



Genhusning

flytte ud i en periode eller
flytte permanent

Opdateret i april 2025

Vigtige adresser

Genhusningskontoret:

Du er velkommen på det lokale genhusningskontor: Sylen 12, st. tv.

Du finder åbningstiderne på hjemmesiden

www.gadehavegaard.dk

eller ved at ringe til genhusningen.

Du kan ringe på telefon 23 41 02 87.

Økonomisk rådgivning:

Du kan få økonomisk rådgivning i forbindelse m. genhusning. Ring eller skriv og lav en aftale med genhusningsteamet på telefon 20 32 46 64.

Driftcentret (ejendomskontoret):

Sylen 13, st. th.

Tlf: 43 99 83 52

Email: gadekontor@dfb.dk

Domea.dk - renoveringssagen:

E-mail: renovering-gadehavegaard@domea.dk

Genhusning

Flytte i en periode eller flytte permanent

Helheds- og udviklingsplanen i DFB-Gadehavegård betyder at din bolig før år 2030 enten skal renoveres, nedrives, sælges, sammenlægges med en anden bolig eller ændres til en ungdomsbolig.

Hvis din bolig skal nedrives, sælges eller sammenlægges, kan udlejer opsige lejeaftalen jf. Lov om almene boliger § 85, og skal tilbyde lejerer en erstatningsbolig. Du kan også selv finde en anden bolig.

Alle beboere i Gadehavegård skal genhuses - enten flytte til en anden bolig for en periode og så flytte tilbage eller flytte til en helt anden lejlighed permanent.

Denne folder hjælper dig med information om genhusning.



I folderen kan du læse om:

- Midlertidig genhusning side 7
- Permanent genhusning side 14
- Generelle forhold side 19



Tidsplan

Renoveringen af DFB-Gadehavegård er inddelt i 3 etaper. Du kan følge med i tidsplanen og se hvad der sker i hver etape på hjemmesiden www.gadehavegaard.dk eller ved at henvende dig i genhusningen.



Midlertidig genhusning

Når din boligblok skal igennem en større renovering, er det nødvendigt at du flytter ud af din bolig for en periode på op til 12 måneder, mens den ombygges og istandsættes.

I den situation bliver du tilbudt midlertidig genhusning. Du beholder din kontrakt og betaler husleje i din egen nuværende kontraktbolig i hele genhusningsperioden. Læs mere fra side 6.



Permanent genhusning

Hvis din bolig skal rives ned, sælges eller sammenlægges bliver du tilbudt permanent genhusning i en anden bolig. Læs mere fra side 13.



Sammenlægning

Hvis din bolig bliver sammenlagt med en anden bolig (og bliver større) og din husleje dermed stiger efter renoveringen, kan du også tilbydes permanent genhusning – hvis du ikke selv vælger at blive boende i den større bolig.

Læs mere på side 14.



To tilbud på genhusning

I Gadehavegård får du to tilbud om genhusning. Hvis du afviser begge tilbud, skal du selv finde en ny bolig. Det gælder både midlertidig og permanent genhusning.



Find selv ny bolig

Du kan også selv finde en ny bolig. Hvis du selv flytter, vil du få hjælp til din flytning.

Læs mere på side 10.

Genhusningsteam

Boligselskabet DFB har aftalt med Domea.dk, at deres genhusningsteam hjælper beboerne

Det er genhusningsteamet, der koordinerer samarbejdet og arbejdsopgaverne mellem DFB, afdelingen og beboerne.

Genhusningsteamet rådgiver dig og din familie personligt, hele vejen igennem processen. Også hvis du selv finder en ny bolig.

Inden hver etape starter, bliver du orienteret om din midlertidige genhusning. Teamet koordinerer også udvælgelsen af boliger til genhusning, flytninger osv.

Genhusningsteamet kontakter dig og din familie og rådgiver om genhusningen. De orienterer dig om selve flytningen, hvor du kan komme til at bo, hvad du kan få af praktisk hjælp, hvilken økonomisk støtte du kan søge og meget mere.

Du kan også selv lave en aftale med genhusningsteamet på kontoret i **Sylen 12, st. tv.**

Du kan ringe på telefon **23 41 02 87** eller skrive på mail **genhusning@domea.dk**

Om renoveringen

Din nuværende bolig er din kontraktbolig. Hvis du skal bo i en midlertidig genhusningsbolig eller en permanent genhusningsbolig kaldes det en erstatningsbolig.

DFB er dit boligselskab, og samarbejder tæt med Domea.dk, der administrerer boligerne. Genhusningsteamet er tilknyttet Domea.dk.

Byggesagen eller renoveringssagen er den fysiske del af helhedsplanen, som er en aftale mellem DFB, Domea.dk, Høje-Taastrup Kommune og Landsbyggefonden.

Byggesagen ledes af et byggeudvalg. Her sidder afdelingsbestyrelsen i Gadehavegård, medlemmer af Organisationsbestyrelsen fra DFB, byggeafdelingen i Domea.dk og Arkitema, som er arkitekter og bygherrerådgivere.

Midlertidig genhusning



Tilbud om midlertidig genhusning

Renoveringen betyder, at din bolig bliver ubeboelig i en periode, og du bliver derfor midlertidig genhuset. Ved ind- og udflytning bliver der foretaget syn af lejligheden.

Du kommer tilbage til din egen bolig, når renoveringen af boligblokken er overstået.



Find selv et sted at bo for en periode

Du kan også selv finde din egen midlertidige genhusning i f.eks. et sommerhus, hos familie eller lignende. Du får i den situation udbetalt et beløb svarende til din nuværende husleje. Husk at aftale dette med genhusningsteamet før du flytter.



Tildeling af genhusningsbolig

Ved midlertidig genhusning tilbydes du en bolig, der er tilpasset den enkelte husstands behov. Genhusningsboligen vil i størst mulige omfang ligge i lokalområdet og altid i kommunen.

Boligselskabet vil altid forsøge at finde en ”tilsvarende bolig” i forhold til din nuværende bolig. Det kan f.eks. være:

- i samme boligafdeling
- i tilknyttede naboejendomme
- alle selskabets ejendomme
- beboelsespavillonen/hotel

Når du genhuses midlertidig, vil du flytte ind i en ”genbrugs-bolig” f.eks. en bolig i kvarteret, så du og din familie ikke skal langt væk. Til gengæld kan der være farver på vægge og i loftet mm. fra den forrige lejer, som du må acceptere. Boligen vil selvfølgelig være tømt og rengjort.



Hvor længe skal jeg bo midlertidigt?

Du vil typisk være midlertidigt genhuset i op til 12 måneder. I nogle tilfælde kan en midlertidig genhusning forlænges efter gensidig aftale mellem genhusningsteamet og dig.



Husleje og boligstøtte

Når du genhuses midlertidigt, fortsætter du med at være lejer af den bolig, du er flyttet fra. Hvis du modtager boligstøtte, bevares retten til boligstøtte i din nuværende bolig, selvom du er midlertidigt genhuset. Du skal derfor ikke ændre din folkeregisteradresse, men blot din postadresse hos PostNord.

Du skal kun betale én husleje i genhusnings-perioden, og det er altid den billigste husleje ift. egen bolig og genhusningsboligen.

Du betaler for forbrug af vand, varme og strøm i din genhusningsbolig under hele genhusningsperioden. Renoveringssagen betaler dit forbrug i din kontraktbolig.

Du bliver tilmeldt forbrug af strøm i genhusningsboligen, mens du er genhuset.

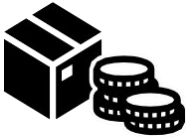


Hjælp til at flytte ud og hjem

Flytningen til og fra genhusningsboligen, eller en anden midlertidig bolig, tager et fast flyttefirma sig af. Både flytningen og tidspunktet aftales med genhusningsteamet. Hvis du ikke selv kan pakke og flytte, kan du kontakte genhusningsteamet. Genhusningen vurderer herefter, om du kan få hjælp til fx nedpakning og diverse el-arbejde.

Når du skal flytte, skal dit kælderrum også tømmes pga. arbejde med rør og ledninger. Dette aftales individuelt med genhusningsteamet.

Aftaler om flytning skal på forhånd være godkendt af genhusningsteamet.



Betaling af flytteudgifterne

Renoveringen betaler udgifter ved flytningen, herunder udgifter til flytning af TV-pakke, telefon, internet, m.v.



Egen genhusning - find selv din bolig

Du behøver ikke tage imod tilbud om midlertidig genhusning. Du kan også selv finde et sted at bo. Det kan f.eks. være at du og din familie kan bo i et sommerhus eller hos venner/familie.

Du skal selv betale for alle udgifter til dit midlertidige ophold, hvis du vælger at finde din egen genhusning, men du bliver refunderet et beløb, der svarer til din nuværende husleje uden forbrug i den midlertidige genhusningsperiode.

Hvis du vælger ”egen genhusning”, vil du typisk ikke senere få tilbudt en genhusningsbolig af boligselskabet.

OBS! Det er en god ide at kontakte genhusningsteamet for at høre om dine muligheder, hvis du selv vil finde din nye permanente bolig eller egen midlertidige genhusning i en periode.



Flytte tilbage efter genhusning

Efter renovering skal du flytte tilbage til egen bolig. Du vil få en varsling ca. 1 måned før du skal flytte tilbage. Dette gælder dog ikke, hvis din bolig skal nedrives eller sælges.

Er din bolig blevet sammenlagt med anden bolig i opgangen, er din bolig blevet væsentligt større. Du har mulighed for at flytte tilbage til denne større bolig, men du og din nabo kan ikke begge flytte tilbage til samme bolig.

Hvis begge lejere ønsker samme bolig, vil der anvendes en praksis om anciennitet; dvs. at den lejer, der har boet længst tid i sin nuværende bolig, har førsteret til at vælge. Hvis ingen af jer ønsker at flytte tilbage til den større bolig, vil genhusningsteamet hjælpe jer med at finde en anden permanent bolig.



Når du er flyttet hjem igen

Du kan forvente, at der, efter du er flyttet tilbage, vil komme en huslejestigning på ca. 12 %.

Du kan finde eksempler fremtidig husleje på www.gadehavegaard.dk under ”Udviklingsplanen” eller ved at kontakte genhusningen.



Fremlejer

Hvis du bor i en fremlejet bolig, er det vedkommende, som du har lejet boligen af, der tilbydes retten til midlertidig genhusning. Du skal derfor aftale med vedkommende, om du kan fortsætte i den midlertidige genhusning.

Aftal hvad der skal ske med jeres kontrakt. Vær opmærksom på om fremlejekontrakten udløber, mens du bor til leje i en midlertidig genhusning.

Du har ikke ret til genhusning, hvis du lejer et enkeltværelse i en udlejers bolig.

Permanent genhusning

Hvis du på grund af udviklingsplanen ikke kan blive boende i din nuværende bolig eller komme tilbage til den, har du ret til at blive permanent genhuset. Det betyder, at du vil blive tilbudt en ny bolig. Du har også mulighed for selv at finde en ny bolig, og så vil genhusningsteamet hjælpe dig med flytningen.



Hvornår skal jeg flytte permanent?

Permanent genhusning er nødvendigt, når boligen:

- skal rives ned
- sælges
- skal sammenlægges med en anden bolig

Ved sammenlægning af din bolig tilbydes boligen til den, der har højest anciennitet. Hvis du ikke ønsker den større bolig, kan du blive permanent genhuset i en anden lejlighed. Du kan også selv finde en ny bolig.



Tildeling af ny permanent bolig

Boligselskabet DFB og administrationselskabet Domea.dk vil altid forsøge at finde en "tilsvarende bolig".

Genhusningsteamet vil gøre sit bedste for at tage nødvendige hensyn til, at I fortsat er tæt på børnenes institutioner eller skole.

Din permanente genhusningsbolig skal:

- have passende kvalitet, udstyr og beliggenhed
- svare til din nuværende bolig
- ligge i kommunen, medmindre du selv ønsker noget andet
- have tilsvarende adgang til skoler og institutioner

Hvis du bor i blok 1 eller blok 12, der skal sælges, får du to tilbud om permanent genhusning i Gadehavegård, medmindre du har ønsket at flytte til et sted uden for Gadehavegård.



Flyttehjælp hvis du selv finder en bolig

Hvis du selv finder en ny bolig, hjælper genhusningsteamet dig med at få flyttehjælp til at flytte dine ting. Alle udgifter skal på forhånd være godkendt af genhusningsteamet.



Fremlejere har ikke ret til permanent genhusning

Hvis du har lejet din bolig ud på en tidsbegrænset fremleje-kontrakt, tilbydes din fremlejer ikke en permanent genhusningsbolig. Det gør den person, der står på lejekontrakten.

Domea.dk har kun forpligtelser overfor dig, der står på lejekontrakten.

Unge i supplementboliger har ret til genhusning, men lejere af et enkelt værelse i en bolig, har ikke ret til permanent genhusning.



Depositum og lån

Når du overtager din nye bolig, vil der ofte blive krævet depositum, forudbetalt leje eller beboerindskud. Dit nuværende beboerindskud flytter med i din permanente genhusningsbolig, hvis du flytter internt i Gadehavegård. Vær opmærksom på at indskuddet ikke flytter med, hvis der er lavet udlæg i dit indskud.

Differencen/forskellen mellem gammelt og nyt beboerindskud, betales af byggesagen. Opkrævning for mislighold opkræves separat ved intern genhusning i Gadehavegård. Flytter du permanent ud af Gadehavegård, vil dit beboerindskud blive modregnet flytteopgørelsen og du skal selv betale nyt beboerindskud, forudbetalt leje og/eller depositum.

Kommunen kan i visse tilfælde yde lån til indskud i ny bolig eller til at udligne forskellen mellem det gamle og det nye boligindskud efter en vurdering af husstandens økonomi. Dette gælder ved udflytning af Gadehavegård.

Genhusningsteamet kan hjælpe dig med ansøgning om nyt boligindskudslån hos kommunen samt evt. afvikling af gammelt indskudslån.

Du kan få personlig økonomisk rådgivning omkring flytningen ved henvendelse til genhusningsteamet.



Betaling for flytning af TV, telefon og internet

Renoveringssagen betaler udgifter ved flytningen til genhusningsboligen, herunder også udgifter til flytning af TV-pakke, telefon, internet m.v.

Når du får tilbudt en permanent genhusningsbolig, vurderer genhusningsteamet hvilke praktiske opgaver du kan få hjælp til. Det kan f.eks. være tilskæring af gulvtæpper, nedtagning af gardinstænger og lignende. Det er genhusningsteamet, der vurderer om, der kan gives yderligere hjælp til den enkelte husstand.

Generelt om genhusning



Beboerne genhuses på forskellige tidspunkter

Genhusningsteamet og kundeservice hos Domea.dk er begyndt at sikre tomme boliger til de beboere, som skal genhuses. Ventelisten til ledige boliger er derfor sat ud af kraft i renoveringsperioden for at sikre de tomme boliger.

Det er ikke muligt i Gadehavegård at genhuse og flytte samtlige beboere fra en etape af renoveringen på én gang. Selve genhusningen foregår derfor over en periode på mindst 3 måneder, før alle boliger i den enkelte boligblok skal være tomme.

Beboerne fra den enkelte opgang eller boligblok bliver indkaldt til informationsmøder om deres genhusning før renoveringen, nedrivning, salg, m.m. starter.



Hjælp til at pakke og flytte

Generelt skal du selv pakke dine ting ned i flyttekasser, så de er klar til afhentning af flyttefirmaet. Pas på dine ting og pak dem fornuftigt. Værdifulde genstande som f.eks. porcelæn skal ikke ligge nederst i en flyttekasse, hvor der også ligger bøger. Flyttekasserne må max veje 20 kg.

Hvis du er i tvivl om, hvordan du skal pakke, så spørg genhusningsteamet.

Du kan få leveret flyttekasser efter aftale med genhusningsteamet.



Forsikringsdækning

Hvis du vil være sikker på at have forsikringsdækning for indbo, når du flytter, skal du have en indboforsikring, der dækker din egen kontraktbolig. Din forsikring dækker kun i en genhusningsbolig, hvis du har meddelt dit forsikringsselskab, at du er midlertidigt genhuset i en periode.

Hvis der sker en skade under flytningen pga. nedpakning eller andet, og du har en selvrisko via din forsikring, betaler byggesagen selvriskoen. Al skade der sker under flytning, er en sag mellem flyttefirmaet og dig, men genhusningsteamet hjælper gerne med vejledning.



Boligen skal afleveres tom og ren

Din lejlighed skal være gjort ren, når du flytter fra den. Dvs. gulve skal være støvsugede og vasket og:

- Alle køkkenskabe og skuffer skal være rene, så der ikke kan leve skadedyr i boligen.
- Ovn og emhætte skal være rengjort
- Afløb skal være rensede inde i boligen
- Hvidevarer som køle- og fryseskabe skal være afrimede og rengjort. De må ikke lukkes.
- Lejligheden skal kunne stå tom i en periode uden risiko for, at der sker skader i boligen.

Når du fraflytter din bolig, både midlertidigt eller permanent, foretages der et flyttesyn. Hvis din lejlighed ikke er tømt eller er rengjort, vil det være det samme som misligholdelse af boligen, og du vil blive opkrævet et beløb for oprydning eller rengøring - enten over huslejen eller på din flytteopgørelse.

Du kan også blive opkrævet erstatning af boligselskabet, hvis du har udøvet hærværk eller misligholdt din fraflyttede bolig eller genhusningsboligen. Dette gælder også din midlertidige bolig.

NB! Du skal også gøre rent selvom boligen skal totalrenoveres, ombygges eller nedrives. Det skyldes, at din fraflyttede bolig evt. skal udlejes midlertidigt eller bruges som genhusningsbolig for andre i en periode samt forventes rene ved aflevering til nedrivningsfirma.



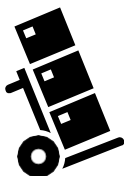
Erstatning af ting og sager

Hvis der er foretaget større fysiske ændringer i kontraktboligen, kan du i begrænset omfang få erstatning for møbler, væg-til-væg-tæpper, mm. (indbo), der ikke længere kan anvendes i din bolig. Erstatningens størrelse afhænger af hvor gamle tingene er.

Vi anbefaler, at du ikke køber større møbler, gulvtæpper og andet inventar til din bolig kort før din bolig skal renoveres eller du skal permanent genhuses.

- Indbo der er 0-3 år gammelt, får du 80 % erstatning for.
- Indbo der er 4-5 år gammelt, får du 60 % erstatning for.
- Indbo der er 6-7 år gammelt, får du 40 % erstatning for.
- Indbo der er 8-9 år gammelt, får du 20 % erstatning for.
- Indbo der 10 år eller mere gammelt, får du ikke erstatning for.

NB! Erstatning udbetales kun mod forevisning af original købskvittering.



Må jeg flytte mine ting selv?

Du behøver ikke tage imod tilbuddet om flyttehjælp fra flyttefirmaet. Du kan også flytte dine ting selv, og du vil modtage kompensation for din ulejlighed. Du kan fortsat få leveret flyttekasser og reservere en trækvogn ved at henvende dig til genhusningsteamet.

Hvis du selv flytter, skal det aftales på forhånd med genhusningsteamet, så dine udgifter kan dækkes. Beløbet udbetales ca. 10 hverdage efter fraflytningssynet er afviklet.

Taksterne for at flytte selv er:

- 1-vær. bolig: 3.000 kr.
- 2-vær. bolig: 5.000 kr.
- 3-vær. bolig: 6.000 kr.
- 4-vær. bolig: 7.000 kr.

Hvis der sker en skade under flytning, skal du selv betale for skaden.

Hvis du har en indboforsikring og du selv har sørget for at flytte, skal du betale selvriskoen. Hvis du har indboforsikring og du har fået flyttehjælp gennem genhusningen, betaler byggesagen selvriskoen.

Husk du kun er dækket, hvis du har en indboforsikring.



Råderet, installationsret og godtgørelse

Du får genetableret opvaskemaskine og vaskemaskine/tørretumbler uden omkostninger i din nye midlertidige eller permanente lejlighed i Gadehavegård, hvis du i din nuværende kontraktbolig har monteret de tekniske installationer og maskinerne efter Driftcentrets anvisning samt godkendelse.

Der bliver ikke udbetalt kompensation for installationer for opvaske- og vaskemaskine/tørretumbler, som du selv har udført uden tilladelse.

Hvis der ved renoveringen ændres eller nedtages forbedringsarbejder i din bolig, som du har fået foretaget og godkendt inden for råderetten, får du kompensation for disse arbejder efter samme vilkår som ved en almindelig fraflytning.

Der vil ikke blive udbetalt godtgørelse for forbedringer og ændringer, der ikke er udført og godkendt via råderetten.

HUSK: Ved permanent genhusning skal alle installationer godkendes af Driftcentret.



Aflæsning af el, varme og vand

Driftscentret til- og framelder dit el-forbrug både når du skal flytte ud og hjem fra din kontraktbolig, og når du flytter til og fra genhusningsboligen.

Du skal betale for forbrug af varme og vand i din genhusningsbolig under hele genhusningsperioden. Renoveringssagen betaler forbrug af varme og vand i kontraktboligen.

Ved fraflytning vil Driftscentret framelde og aflæse alle forbrugsmålere for senere afregning.



Hjælp til handicappede og andre beboere med særlige behov

I særlige tilfælde kan der være individuelle forhold som f.eks. handicapforanstaltninger eller ældreomsorg, der kræver en særlig indsats.

I disse tilfælde skal du kontakte genhusningsteamet, som sørger for at du får flyttet hjælpemidler (etablering af nødkald m.v.) gerne i samarbejde med den kommunale fysioterapeut, kommunale visitator og/eller nærmeste pårørende.



Er du utilfreds og vil klage?

Du kan altid afvise det første boligtilbud, du får tilbudt, og du behøver ikke at begrunde hvorfor. Du vil så få tilbudt en anden genhusningsbolig i stedet for. Siger du nej til andet og sidste boligtilbud, skal du selv finde en genhusningsbolig.

Du kan klage til administrationsselskabet Domea.dk, hvis du ikke mener, den tilbudte genhusningsbolig opfylder lovens og dine krav om en passende bolig eller hvis du er utilfreds med den behandling, du har fået af genhusningen.

Du kan klage til Domea.dk på hjemmesiden www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/klage/ eller ved at sende et brev til Kundeservice Domea.dk, Oldenburg Alle 3, 2630 Taastrup.

Kan Domea.dk ikke imødekomme klagens krav, kan klagen indbringes for beboerklagenævnet i kommunen, der tager stilling til, om boligen opfylder lovens krav.

Klagen skal sendes til borgmesterkontoret i Høje Taastrup kommune, Rådhusstræde 1, 2630 Taastrup. Att: Beboerklagenævnet.

Huskelister



■ Midlertidig genhusning

Når du skal flytte ud, skal du:

- ✓ Gøre rent i boligen, afrime og rengøre køle-/fryseskab.
- ✓ Meddele dit forsikringsselskab om midlertidig flytning.
- ✓ Aflevere nøgler til den fraflyttede bolig til Driftcenteret.
- ✓ Melde midlertidig flytning til PostNord.
- ✓ Flytte telefon, internetforbindelse og flytteudgifter (betales af renoveringssagen).

Når du skal flytte hjem igen, skal du:

- ✓ Aflevere samtlige nøgler til genhusningsboligen senest 3 dage efter hjemflytningen.
- ✓ Melde flytning til PostNord.
- ✓ Flytte telefon, internetforbindelse og flytteudgifter (betales af renoveringssagen).

■ Permanent genhusning

Når du skal flytte ud, skal du:

- ✓ Meddele folkeregisterændring hos kommunen.
- ✓ Melde flytning til dit forsikringsselskab.
- ✓ Kontakte dit teleselskab for evt. flytning af telefon/internetforbindelse.
- ✓ Gøre rent i boligen, afrime og rengøre køle-/fryseskab.
- ✓ Flytning af telefon/internetforbindelse og flytteudgifter betales af renoveringssagen.
- ✓ Fraflytningssyn med aflæsning af el, vand og varme i din nuværende kontraktbolig.
- ✓ Aflevere nøgler til den fraflyttede bolig, så håndværkere kan komme ind.



domea.dk