- TV og internet i genhusningsboligen
- Varsling af huslejestigning

Har du spørgsmål til andet, så spørg hellere en gang for meget end en gang for lidt.

Mail til: genhusning@bo-vest.dk

Tlf.: 88 18 08 80

BEBOERKOORDINATOR, BERIT

DU KAN KONTAKTE
BEBOERKOORDINATOR, BERIT
DJARLING, HVIS DU HAR SPØRGSMÅL
TIL:

- Tilvalg og evt. huslejekonsekvens af tilkøb (som er tilvalg, man betaler over huslejen.)
- Brobygning til kommunen, hjælpemidler og handicapændringer (de flyttes med til genhusning og retur til egen bolig).
- Kontaktoplysninger til boligudlejning, boligsocial, drift og økonomisk rådgivning.
- Flyttehjælp, enten hvis du ønsker den, eller gerne vil give den.

Mail til: bdj@bo-vest.dk

Tlf.: 88 19 00 55



KONTAKT

ØKONOMISK BEBOERRÅDGIVER, LAURA LORENTZEN

Hvis du har brug for hjælp til økonomien, kan du få økonomisk rådgivning.

Laura hjælper blandt andet med:

- Budgetplanlægning og overblik over økonomi og gæld samt huslejestigning
- Søge ydelser til huslejen fx boligstøtte, her hjælper Laura også med at lave beregninger på boligstøtten ud fra huslejestigninger efter endt renovering
- Søge andre ydelser fx §34 (særlig støtte), økonomisk friplads, enkeltydelser mm.
- Brobygning til kommunen - Hjælpemidler, Visitationen mm.
- Kontakt til Udbetaling Danmark, banker, SKAT mm.

Laura er i Galgebakken hver onsdag, men kommer også gerne på hjemmebesøg.

Mail: llo@bo-vest.dk Tlf.: 60 35 46 63

Link til hjemmesiden:

<https://www.bo-vest.dk/beboer/oekonomisk-beboerraadgivning/>

Vi hjælper med mange ting, og du er altid velkommen til at spørge.
Hvis vi ikke lige hjælper med den pågældende forespørgsel, så henviser vi altid til en instans, som har de rigtige kompetencer.



TIL EGNE NOTER