

Juni 2021

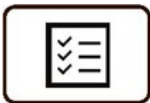
AFD. 4 GELLERUPPARKEN

PERMANENT GENHUSNING





1. Du bliver ringet op af genhusningskonsulent



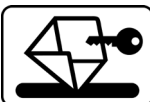
2. Du laver en liste med ønsker til din genhusning



3. Vedtagelse af Helhedsplanen



4. Sammen gennemgår vi din lejlighed



5. Din bolig opsiges



6. Du tilbydes en samtale med genhusningskonsulent



7. Du tilbydes en ny bolig



8. Du flytter fra din bolig



9. Du flytter ind i dit nye hjem

Til dig der skal genhuses

Hvis Helhedsplanen vedtages, indebærer det, at syv blokke skal nedrives, og nogle opgange skal ombygges. Det betyder, at beboerne i boligerne skal genhuses.

Genhusning betyder, at du skal flytte og bo et andet sted. Brabrand Boligforening vil derfor hjælpe dig med at finde en anden bolig. Der er meget, du skal forholde dig til, og det kan være svært, hvis du er glad for dit hjem og ikke har lyst til at flytte. Det har vi fuld forståelse for, og derfor står vi klar til at hjælpe dig gennem hele forløbet. Når du har modtaget en opsigelse af din nuværende bolig, vil du få hjælp til at finde et nyt sted at bo.

I dette hæfte har vi forsøgt at besvare de spørgsmål, der kan opstå i forbindelse med genhusningen, og du kan også se, hvilke rettigheder du har. Finder du ikke svar på dine spørgsmål, eller er der andet, du ønsker at tale om, er du altid velkommen til at kontakte vores genhusningskonsulent Hanne Bruun på:

Telefon: 22288320

Mail: habr@bbbo.dk

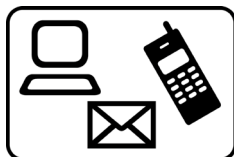
Sådan foregår din genhusning

Vi vil guide dig igennem genhusningen, som består af ni trin, fra vores genhusningskonsulent kontakter dig første gang, til du er flyttet ind i din nye bolig.

På de næste sider gennemgår vi punkterne trin for trin. Her på siden kan du se punkterne i sammenhæng og få overblikket over din genhusning.



GENHUSNING HVORDAN



Vores genhusningskonsulent ringer dig op

Vores genhusningskonsulent har allerede snakket med de fleste af jer, der skal genhuses permanent. Ved samtalen afklares det, hvilke ønsker den enkelte beboer har til den bolig, han eller hun skal genhuses i, og genhusningskonsulenten informerer om de muligheder, der er, og gennemgår hele forløbet.

Er du en af de få beboere, som vores genhusningskonsulent endnu ikke har fået fat på, kan du sende en mail til habr@bbbo.dk og lave en aftale.



Ønsker til genhusningen

Efter den første samtale skal du begynde at gøre dig overvejelser om ønsker til din nye bolig i forhold til størrelse, pris og beliggenhed.

Vi har vedlagt en vejledning, der beskriver, hvad du skal være særlig opmærksom på, når du leder efter en ny bolig, og en liste, som du skal udfylde med dine boligønsker.



Afstemning om Helhedsplanen

I juni måned skal der stemmes om en ny helhedsplan for Gellerupparken. Først ved en vedtagelse af Helhedsplanen kan vi påbegynde genhusningsarbejdet og nedrivningen af den blok, du bor i. Inden afstemningen vil du modtage detaljerede oplysninger om, hvad der kommer til at ske, hvis der stemmes ja eller nej til Helhedsplanen.

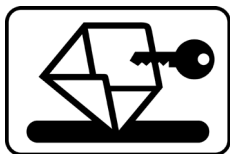


Sammen gennemgår vi din nuværende lejlighed

Når Helhedsplanen er vedtaget, vil du modtage en indkaldelse fra vores synsafdeling til en gennemgang af din lejlighed. Vi laver gennemgangen for at vurdere, om der er lavet ombygninger i dit lejemål, som gør nedbrydningsarbejdet dyrere. Vi kigger bl.a. efter, om der er opsat skillevægge, nedsænkede lofter, tapet på lofter, opsatte klinker i køkkenet m.v.

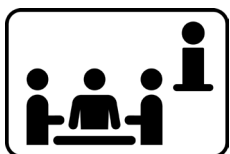


GENHUSNING HVORDAN



Din lejlighed opsiges

Umiddelbart efter vedtagelsen af Helhedsplanen vil tidsplanen blive fremlagt. Her vil du blive orienteret om, hvornår din blok skal rives ned. Dit lejemål opsiges senest ni måneder, før du skal genhuses.



Tilbud om samtale

Når du har modtaget opsigelsen af din lejlighed, vil genhusningskonsulenten tilbyde dig en personlig samtale.

Til samtalen vil genhusningskonsulenten fortælle dig præcis, hvordan din genhusning kommer til at foregå. Til den personlige samtale bedes du have listen med dine boligønsker klar.

Familiemedlemmer eller andre personer må meget gerne deltage i samtalen, hvis det gør, at du føler dig mere tryk, eller hvis du har brug for tolkebistand.

Der er tale om et personligt møde, hvor vi taler om alle de ting, der har indflydelse på din genhusning, og du har mulighed for at stille spørgsmål.



Du tilbydes en genhusningsbolig

Efter den personlige samtale vil genhusningskonsulenten tilbyde dig en ny bolig. I forbindelse med boligtilbuddet vil du:

- få en fremvisning af boligen.
- modtage en lejekontrakt til underskrift.
- blive tilbudt hjælp til ansøgning om indskudslån ved Aarhus Kommune.
- blive tilbudt hjælp til ansøgning om boligstøtte.
- blive tilbudt hjælp til adresseændring.



Du flytter ind i din nye bolig

Vi hjælper dig med det praktiske ved flytningen. Hvis du ønsker at benytte et flyttefirma, vil genhusningskonsulenten sørge for at arrangere flytningen af alle dine ting.

Du kan også vælge selv at stå for flytningen og få udbetalt flyttehjælp fra Brabrand Boligforening. Nærmere information om takster for flyttehjælp vil blive gennemgået ved den personlige samtale.



OM PERMANENT GENHUSNING

En passende genhusningsbolig

I reglerne for genhusning står, at vi skal tilbyde dig en bolig med *”passende størrelse og beliggenhed”*.

Passende størrelse betyder, at du har ret til en genhusningsbolig, der enten har ét værelse mere end antallet af medlemmer i din husstand eller samme antal værelser som din nuværende bolig.

Passende beliggenhed betyder, at du har ret til at få tilbudt et lejemål i samme kommune, således at du har mulighed for at bevare dit netværk, dine børn kan blive i deres institutioner osv. Du kan blive tilbudt en anden bolig i afdelingen, hvis der er ledige boliger. Evt. ledige boliger i afdelingen vil først blive tilbudt de beboere, som har boet længst tid i afdelingen.

Hvis du selv vil finde en genhusningsbolig

Det er altid muligt selv at finde en genhusningsbolig. Hvis du selv finder en bolig, har du ret til at få flyttehjælp inden for kommunegrænsen. **Vær opmærksom på, at du skal have modtaget opsigelsen for at være berettiget til flyttehjælp.**

Ny lejekontrakt

Når du har sagt ja til din nye genhusningsbolig, vil du modtage en ny lejekontrakt, og du skal fra overtagelsestidspunktet kun betale husleje i det nye lejemål. Du kommer altså ikke til at betale husleje for to lejemål samtidig.

Nyt indskud og indskudslån

Ved genhusning skal du betale nyt indskud i din nye lejlighed. Det indskud, som du har betalt i din nuværende lejlighed, vil blive afregnet, når du flytter. Det betyder konkret, at Brabrand Boligforening fratrækker eventuelle krav som følge af misligholdelse i



OM PERMANENT GENHUSNING

lejligheden, lejerestance m.v. i indskuddet. Hvis du har gæld, hvor kreditorer har gjort udlæg i dit indskud, vil det blive modregnet, når du flytter.

Hvis du har indskudslån i dit gamle lejemål, vil lånet blive tilbageført til kommunen, når du flytter fra din bolig. Det hjælper Brand Boligforening med.

Hvis du har brug for at søge om økonomisk hjælp til et nyt indskud, skal du ansøge Aarhus Kommune.

For at komme i betragtning skal den samlede husstandsindkomst være under en vis grænse. Du skal ansøge om indskudslån, inden du flytter ind i dit nye lejemål. Du kan enten kontakte Borgerservice eller finde en ansøgningsblanket på www.borger.dk.

Muligheden for boligstøtte

Modtager du boligstøtte i dit nuværende lejemål, skal du melde flytning til Udbetaling Danmark. Boligstøtten beregnes bl.a. ud fra dit lejemåls størrelse og husleje. Derfor er det nødvendigt at ansøge om boligstøtte på ny, når du bliver permanent genhuset.

Du skal selv søge om boligstøtte. Har du brug for hjælp til ansøgningen, kan vores genhusningskonsulent rådgive dig.

Du skal søge om boligstøtte til dit lejemål via selvbetjeningen på www.borger.dk, hvor du logger på med dit NemID. Her kan du også lave en beregning af, hvad du kan få i boligstøtte. Hvis du ikke har NemID, kan du rette henvendelse til Borgerservice, hvor de kan vejlede dig.

Du kan tidligst få boligstøtte en måned efter ansøgningstidspunktet. Når du bliver genhuset permanent, er det vigtigt at søge om boligstøtte hurtigt, så du kan få boligstøtte fra den dag, du flytter ind og betaler husleje. Husk at du skal melde flytning til folkeregistret for at få boligstøtte.



OM PERMANENT GENHUSNING

Fraflytningssyn

Når du flytter permanent fra din lejlighed, skal der altid foretages et fraflytningssyn, og du hæfter for misligholdelse eller evt. forandringer som opsatte vægge, tapetserede lofter m.v., som gør nedrivningen dyrere.

Indflytningssyn

Ved permanent genhusning vil du blive indkaldt til et indflytningssyn i din nye bolig. Ved indflytningssynet gennemgås boligen sammen med dig, og der udarbejdes en indflytningsrapport.

Her fremgår boligens vedligeholdelsesstand ved indflytning. Du har efterfølgende 14 dage til at udfylde og returnere en liste med eventuelle fejl og mangler i din nye bolig.

Brabrand Boligforening står for din flytning

Din flytning koordineres af boligforeningen og udføres af et eksternt flyttefirma. Du kan også vælge selv at stå for flytningen. Står du selv for flytningen, vil du i stedet få udbetalt flyttehjælp.

Flytning af hjælpemidler

Det er kommunen, der bevilger og opsætter hjælpemidler og handicapindretninger i boligerne. Det er derfor kommunen, der skal kontaktes, når der er hjælpemidler eller handicapindretninger i boligen, som skal flyttes i genhusningslejemålet. Genhusningskonsulenten vil være behjælpelig med dette.



OM PERMANENT GENHUSNING

Hvem bliver genhuset?

Brabrand Boligforening har kun forpligtelse over for lejer og lejers husstand. Har du fremlejet dele af din bolig, har Brabrand Boligforening ingen forpligtelse over for den person, du fremlejer til.

Fremlejetager tæller ikke med som en del af husstandsstørrelsen, og dette kan have indflydelse på, hvad der vurderes som passende størrelse på dit genhusningslejemål. Det kan betyde, at du ikke nødvendigvis vil få et genhusningslejemål, hvor det er muligt at fremleje dele af lejemålet.

Tal med din genhusningskonsulent om dine muligheder så tidligt som muligt, så der kan tages højde for dine behov.



KONTAKT

Brabrand Boligforening

Telefon: 89 31 71 71

Mail: helhedsplan@bbbo.dk

Hanne Bruun

genhusningskonsulent

Telefon: 22 28 83 20

Mail: habr@bbbo.dk