

Din tryghed

- det handler om at give en god oplevelse

Tryghedspakken, den fysiske helhedsplan i afdeling 17– Raackmanngården



**RAACKMANN
GÅRDEN**

Kære beboere i Raackmanngården.

Som du allerede har hørt, skal vi i Raackmanngården i gang med en omfattende helhedsplan.

I den forbindelse har vi lavet denne genhusningsfolder, hvor du kan finde svarene på en lang række af de spørgsmål, som du sikkert har.

Det omfattende arbejde betyder, at der i perioder vil være lukket for varmen og el. Selvom vi vil bestræbe os på at minimere generne, vil der blive støjet og støvet en del ikke mindst i dagtimerne. Derfor er der behov for, at alle beboere skal genhuses. Genhusningen strækker sig over en periode på ca. 5 - 7 måneder.

Nogle skal genhuses permanent, da nogle af lejlighederne ændrer værelsesantal. Hvis du bor i en lejlighed, hvor denne ændring sker, vil du få tilbudt en tilsvarende lejlighed uden for Raackmanngården.

Du vil senest 3 måneder før håndværkere går i gang i din opgang, modtage varsling om, hvornår arbejdet forventes at begynde og eventuelt hvornår din husstand genhuses.

Denne brochure skulle gerne danne grundlag for, at du forhåbentlig kan føle dig mere tryk. Hvis du har spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte boli.nu.



Hvor bliver vi **midlertidigt** genhuset?

Det tilstræbes, at de **midlertidige** genhusninger, finder sted i boli.nu's lejligheder.

Den midlertidige genhusningslejlighed?

Den **midlertidige** genhusning vil være en periode på ca. 5 -7 måneder. Så vidt muligt, vil du blive genhuset i boliger af omtrent samme størrelse som din nuværende bolig. Såfremt der er individuelle forhold såsom gangbesvær, husstandens størrelse mv., vil vi forsøge at imødekomme og tage hensyn til dine ønsker, men vi kan ikke give nogle garantier, men vi gør det bedste, vi kan for at indfri dine forventninger.

Genhusningslejligheden vil fremstå i rengjort stand og fuld funktionsdygtig. Du får dine egne møbler og øvrigt indbo med i genhusningslejligheden. Den tildelte genhusningslejlighed er som udgangspunkt udstyret med komfur og køleskab, lamper i loft og persiener i alle rum og bruseforhængsstang med forhæng på badeværelset. Lejlighederne er som udgangspunkt ikke udstyret med faste tæpper. Du bedes medbringe det nødvendige bohavede, som du skal bruge i genhusningslejligheden.

Skulle du under genhusningen have behov for at få adgang til det opmagasineret bohavede, sker det ved at kontakte flyttefirmaet. Der vil være en timepris på flyttefirmaets tid. Denne omkostning afholdes af lejer.

Flyttekasser

Der udleveres de antal flyttekasser, som du måtte have behov for til nedpakning af dit bohavede, ligesom flytning til din nye lejlighed udføres af boligorganisationen via eksternt flyttefirma og uden omkostning for dig. Flyttekasserne returneres til viceværkkontoret i afdeling 17 efter endt brug. Returneres flyttekasserne ikke til afdelingen, vil du blive opkrævet et gebyr pr. kasse for manglende returnering. Flyttekasserne afleveres mod kvittering til:

Tina Jacobsen på 23 44 38 95 – teammidt@boli.nu

I forbindelse med nedpakning af dit bohavede, er det vigtigt at de udleverede flyttekasser ikke fyldes for meget. Tag hellere en ekstra flyttekasse!

Flyttekasserne bedes du mærke med genhusningslejlighed eller opmagasineret, da dette letter flyttefolkens arbejde meget. Samtidigt bedes flyttekasserne mærket med kort beskrivelse af, hvad de indeholder samt hvilke rum de skal placeres i eksempelvis: Køkkengrej, tøj eller soveværelse m.v.

Det er din opgave at nedpakke bohavede. Du bedes derfor bruge rigeligt papir eller linned til at beskytte glasartikler eller lignende. Flyttefirmaet er ikke erstatningspligtige, når du selv nedpakker bohavede medmindre flyttefolkene taber en flyttekasse eller på anden vis direkte forvolder skade på dit bohavede.

Kælderrum

Skal du midlertidigt genhuses, flyttes dit kælderrum ikke. Du har ikke adgang til kælderrummet under din genhusning.

Skal du permanent genhuses, udflyttes kælderrummet sammen med opgangen.

Boligstøtte

Hurtig udregning

Du kan via [borger.dk](https://www.borger.dk) udregne hvor meget du kan få i boligstøtte under bolig og flytning. Her har du ligeledes mulighed for at sende en ansøgning om boligstøtte til Udbetaling Danmark.

Link til boligstøtte <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Boligstoette-oversigt>

Såfremt du modtager **forhøjet boligsikring/boligyldelse** ville dette ophøre hvis du bliver opsagt af din nuværende bolig pga. helhedsplaner og bliver tilbudt en permanent lejlighed. Der vil i den forbindelse ikke ske nogen form for kompensation for den nedsatte boligydelse.

Udbetaling Danmark
Kongens Vænge 8
3400 Hillerød
Telefon: 70 11 12 13
www.borger.dk

Husleje og forbrug i den **midlertidige** genhusningsperiode

- EI & A/C** Dit elforbrug i genhusningslejligheden pålægges din husleje efter genhusningsperioden. Dit vand og varmeforbrug i genhusningslejligheden dækkes af byggesagen.
- TV** Den store tv-pakke er tilgængelig i genhusningslejligheden (se bolinu.net for kanaloversigt). Byggesagen dækker omkostningerne hertil.
- Internet** Der er etableret Internet forbindelse i din genhusningslejlighed og forbindelsen hedder 300/300 Mbit. Byggesagen dækker omkostningerne hertil.

De permanente genhusninger

Hvis der sker ændring i antallet af værelser i din lejlighed, har du ret til en permanent genhusning. Permanent genhusning betyder, at du vil få tilbudt en lejlighed af passende størrelse, kvalitet og beliggenhed.

Kan jeg komme tilbage til min nuværende bolig?

Du flyttes tilbage til din nuværende lejlighed efter genhusningsperioden. Hvis du ønsker at flytte til en anden bolig i boli.nu, skal du skrives på venteliste. Dette kan gøres via vores hjemmeside www.boli.nu

Hvor bliver jeg permanent genhuset - hvor ligger mit nye hjem?

Du vil få tilbudt en lejlighed af passende størrelse, kvalitet, udstyr og beliggenhed jf. lov om leje af almene boliger. Vi vil bestræbe os på at tilbyde dig en lejlighed med samme antal værelser.

Hvis du skal genhuses permanent, og du selv finder en ny permanent bolig inden Helhedsplanen går i gang i din bolig, dækker Helhedsplanen rimelige flytteudgifter til bygrænsen. Det er det flyttefirma, boli.nu har valgt, der forestår flytningen. Hvis du er i tvivl om tidsplanen, kan du kontakte boli.nu

Dine rettigheder

Du kan ikke undgå at skulle genhuses, hvis din lejlighed skal renoveres. Det er besluttet på et afdelingsmøde og er dermed forpligtende for alle lejere.

Hvordan kommer din flytning til at foregå i praksis?

Helhedsplanen sørger for følgende flytteudgifter i forbindelse med **midlertidig** genhusning?

- ✓ Flytning fra din lejlighed til din genhusningslejlighed
- ✓ Flytning fra din genhusningslejlighed til din lejlighed efter endt renovering

- ✓ Opsætning af tv og Internetforbindelse fra bolinu.net i genhusningslejligheden (se venligst ovenstående afsnit vedrørende "Husleje og forbrug i den **midlertidige** genhusningsperiode", hvor det er beskrevet)
- ✓ Opmagasineret af dit bohaves

Helhedsplanen sørger for følgende flytteudgifter i forbindelse med permanent flytning?

- ✓ Flytning fra lejligheden samt kælderrummet til den permanente lejlighed.
- ✓ Flytning af evt. tv og Internetforbindelse til den permanente lejlighed.

Flytningen sker med hjælp fra et flyttefirma, som boli.nu har valgt. Dit indbo pakkes ned af dig selv. Du vil få udleveret flyttekasser hos viceværterne. Flyttekasserne du har pakket, har du det fulde ansvar for. Så hvis noget i disse kasser går i stykker, er det din **egen forsikring, der skal dække.**

Hvordan får jeg hjælp til udpakning?

Som udgangspunkt skal du selv pakke dit indbo ud i genhusningsboligen og når du kommer tilbage til din reoverede bolig. Det betyder, at du selv skal samle eventuelle skabe, reoler eller senge, der har været skilt ad. Du skal også selv sørge for ophængning af billeder mv.

Hvor kommer jeg af med overskydende indbo og flytteaffald?

Helhedsplanen sørger for, at der bliver opsat containere rundt omkring i afdelingen til rådighed for flytteaffald. Oversigt ophænges i opgangene med markering af, hvor containerne vil stå.

Hvad med mine hårde hvidevarer?

Du skal ikke tage komfur eller køleskab med i genhusningsboligen, da det enten bliver opmagasineret eller kasseret alt efter hvilken stand og alder det har. Såfremt du har opvaskemaskine, vaskemaskine eller tørretumbler i din lejlighed, skal dette opbevares på lager.

Hvad er rengøringsstandarden i min reoverede lejlighed?

Den rengøring som foretages, når reoveringen er færdig omfatter kun aftørring af alle vandrette flader.

Flytning af adresse og postafhentning ved midlertidig genhusning

Da du skal genhuses **midlertidigt**, skal du **KUN** melde flytning til Postnord, idet du beholder din nuværende folkeregister adresse under genhusningen.

Hvad skal jeg selv sørge for i forbindelse med flytningerne?

Der er forskel på om du skal **midlertidigt** eller permanent flyttes. Så se godt efter, hvilke informationer, der gør sig gældende for netop dig.

Rengøring

Hvis din lejlighed skal renoveres og du skal tilbage til lejligheden efter renoveringen.

- ✓ I dette tilfælde skal lejligheden samt altanen være fuldstændig tømt for bohaver. Du skal foretage en let rengøring og der må IKKE efterlades affald i lejemålet.

Hvis du har været midlertidigt genhuset og skal flytte tilbage til din renoverede lejlighed.

- ✓ I dette tilfælde skal du gøre lejligheden ren, da der kommer andre efter dig, der skal bo midlertidigt i lejligheden.

Hvis du bliver permanent genhuset grundet ændring af antal værelser og du ikke skal tilbage til lejligheden efter ombygningen.

- ✓ I dette tilfælde skal lejligheden og kælderrum være fuldstændig tømt og du skal gøre lejligheden ren.

Forsikring

Indboforsikring

- ✓ Vi anbefaler at du har en indboforsikring. Indboforsikringen dækker bohaver på adressen i Raackmanngården, genhusningsadressen og opmagasineringsadressen. boli.nu kan ikke tegne en forsikring, der dækker 3. mands bohaver.
- ✓ **Midlertidig genhusning**
Under selve flytningen er det flyttefirmaet, der dækker, hvis der opstår skader på noget af dit indbo. De kasser eller møbler, du selv måtte flytte, dækker du udelukkende selv, hvis de bliver beskadiget.
- ✓ **Permanent flytning**
Her gælder de samme regler som ved den **midlertidige** genhusning. Under selve flytningen er det flyttefirmaet, der dækker, hvis der opstår skade på noget af dit indbo. De kasser eller møbler, du selv måtte flytte, dækker du udelukkende selv, hvis de bliver beskadiget. Hvis du skal flyttes permanent, skal du selv kontakte dit forsikringselskab og meddele dem, at du er flyttet.
- ✓ **Procedurer**
Hvad er procedurerne? Hvordan skal jeg forholde mig? Hvad får jeg hjælp til? Hvad skal jeg selv gøre? Dette er sikkert nogle af de mange spørgsmål, som du måtte have. Vi har udarbejdet en huskeliste samt en telefonliste med navn og nummer på de personer, som du kan henvende dig til, hvis du har flere spørgsmål.
- ✓ **Varslinger**
Alle, der skal genhuses både **midlertidigt** og flyttes permanent, vil ifølge gældende lovgivning og senest 3 måneder inden du skal genhuses, modtage din varslings fra boli.nu.

Her vil det fremgå hvornår du skal genhuses, samt hvordan du skal forholde dig i forhold til alt fra overdragelse af nøgler til hvornår du skal fraflytte lejligheden. Varslingen vil indeholde forskellige informationer afhængigt af, hvad der skal ske med din lejlighed og om du skal permanent eller **midlertidigt** genhuses.

De husstande, der skal midlertidig genhuses vil inden genhusningen modtage:

- ✓ Du vil få besked om tidspunkt for et personligt møde med en repræsentant fra boli.nu.
- ✓ En **midlertidig** og tidsbestemt lejekontrakt med information om hvor du vil blive **midlertidigt** genhuset. Lejekontrakten skal underskrives og returneres til boli.nu.
- ✓ Information fra flyttefirmaet med information omkring udflytning.
- ✓ Information om nøgler, herunder nøglebrikker, vaskekort/brik

De husstande, der skal permanent flyttes vil inden genhusningen modtage:

- ✓ Bor du i en bolig, hvor der er behov for at du bliver permanent flyttet vil du 3 måneder før modtage en opsigelse af din lejekontrakt samt tilbud om en ny bolig. Vi vil bestræbe os på at tilbyde dig en bolig svarende til din nuværende.
- ✓ Information om, hvilke dage flyttefolkene kommer og flytter dit indbo.
- ✓ Information om, hvor der er opstillet storskraldscontainere samt container til møbler til genbrug.
- ✓ Information om nøgleaflevering samt hvilken stand lejligheden skal afleveres i.

Indskud

- ✓ Hvis din bolig skal renoveres og du **midlertidigt** skal genhuses, bliver der ikke ændret noget vedrørende dit indskud. Når renoveringen og ombygningen er foretaget skal lejekontrakterne reguleres i forhold til bruttoarealet. Indskuddet på de boliger, hvor der sker ændring af værelser, bliver indskuddet tilrettet når lejemålet genudlejes.

Flyttesyn

- ✓ Ved permanent flytning, vil der blive afholdt fraflytningssyn. Der bliver ikke gennemført "normal istandsættelse" som ved en normal fraflytning. Dog skal du betale for skader, som er opstået ved forkert brug eller misligholdelse af de bygningsdele der er i lejemålet.

Hvis du skal permanent flyttes i en anden lejlighed end din nuværende ved boli.nu, overflyttes dit indskud.

Håndtering af dit indskud ved permanent opsigelse

<p>Hvis jeg har betalt mit indskud kontant</p>	<p>Overføres dette indskud til den nye bolig</p>
<p>Hvis jeg har indfriet mit kommunelån</p>	<p>Overføres dette indskud til den nye bolig</p>
<p>Hvis jeg <u>IKKE</u> har indfriet mit kommunelån</p>	<p>Ansøges der om et nyt kommunelån med samme beløb som det den nuværende bolig har. Det gamle indskudslån afregnes til kommunen.</p>

Det er boli.nu's ønske at reoveringen af Raackmangården bliver til glæde for beboerne. Vi er naturligvis klar over, at det i en periode og for mange mennesker vil medføre en lang række gener, men vi håber med denne folder at have besvaret mange af de spørgsmål, som du har. Er der spørgsmål du ikke har fundet svar på, så er du altid velkommen til at kontakte de relevante personer, som kan hjælpe dig.



Kontaktpersoner

Flytningen

Syn, midlertidige genhusninger

Syn, permanente flytninger

Nøgleaflevering

Nøgleudlevering

Hvad skal jeg have med i
genhusningsboligen

Containere til storskrald og genbrug

Opmagasiner

Flyttekasser, mærkater, indpakningspapir

Køkken, herunder tilkøb

Økonomi/Husleje

Indskud og Indskudslån

Spørgsmål angående boligstøtte

Kontaktperson

Teamleder/vicevært. Tina tel. 23443895

Teknisk afdeling. Per tel. 76227017

Afleveres til din Teamleder/vicevært

Udleveres af din Teamleder/vicevært

Boligbutikken. Tel. 75924844

Teamleder/vicevært. Tina tel. 23443895

Boligbutikken. Tel. 75924844

Teamleder/vicevært. Tina tel. 23443895

Boligbutikken. Tel. 75924844

Regnskabschef. Anders tel. 76227011

Boligbutikken. Tel. 75924844

Udbetaling Danmark. Tel. 70111213



boli.nu
Danmarksgade 81, 7000 Fredericia
Telefon: 75924844
Mail: info@boli.nu

Åbningstider for **Boligbutikken**

Mandag-tirsdag kl. 11.00-13.00

Torsdag kl. 13.00-17.00

Fredag kl. 11.00-13.00

Onsdag: Lukket

Åbningstider for telefonen

mandag til onsdag

fra kl. 10.00 - kl. 15.00

torsdag fra kl. 10.00 - kl. 17.00

fredag fra kl. 10.00 - kl. 13.00

Huskeddel - ved midlertidig genhusning

Ved flytning til den midlertidig bolig skal du huske, at:

- ✓ Meddele ændring af bopælsadresse til dit forsikringselskab og el-leverandør den periode du bor et andet sted. Hvis du får opmagasineret noget af dit indbo skal dette også oplyses til dit forsikringselskab.
- ✓ Aflevere alle nøgler og vaskebrik til viceværten.
- ✓ Foretage rengøring af lejlighed
- ✓ Smide affald ud
- ✓ Anmelde midlertidig flytning (genhusning) til PostNord

Ved hjemflytning efter midlertidig genhusning skal du huske, at:

- ✓ Meddele dit forsikringselskab og el-leverandør, at du er flyttet hjem igen.
- ✓ Foretage en meget grundig rengøring af den genhusningsbolig du fraflytter, herunder komfur.
- ✓ Aflevere alle nøgler og vaskebrik fra genhusningslejligheden til viceværten.

Huskeddel - ved permanent flytning

- ✓ Meddele flytning på borger.dk
- ✓ Ændre folkeregisteradresse senest 5 dage efter flytningen
- ✓ Aflevere alle nøgler og vaskebrik/vaskekort til viceværten
- ✓ Meddele dit forsikringselskab din nye adresse
- ✓ Foretage rengøring af lejligheden

Aflæsning af el og varmemålere ved midlertidig genhusning

For at forhindre unødige omkostninger for dig med hensyn til el og varme i renoveringsperioden er følgende besluttet:

- ✓ Ved **midlertidig** genhusning aflæses varmemålere ved flytning fra din egen bolig til genhusningsboligen. boli.nu giver aflæsningsfirmaet besked herom.
- ✓ Ved tilbageflytning fra din genhusningsbolig til egen bolig vil målerne blive aflæst på ny. boli.nu giver aflæsningsfirmaet besked herom.
- ✓ Det varmemeforbrug, der måtte være i renoveringsperioden, vil blive dækket af helhedsplanen.
- ✓ Dit elforbrug, der måtte være i renoveringsperioden, dækkes af dig. Din elregning for genhusningsperioden pålægges din husleje efter din tilbageflytning.

Link til adresseændring hos PostNord

<https://kundeservice.postnord.dk/s/flytning/anmeld?language=da&Flow=02>

Opsigelse

Hvis du ikke ønsker at blive genhuset, men vil opsiges din bolig, accepterer boli.nu en opsigelsesfrist på 1½ måned. 1½ månedes opsigelsesfrist er dog først gældende ved et godkendt skema B. Din bolig skal ikke istandsættes, men du vil hæfte for evt. misligholdelse.

Ved fraflytning fra afdelingen vil der ske modregning i indskuddet, hvis der konstateres misligholdelse af det lejede.

