

Det nye Blåkildegård

Spørgsmål og svar fra informationsmøder om genhusning i marts og april 2024



Økonomi og indskud

Skal jeg betale et nyt indskud, når jeg bliver permanent genhuset?

Dit indskud bliver rykket til den nye permanente bolig. Der kan dog være tilfælde, hvor det ikke kan lade sig gøre f.eks. hvis der er udlæg, indskudslån, mislighold eller manglende huslejebetaling.

Vil der være en indskudsdifference, hvis indskuddet er højere end mit nuværende indskud?

I tilfælde af, at dit indskud er under halvdelen indskuddet for den nye bolig, vil du sammen med din husleje skulle betale et indskudsafdrag. Indskudsafdraget betales over højst 48 måneder, indtil dit indskud er nået minimumsgrænsen, der svarer til halvdelen af indskuddet.

Hvis jeg har indskudslån i min nuværende bolig og flytter til en anden, kan indskuddet flyttes til den nye bolig?

Nej, indskuddet fra kontraktboligen betales tilbage til Kommunen, og du skal søge om et nyt indskudslån til den nye bolig.

Skal jeg selv søge om et indskudslån hos kommunen?

Ja, du skal selv søge om indskudslånet. Indskudslån er en låneaftale mellem dig og Kommunen. Du kan søge indskudslån via borger.dk, når du har modtaget din nye lejekontrakt.

Hvor skal jeg henvende mig vedr. min boligstøtte, hvis min genhusningsbolig er dyrere eller billigere i husleje?

Hvis du er midlertidigt genhuset i en anden bolig, betaler du stadig husleje i din kontraktbolig i hele genhusningsperioden. Hvis den midlertidige genhusningsbolig er billigere i husleje, skal du kontakte Udbetaling Danmark og oplyse dem om forskelslejen, så kan de modregne den i din boligstøtte. Du kan se forskelslejen på den midlertidige låneaftale, som du modtager fra Udlejningsafdelingen i KAB.

Kan jeg få godtgjort, at jeg skal flytte min tv-pakke og derved har en udgift?

Hvis du har valgt at flytte med flyttefirma, kan du få godtgjort udgiften for flytning af din tv-pakke. For at få godtgørelsen skal du sende kvitteringen ind til Genhusningsteamet i KAB.

Hvis du har valgt selv at stå for din flytning og få udbetalt flyttegodtgørelse, skal godtgørelsen dække alle udgifter – også udgiften til flytning af tv-pakke.

Hvad med min parabol bliver den også flyttet og udgiften dækket af byggesagen?

Hvis du har valgt at flytte med flyttefirma, kan du få godtgjort udgiften for flytning af parabolen. For at få godtgørelsen skal du sende kvitteringen ind til Genhusningsteamet i KAB.

Hvis du har valgt selv at stå for din flytning og få udbetalt flyttegodtgørelse, skal godtgørelsen dække alle udgifter – også udgiften til flytning af din parabol.

Kan jeg få godtgjort mine udgifter for halvoverdækningen i gården?

Hvis overdækningen i gården er opført og godkendt efter råderetsreglerne, gives der godtgørelse efter de gældende regler for råderet. Hvis overdækningen ikke er godkendt efter reglerne om råderet, gives der ikke godtgørelse.

Kan jeg få betalt at få flyttet min vaskemaskine selvom installationen ikke er godkendt af Ejendomskontoret?

Nej. Er vaskemaskinen ikke godkendt efter installationsretten, skal du selv betale for geninstallering af vaskemaskinen.

Hvilket beløb vil jeg få i flyttegodtgørelse, hvis jeg har revet en væg ned og nu bor i en 3-rums bolig – i stedet for en 4-rums bolig?

Det er antallet af rum på din lejekontrakt, der er afgørende for størrelsen på din flyttegodtgørelse. Hvis der står 4 rum på lejekontrakten, vil du få godtgørelse på kr. 10.000, også selvom der er fjernet en væg i boligen.

Hvorfor kigges der på antallet af rum og ikke kvadratmeterstørrelsen?

Når der kigges på antallet af rum, skyldes det, at vi følger Lovgivningen for almene boliger, der definerer boliger efter antal rum.

Skal jeg underrette udbetaling.dk hvis jeg får en flyttegodtgørelse?

Nej. Din flyttegodtgørelse skal ikke modregnes, da den skal dække dine flytteomkostninger og dermed ikke har noget med din husleje at gøre.

Genhusningsboligen og vedligeholdelseskonto

Er vedligeholdelseskontoen låst?

Nej. Vedligeholdelseskontoen lukkes først når boligen fraflyttes af lejer (til enten midlertidig eller permanent genhusning).

Hvornår kan jeg bruge vedligeholdelseskontoen og til hvad?

Boligens vedligeholdelseskonto kan bruges i den periode du lejer boligen. Vedligeholdelseskontoen kan bruges til overfladebehandling, som f.eks. maling af vægge, døre, karme m.m., samt let slibning og lakering af gulve, som ikke er misligholdte. Vedligeholdelseskontoen kan ikke benyttes til f.eks. at udskifte bordplader eller skuffer/låger i køkken. Brug af vedligeholdelseskonto skal aftales med Ejendomskontoret før arbejdet igangsættes.

Hvad sker der med vedligeholdelseskontoen, når jeg bliver genhuset?

Vedligeholdelseskontoen følger den enkelte bolig og indgår som en vigtig del af finansieringen af Det nye Blåkildegård, så snart boligen er fraflyttet.

Vil der være en vedligeholdelseskonto i genhusningsboligen?

Nej, den midlertidige genhusningsbolig har ikke en vedligeholdelseskonto. Eventuel istandsættelse betales af byggesagen og aftales med Ejendomskontoret.

Hvis du bliver genhuset permanent til en nyrenoveret bolig, er boligen 100% nyistandsat og den oprindelige vedligeholdelseskonto har været medtaget som en vigtig medfinansiering i byggesagen.

Hvordan skal min bolig afleveres, når jeg skal genhuses?

Boligen skal være tømt og rengjort, og den skal synes af Ejendomskontoret jf. Lovgivningen.

Opstiller i containere som vi kan bruge til storskrald inden vi skal genhuses?

Der er endnu ikke besluttet om der opstilles containere til storskrald. Det vil være en sag, som skal tages op med den kommende entreprenør.

Bliver jeg genhuset til en bolig i dårlig stand, med en tom vedligeholdelseskonto?

Du bliver kun genhuset direkte til en renoveret eller nybygget bolig, hvis du bor i et af de sidste områder, der skal genhuses. Alle andre beboere genhuses ikke i en fuldt istandsat bolig. Før du flytter ind, kan du få fremvist boligen. Hvis der er behov for at udbedre noget eller lettere istandsættelse, vil Ejendomskontoret sørge for at det bliver gjort. Udgiften betales af byggesagen.

Hvor vil I opstille pavillonerne til genhusningen?

Vi regner ikke med at skulle bruge pavilloner til genhusning, da der forventeligt vil være nok tomme boliger i Blåkildegård til at dække genhusningsbehovet.

Kan jeg forvente at blive genhuset til Taastrupgaard?

Nej. Der genhuses ikke til Taastrupgaard, da afdelingen er i gang med en stor Udviklingsplan, hvor alle beboerne skal genhuses.

Hvornår ved jeg om jeg skal midlertidigt eller permanent genhuses?

Det afhænger både af tidsplanen og dine boligønsker. Det vil først være muligt for jer at træffe en beslutning om jeres fremtidige bolig, når projektet er færdigtegnet, så I ved hvordan jeres bolig kommer til at se ud. Herefter vil det være muligt at lægge det store genhusningspuslespil. Genhusningsteamet vil løbende vejlede og orientere jer.

Kan jeg risikere at blive genhuset flere gange f.eks. 3 gange?

Hvis du bor i et af de områder, hvor byggeriet starter med nedrivning og renovering, er der endnu ingen færdigt renoverede eller nybyggede boliger. Alt efter hvilken bolig du skal genhuses til i sidste ende, vil der være risiko for, at du skal genhuses to gange. Vi ønsker at genhuse jer mindst muligt gange og gør alt hvad vi kan for at kunne genhuse direkte til blivende bolig.

Hvordan får jeg mine hjælpemidler fra kommunen med i genhusningsboligen?

Det er Kommunen, som skal være behjælpelig med at flytte hjælpemidlerne til genhusningsboligen. Hvis du vælger at gøre brug af flyttefirmaet, kan De hjælpe med at flytte de hjælpemidler, som ikke er installeret i boligen.

Tildeling af genhusningsbolig

Hvor mange genhusningstilbud kan jeg få?

Hvis du skal genhuses permanent, kan du modtage op til 3 tilbud. Du vil kunne takke nej til 2 tilbud. Det sidste tilbud udsendes med en opsigelse og et genhusningstilbud, som lever op til lovgivningen. Når du skal genhuses midlertidigt, modtager du som udgangspunkt kun 1 genhusningstilbud.

Hvad betyder et udlejningsstop?

I en afdeling, hvor der skal ske genhusning, indføres der et udlejningsstop, så boliger der fraflyttes ikke genudlejes. Det gør vi for at kunne samle tomme boliger ind til genhusning af beboerne. I Blåkilde er det

blevet indført et udlejningsstop. I nogle tilfælde bliver de tomme boliger lejet ud til studerende og lignende på en tidsbestemt lejekontrakt, som udløber inden boligerne skal bruges til genhusning.

Jeg arbejder som dagplejer, vil I tage særligt hensyn til larm for mig?

Vi forsøger så vidt muligt at genhuse dagplejere i boliger, der ligger i de områder, der er længst væk fra byggepladsen, da der er nogle særhensyn i forhold til hverdagen som dagplejer.

Jeg har delebørn, kan jeg være sikker på at vi får værelser nok i genhusningsboligen?

Når du bliver permanent genhuset, skal vi ifølge lovgivningen tilbyde en bolig med sammen antal rum, som din nuværende bolig, eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden. Ved midlertidig genhusning finder vi en passende bolig, bl.a. ud fra kriterier om størrelse af din husstand. Vi vil altid forsøge at tage højde for dine særlige behov.

Får beboerne som er permanent genhuset fra Taastrupgaard deres bo-anciennitet med derfra?

Ifølge Lovgivningen skal beboere beholde deres anciennitet, når boligselskabet genhuser dem. Beboere fra Taastrupgaard har derfor deres bo-anciennitet med.

Hvornår kan jeg bytte min bolig? Kan jeg bytte min bolig med en tom bolig i Blåkildegård?

Boligbytte er en ret du har som lejer. Boligbytte sker mellem to lejere og kan således ikke ske til en tom bolig, da der ikke er en lejer at bytte med. De tomme boliger er underlagt reglerne om ventelister i lovgivningen. Hvis du ønsker at bytte din bolig, skal det gøres inden du skal genhuses, eller når du er kommet tilbage til en kontraktbolig. Det er kun den beboer, der skal genhuses, der har ret til flyttehjælp eller godtgørelse.

Tidsplan

Hvornår er rækkehusene i et plan bygget færdig?

Det er den kommende entreprenør, der beslutter den endelige tidsplan. Derfor er det endnu uvist, hvornår de nye rækkehuse i et-plan og Boligslangen står klar. Der lægges dog op til en løsning, hvor de nybyggede boligtyper etableres så hurtigt som muligt, så det er muligt at genhuse en stor del af beboerne direkte hertil.

Skal jeg vente helt til 2029 før jeg kan blive genhuset?

Hvis du bor i et af de sidste områder, der bliver renoveret, eller i Cirklen der nedrives til sidst, vil du blive genhuset direkte til din permanente bolig i takt med at den står færdig. Permanente genhusningsboliger tildeles ud fra bo-anciennitet. Skal du genhuses midlertidigt, vil du blive genhuset umiddelbart forud for renoveringen af din nuværende bolig.

Når der laves en indfaldsvej, skal jeg så genhuses før tid? Skal atelierer rømmes før tid?

Ateliererne og ejendomskontoret er nogle af de første områder, der skal være fraflyttet, da byggepladsens kørevej skal placeres der. Den endelige placering af kørevejen omkring boligerne undersøges i samarbejde med den kommende entreprenør og Kommunen. Alle vil blive informeret i god tid før I skal flytte.

Andre spørgsmål

Får vi vaskemaskine og tørretumbler i boligen, når vaskeriet bliver revet ned?

På afdelingsmødet den 13. maj 2024 var der en flertalsbeslutning om, at boligerne i Blåkildegård ikke skal have vaskemaskiner og tørretumblere. Byggeudvalget har valgt at støtte op omkring denne beslutning. Boligerne i Det nye Blåkildegård udstyres derfor ikke med vaskemaskine og tørretumbler, men vil have alle installationer, så beboerne selv kan få tilsluttet deres egne maskiner.

Kan vi få lagt referaterne fra afdelingsmøderne ud på den nye hjemmeside?

Den nye hjemmeside er kun for byggesagen. Referaterne fra afdelingsmøderne ligger på afdelingens hjemmeside: www.blaakildegaard.net

Kan mine hjemmeboende børn over 18 år overtage lejekontrakten, hvis vi køber et hus?

Nej, lejemålet kan ikke overdrages til ens børn jf. Lovgivningen.