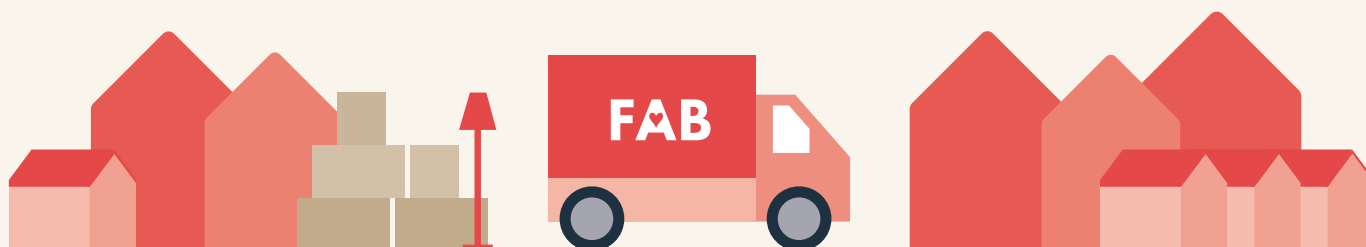


Genhusning

Her kan du læse om genhusning
og genhusningsforløb

November 2023



Indhold

1. Introduktion til genhusning	3
2. Midlertidig genhusning	6
3. Permanent genhusning	10
4. Midlertidig + permanent genhusning	14
5. Flytning	18



Introduktion til genhusning

Velkommen til FABs genhusningsfolder.
Her kan du læse om genhusning,
når din bolig skal renoveres.

Vi ved, det kan være en svær situation af skulle flytte.
Derfor gør FAB meget for at finde de løsninger, der opfylder
dine ønsker og behov for genhusning.

Spørgsmålene kan være mange, og vi vil i denne folder forsøge
af besvare nogle af de spørgsmål, du måtte have i forbindelse
med din genhusning.

Folderen er vejledende og skal anses for generel information.



Hvad betyder genhusning?

Genhusning betyder, at du skal flytte til en anden bolig. Det kan enten være midlertidigt eller permanent. I begge tilfælde finder FAB sammen med dig og din familie en anden bolig til jer.

Hvorfor skal jeg genhuses?

Hvis dit lejemål skal renoveres eller ombygges, og arbejdet bliver så omfattende, at dit lejemål bliver ubeboeligt, vil det være nødvendigt, at du genhuses. Skal dit lejemål nedlægges eller nedrives, vil genhusning også være nødvendig.

Hvordan foregår genhusningen?

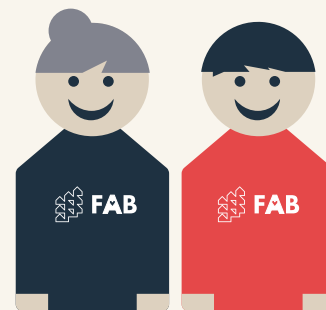
Genhusningsmøder og samtaler med en genhusningskonsulent vil blive afholdt ca. 4-8 måneder, inden du skal genhuses. Her får du mulighed for at komme med særlige ønsker og drøfte dine behov og muligheder i forbindelse med din genhusning. Vi prøver så vidt muligt at tage hensyn til dine ønsker og behov.

Senest 3 måneder inden din bolig skal renoveres, vil du modtage et skriftligt varsel fra FAB.

Udflytning og genhusning gennemføres normalt over en kort periode, som typisk vil være 4-8 måneder, og begynder normalt et par uger før din bolig skal renoveres, ombygges eller nedlægges.

Genhusningskonsulent

Genhusningskonsulenten kan hjælpe dig med at løse de forskellige udfordringer, som du kan støde ind i, når du skal genhuses. Du vil få mulighed for at få en samtale med en genhusningskonsulent, hvor du bl.a. kan stille de spørgsmål, som du ikke tidligere har fået besvaret, samt komme med ønsker til din nye bolig.



Genhusning kan ske på tre måder

1. Midlertidig genhusning

Midlertidig genhusning betyder, at du i en periode skal bo i en anden bolig, mens din nuværende bolig renoveres. Når din bolig er færdigrenoveret, flytter du tilbage igen. FAB finder i samarbejde med dig en midlertidig genhusningsbolig.

2. Permanent genhusning

Permanent genhusning betyder, at du skal flytte til en anden bolig, hvor du skal bo permanent, det vil sige, at du ikke kommer tilbage til din gamle bolig. FAB finder i samarbejde med dig din nye bolig.

3. Midlertidig + permanent genhusning

Midlertidig + permanent genhusning betyder, at du i en periode først bor i en midlertidig bolig indtil du flytter ind i din færdigrenoverede bolig.

Denne type af genhusning anvendes oftest ved interne flytninger i afdelingen, hvis det er muligt.

Hvis du som beboer skal permanent genhuses, (f.eks. fordi din nuværende bolig mister et rum eller nedrives), så kan denne form for genhusning blive aktuel, hvis du ikke kan flytte direkte ind i din nye permanente bolig men skal vente på, at den bliver færdigrenoveret.



Midlertidig genhusning

1 Du udfylder et spørgeskema



2 Du taler med en genhusningskonsulent



3 Du underskriver genhusningsaftale



5 Du bor i midlertidig bolig



4 FAB hjælper dig med at flytte



6 FAB hjælper dig med at flytte



7 Du er tilbage i din nyrenoverede bolig



Hvad er midlertidig genhusning?

Det betyder, at du i en periode skal bo i en anden bolig, mens din nuværende bolig renoveres. Når din bolig er færdigrenoveret flytter du tilbage igen. FAB finder i samarbejde med dig en midlertidig genhusningsbolig.

Hvor længe skal jeg være midlertidig genhuset?

Det er forskelligt, alt efter hvor meget din bolig skal renoveres, men i gennemsnit mellem 4-8 måneder.

Hvem bestemmer hvor jeg genhuses?

Genhusningskonsulenten finder i samarbejde med dig en passende bolig til dig og din familie. Du inviteres til en genhusningssamtale, hvor vi taler om dine muligheder og behov i forhold til en genhusningsbolig. Ved tildeling af genhusningsbolig vil der i så stort omfang som muligt blive taget hensyn til individuelle forhold i din familie.

Genhusningsboligen er oftest beliggende i den boligafdeling du bor i.

Det kan i nogle tilfælde også være i en af FABs øvrige afdelinger i din kommune.

Hvor mange tilbud om genhusning kan jeg få?

Du har krav på ét tilbud om en genhusningsbolig. Det er derfor vigtigt, at du under samtalen med genhusningskonsulenten er så præcis som mulig i forhold til dine ønsker og behov for genhusning, så vi sammen kan finde en god løsning for dig og din familie.



Midlertidig genhusning

Husleje, forbrug, indskud og kontrakt i forbindelse med midlertidig genhusning

Du fortsætter med at betale husleje i din oprindelige bolig, mens du er genhuset.

Du betaler forbrug i din midlertidige genhusningsbolig, og FAB betaler forbruget i din oprindelige bolig, mens den renoveres.

Du betaler ikke indskud i genhusningsboligen.

Du beholder din lejekontrakt og modtager et tillæg til din lejekontrakt 3 måneder før, du flytter tilbage til din oprindelige bolig.

Hvis huslejen for din midlertidige genhusningsbolig er billigere end den husleje, du indbetaler i den oprindelige bolig, vil du blive kompenseret for forskellen i din månedlige huslejeopkrævning.

Er huslejen i genhusningsboligen derimod dyrere, betaler FAB forskellen.

Hvad med min boligstøtte?

Hvis du modtager boligstøtte, giver FAB besked til Udbetaling Danmark om, at du er midlertidig genhuset, så du forsat modtager din boligstøtte.

Skal der laves et fraflytningssyn, når jeg flytter til genhusningsboligen?

Ja, der bliver udarbejdet en synsrapport. Synsrapporten aktiveres kun, hvis du op siger din bolig, imens du er genhuset.

Hvad skal renoveres i min bolig og stiger min husleje?

Omfanget af renovering samt din fremtidige husleje vil du blive orienteret om af genhusningskonsulenten. Informationer kan også findes på FABs hjemmeside



Hvad kan jeg forvente af genhusningsboligen?

Der er opsat persienner og opsat enkelte loftslamper.

Til genhusningssamtalen får du udleveret en beskrivelse af, hvad du kan forvente af din genhusningsbolig.

Når du fraflytter genhusningsboligen, laver FAB et lempeligt fraflytningssyn.

Som rettesnor skal din genhusningsbolig have samme standard, når du flytter ud, som da du flyttede ind.

Hvis du har misligholdt boligen, mens du har været genhuset, så vil du komme til at betale for reparationen.

Kan jeg selv finde en midlertidig bolig?

Du kan godt selv finde din genhusningsbolig. Du vil ikke skulle betale husleje til FAB i genhusningsperioden, hvis du genhuser dig selv.

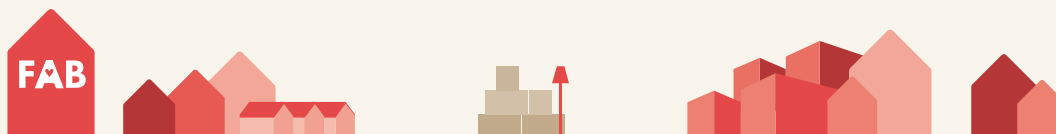
Flytning af adresse i genhusningsperioden

Du skal ikke ændre din folkeregisteradresse, når du skal genhuses midlertidigt, men du skal lave en midlertidig adresseændring hos PostNord. Du kan finde mere information i din genhusningsaftale.

Stiger huslejen når jeg vender tilbage til min nyrenoverede bolig?

Huslejen stiger, fordi der er sket forbedringer i boligen. Der udarbejdes en huslejeoversigt, hvor du kan se din kommende husleje.

Du vil også få informationen til din genhusningssamtale.



Permanent genhusning

1 Du udfylder et spørgeskema



2 Du taler med en genhusningskonsulent



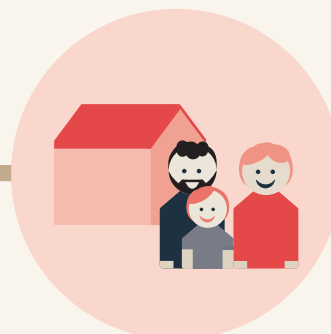
3 Du underskriver genhusningsaftale



4 FAB hjælper dig med at flytte



5 Du bor i din nye bolig



Hvad er permanent genhusning?

Det betyder, at du skal flytte til en anden bolig, hvor du skal bo permanent. Du genhuses permanent, hvis din bolig skal rives ned, nedlægges eller ombygges til en anden boligtype og derfor ikke længere er egnet til dig. FAB finder i samarbejde med dig en anden bolig, hvor du skal bo permanent.

Hvilken permanent genhusningsbolig har jeg ret til?

Boligen skal have en passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr.

Det betyder:

- Boligen har enten et værelse mere end antallet af medlemmer i din husstand eller samme antal værelser som din nuværende bolig.
- Du får tilbudt en bolig i samme kommune
- Boligen indeholder funktioner, som din nuværende bolig har, og som du fortsat har behov for.

Hvem bestemmer hvor jeg genhuses?

Genhusningskonsulenten finder i samarbejde med dig en passende bolig til dig og din familie.

Du inviteres til en genhusningssamtale, hvor vi taler om dine muligheder og behov i forhold til en genhusningsbolig. Ved tildeling af genhusningsbolig vil der i så stort omfang som muligt blive taget hensyn til individuelle forhold i din familie.



Permanent genhusning

Hvor mange tilbud om genhusning kan jeg få?

Du har krav på ét tilbud om en genhusningsbolig. Det er derfor vigtigt, at du under samtalen med genhusningskonsulenten, er så præcis som mulig i forhold til dine ønsker og behov for genhusning.

Kan jeg selv finde min nye permanente bolig?

Du må gerne selv finde en ny bolig. Hvis du flytter, inden du har modtaget FABs varsel om genhusning, og opsiger din bolig, skal du fraflytte efter normale gældende regler for en fraflytning

Hvis du har fået varsel om genhusning, betaler FAB dine flytteomkostninger indenfor den kommune, hvor du er bosat.

Husleje, forbrug, indskud og kontrakt i forbindelse med permanent genhusning

Når du har sagt ja til din permanente genhusningsbolig, får du en ny lejekontrakt.

Når du overtager den nye bolig, skal du kun betale husleje i den bolig. Du kommer ikke til at betale husleje for to boliger på samme tid. Det samme gælder for forbrug.

Dit indskud bliver som udgangspunkt overført til din nye bolig. Hvis din nye bolig har et højere indskud end din nuværende bolig, skal du betale forskellen.

Hvis indskuddet i din nye bolig er mindre end din nuværende udbetales forskellen, medmindre du har anden gæld.



Skal der laves et fraflytningssyn, når jeg flytter?

FAB tager hensyn til, at din bolig skal renoveres, og derfor er dine udgifter i forhold til fraflytning ofte mindre end ved et almindeligt fraflytningssyn.

Der er forskel på graden af fraflytningssynet alt efter omfanget af den forestående renovering.

I forbindelse med fraflytningssynet kan der være udgifter, du skal betale, f.eks. mislighold.

Skal jeg skifte adresse?

Ja, det er vigtigt, at du ændrer din folkeregisteradresse.

Hvad med min boligstøtte?

Hvis du modtager boligstøtte, skal du skrive en ny ansøgning om boligstøtte for din nye bolig.



Midlertidig + permanent genhusning

1 Du udfylder et spørgeskema



2 Du taler med en genhusningskonsulent



3 Du underskriver genhusningsaftale



5 Du bor i midlertidig bolig



4 FAB hjælper dig med at flytte



6 FAB hjælper dig med at flytte



7 Du bor i din nye permanente bolig



Midlertidig + permanent genhusning

Hvad er midlertidig + permanent genhusning?

Midlertidig + permanent genhusning betyder, at du i en periode først bor i en midlertidig bolig, indtil du flytter ind i din færdigrenoverede bolig. Denne type af genhusning anvendes oftest ved interne flytninger i afdelingen.

Hvis du som beboer skal permanent genhuses, (f.eks. på grund af at din nuværende bolig mister et rum eller nedrives), så kan denne form for genhusning blive aktuel. Du vil blive midlertidig genhuset indtil din kommende bolig er færdigrenoveret.

Hvor længe skal jeg være midlertidig genhuset?

Det er forskelligt, alt efter hvornår din kommende permanente bolig bliver klar, men i gennemsnit mellem 4-8 måneder.

Hvem bestemmer hvor jeg genhuses?

Genhusningskonsulenten finder i samarbejde med dig en passende permanent bolig til dig og din familie. Du inviteres til en genhusningssamtale, hvor vi taler om dine muligheder og behov.

Der vil i så stort omfang som muligt blive taget hensyn til individuelle forhold i din familie.

Hvis din kommende permanente bolig ikke er færdigrenoveret, tilbydes du en passende midlertidig bolig.

Hvor mange tilbud om genhusning kan jeg få?

Du har krav på ét tilbud om en genhusningsbolig (ét tilbud om permanent bolig og ét tilbud om en midlertidig bolig). Det er vigtigt, at du under samtalen med genhusningskonsulenten er så præcis som mulig i forhold til dine ønsker og behov for genhusning.



Midlertidig + permanent genhusning

Hvordan foregår midlertidig + permanent genhusning i praksis?

- Du flytter fra din nuværende bolig til din midlertidige bolig.
- Du modtager lejekontrakt for din nye permanente bolig ca. 3 måneder før indflytning.
- Du betaler forbrug (el, vand og varme) i din midlertidige bolig.
- FAB betaler dine flytninger, eller du står selv for flytning og modtager flyttekompensation (se "Din flytning").
- Du skal flytte din folkeregisteradresse, både ved midlertidig og permanent genhusning.
- Hvis du modtager boligstøtte, skal du søge om det igen. Både for din midlertidige og din permanente genhusning.



Midlertidig + permanent genhusning

Skal der være et fraflytningssyn, når jeg flytter i midlertidig bolig?

Ja, der bliver udarbejdet en synsrapport.

FAB tager hensyn til, at din bolig skal renoveres, og derfor er dine udgifter i forhold til fraflytning ofte mindre end ved et almindeligt fraflytningssyn.

Der er forskel på graden af fraflytningssynet alt efter omfanget af den forestående renovering.

I forbindelse med fraflytningssynet kan der være udgifter, du skal betale, f.eks. mislighold af din bolig.

Hvad kan jeg forvente af den midlertidige genhusningsbolig?

Der er opsat persienner og opsat enkelte loftslamper.

Til genhusningssamtalen får du udleveret en beskrivelse af, hvad du kan forvente af din genhusningsbolig.

Som rettesnor skal din genhusningsbolig have samme standard, når du flytter ud, som da du flyttede ind.

Hvis du har misligholdt boligen, mens du har været genhuset, så vil du komme til at betale for reparationen.

Skal der laves et fraflytningssyn, når jeg flytter?

FAB tager hensyn til, at din midlertidige bolig er en genhusningsbolig.

I forbindelse med fraflytningssynet kan der være udgifter, du skal betale, f.eks. mislighold.

Kan jeg selv finde en midlertidig bolig?

Du må gerne selv finde en ny bolig. Hvis du selv finder en genhusningsbolig, skal du ikke betale husleje til FAB, mens du genhuses.



Din flytning

Får jeg dækket mine flytteudgifter?

Ja, ved midlertidig og permanent genhusning betales udgifterne til flytning og flyttekasser af FAB, hvis du har fået en varslings om genhusning.

Flytning sker ved hjælp af et flyttefirma, som FAB har valgt. Du skal selv pakke dit indbo ned i flyttekasser og skille større møbler ad (f.eks. seng og klædeskab) og aftale flyttedag med flyttefirmaet. Flyttefirmaet flytter dit indbo til din nye bolig.

Flyttekasserne er kun til låns. Når din genhusning er overstået, skal flyttekasserne returneres til flyttefirmaet.

Du skal også huske at tømme dit kælderrum/depotrum. Hvis du genhuser dig selv, kan du aftale opmagasinering af dit indbo med genhusningskonsulenten. Vær opmærksom på at din indboforsikring skal dække opmagasineret indbo i genhusningsperioden.

Kan jeg flytte selv?

Hvis du selv sørger for din flytning, kan du få udbetalt flyttegodtgørelse, når flytningen er gennemført.

Du skal selv sørge for flyttekasser.

For en midlertidig genhusning får du godtgørelse både ved fraflytning og tilbageflytning.

Godtgørelsen udgør kr. 1.000 for 1-værelses bolig og suppleres herefter med kr. 1.000 pr. værelse. (Eksempel: For en 4-værelses bolig udbetales kr. 4.000). Du kan finde antallet af værelser i din lejekontrakt.

Bemærk at godtgørelsen er skattepligtig.

Der er handicap-hjælpemidler i min bolig, hvordan får jeg dem med?

FAB sørger for, at dine hjælpemidler flyttes med til din midlertidige eller permanente bolig.



Kan jeg få hjælp til min flytning?

Hvis du har dårligt helbred, og ikke selv kan pakke eller flytte i samarbejde med pårørende, kan du ansøge om hjælp hos genhusningskonsulenten.

Denne løsning kan kræve en lægeerklæring eller anden dokumentation.

Modtager du hjemmepleje?

Hvis du skal genhuses enten permanent eller midlertidigt, er det en god idé, at kontakte hjemmeplejen i din kommune for at fortælle dem, at du skal genhuses, og om det kan lade sig gøre at beholde de samme hjemmeplejere, som kommer hos dig i dag.

Har du en støtte-kontaktperson?

Det er en god idé at informere om din kommende genhusning, så din støtte-kontaktperson kan være behjælpelig, hvis du har brug for det.

Jeg har en anden gulvbelægning i min bolig, hvad sker der med den?

Du skal være forsigtig, når du afmonterer gulvbelægningen, hvis du ønsker at genbruge den. Gulvbelægning der

ødelægges, eller der ikke er plads til længere på grund af ændret rumstørrelse, kan i visse tilfælde erstattes.

Du skal kunne dokumentere gulvbelægningens alder og indkøbspris ved hjælp af en kvittering.

Købsprisen reduceres med 10% pr. år fra købsdatoen.

Gulvbelægning som er mere end 10 år gammelt erstattes ikke.

Internet/TV

Du skal selv sørge for at få flyttet dit internet eller din TV-pakke.

Hvis du får flyttegebyr i forbindelse med dette, kan du få udgiften dækket.

Du skal aflevere kvittering for betaling til genhusningskonsulenten eller kundeservice i FAB, som herefter vil sørge for udbetaling til dig.

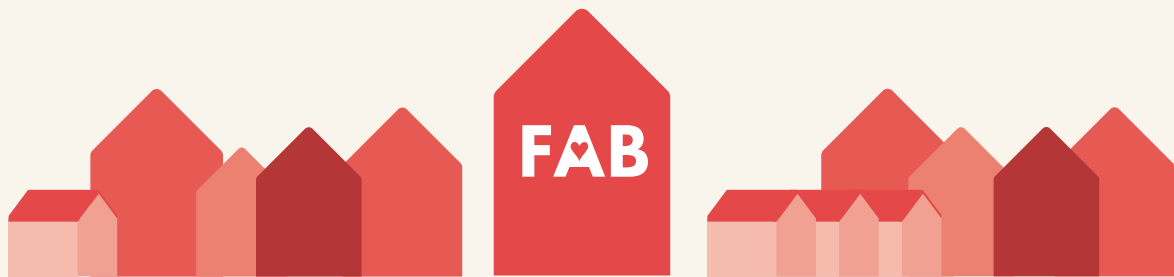
Aflæsning af målere

Vi aflæser målere og giver forsyningsselskaberne besked.

Målerne aflæses ved både ind- og fraflytning. Som del af vores service giver vi besked til forsyningsselskaberne om, at du flytter.



HAVE A FAB DAY



fabbo.dk | FAB - Fyns Almennyttige Boligselskab | 63 12 56 00

