

Fredericia, den 01.03.2012

boli.nu er nøglen til din tryghed



Fysisk helhedplan i afdeling 12 - Sønderparken

**Administrator: boli.nu, Danmarksgade 81, 7000 Fredericia, 75924844,
www.boli.nu, adm@boli.nu**

Renoveringsplanerne i Sønderparken betyder, at du bliver nødt til at flytte ud af din lejlighed, mens ombygningen står på.

Vi sørger for, at du får tilbudt en midlertidig genhusningslejlighed, som svarer til din nuværende lejlighed, såfremt dette er muligt.

Du får hjælp til at flytte

For at gøre det så nemt som muligt for dig at flytte, har vi lavet en tryghedspakke, som du kan læse nærmere om i det efterfølgende.

Det betyder blandt andet, at vi udleverer gratis flyttekasser, indpakkingspapir og mærkater og betaler et flyttefirma for at flytte dine møbler og ting til og fra din midlertidige bolig.

Nogle skal flytte permanent

For at ville støtte vores helhedsplan økonomisk, kræver Landsbyggefonden, at op til 25% af lejlighederne skal ombygges til tilgængelige boliger og have elevatorer. Hvis du bor i en opgang, der skal ombygges til tilgængelige boliger, vil du få tilbudt en tilsvarende lejlighed i eller uden for Sønderparken. Du vil samtidig have mulighed for at ansøge en af de ombyggede boliger.

Tryghedspakken indeholder:

- Huskeliste
- Nyttige informationer omkring boligstøtte
- Håndtering af indskud ved permanent genhusning (Tilgængelige boliger)
- "Hvordan hjælper vi dig?"
- Moderniseringsforløb

Huskeliste

Den tildelte genhusningslejlighed er som udgangspunkt udstyret med komfur, garderobeskabe, lamper i loft i alle rum og bruseforhængsstang med forhæng på badeværelset.

Lejlighederne er som udgangspunkt ikke udstyret med faste tæpper.

Alt nødvendigt bohavede medbringes af den lejer, som gør brug af genhusningslejligheden. Lejlighederne udstyres med telefonforbindelse via SBB-net. Omkostninger til abonnement og forbrug betales over renoverings-sagen. Telefonforbindelsen kan kun anvendes til telefonsamtaler til øvrige fastnettelefoner i Danmark og dermed ingen særtjenester. Genhusningslejlighedens telefon nr. oplyses i forbindelse med tildeling af genhusningslejligheden.

boli.nu har udarbejdet en huskeliste med nødvendigt bohavede i genhusningsperioden. Det henstilles at man, af hensyn til genhusningslejlighedens størrelse og indretning, begrænser det medbragte bohavede til det kun absolut nødvendige. Alt øvrigt bohavede, som ikke medbringes til genhusningslejligheden opmagasineres i genhusningsperioden.

Vi sørger for, at dit bohavede, som opmagasineres, flyttes til opvarmet og tyverisikret lagerhal i genhusningsperioden.

Der udleveres nødvendigt antal flyttekasser til nedpakning af bohavede ligesom flytning til din nye lejlighed udføres af Boligorganisationen via eksternt flyttefirma og uden omkostning for dig. Flyttekasserne returneres til afdeling 12 efter endt brug. Returneres flyttekasserne ikke til afdelingen vil du blive opkrævet kr. 25 pr. flyttekasse. Flyttekasserne afleveres mod kvittering til Varmemester Bjarne List Nielsen, som træffes på mobil nr. 23443892.

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

Flyttekasserne bedes mærket med genhusningslejlighed eller opmagasineret. Dette letter flyttefolkernes arbejde meget. Samtidigt

bedes flyttekasserne mærket med kort beskrivelse af, hvad de indeholder samt hvilke rum de skal placeres i eksempelvis: Køkken-grej, tøj eller soveværelse m.v.

Det skal orienteres at det er lejers opgave selv at ned pakke bohavet. Brug derfor rigeligt papir eller linned til at beskytte glasartikler eller lignende. Flyttefirmaet er ikke erstatningspligtige når fraflytter selv nedpakker bohavet med mindre flyttefolkene taber en flyttekasse eller på anden vis direkte forvolder skade på bohavet.

HUSKELISTE

Årstidsbestemt påklædning
Fodtøj

Dyner, hovedpude
Sengelinned

Hygiejneartikler
Håndklæder
Viskestykker

Service, porcelæn, glas
Bestik
Gryder, stegepande
Køkkenværktøj
Fade og skåle
Køkken-elartikler

Seng
Natbord, sengelampe
Borde og stole
Sofa
Sofabord
Lænestol
Kommode
Standerlampe
Reol
TV-bord
Stereoanlæg, CDér
TV, DVD, VIDEO, Film m.v.
Billeder, plakater, blomster og pynteting

Nyttige informationer:

Hjælp til huslejen

Hvis du bor til leje i en lejlighed med eget køkken, kan du måske få hjælp til huslejen.

Hjælpen hedder *individuel boligstøtte*.

Der er to slags boligstøtte:

- **Boligydelse** til folkepensionister og førtidspensionister, der har fået tilkendt førtidspension efter de regler, der gjaldt indtil 1. januar 2003.
- **Boligsikring** til ikke-pensionister og til førtidspensionister, der har fået tilkendt førtidspension efter de regler, som har været gældende fra 1. januar 2003.

Boligstøttens størrelse afhænger af:

- Lejlighedens størrelse (bruttoetageareal)
- Huslejens størrelse
- Antal børn
- Indkomst og formue

Boligstøtten kan normalt først udbetales fra den følgende måned, efter at kommunen har modtaget ansøgning herom.

TRYGHEDSPAKKE

Eksempler – Se her, om du er berettiget til boligydelse eller boligsikring

		Lejligheder med "nye" førtidspensionister (Hvis man har søgt om førtidspension efter 1. januar 2003)				Lejligheder med med folkepensionister og "gamle" førtidspensionister (Hvis man har søgt om førtidspension før 1. januar 2003 eller søgt om c				
Hvis du bor i en lejlighed med en eller flere pensionister:		1 voksen	1 voksen 1 barn	2 voksne	1 voksen	1 voksen	1 voksen	1 voksen	2 voksne 1 barn	
Bruttoetageareal - maks. du kan få boligstøtte for:	kvm.	65	85	85	75	65	75	85	85	85
Husleje - maks andel af den, som du kan få boligstøtte af:	kr. pr. år.	77.000	80.900	77.000	77.000	82.200	82.200	82.200	86.300	82.200
Indkomst - maks for at få boligstøtte:										
Samlet indkomst for den eller de, der bor i lejligheden. Hvis er barn under 18 år har indkomst, kan den del af den blive medregnet. Det samme gælder, hvis der er formue over et bestemt niveau. Eventuelt AM-bidrag trækkes fra. Læs nærmere herom på www.beboerbladet.dk	kr. pr. år.	377.369	390.369	377.369	377.369	427.162	427.162	427.162	440.828	427.162

		Lejligheder med "nye" førtidspensionister (Hvis man har søgt om førtidspension efter 1. januar 2003)				Lejligheder med med folkepensionister og "gamle" førtidspensionister (Hvis man har søgt om førtidspension før 1. januar 2003 eller søgt om c				
Hvis du bor i en lejlighed uden pensionister:		1 voksen	1 voksen 1 barn	1 voksen 2 børn	1 voksen 3 børn	2 voksne 1 barn	2 voksne 2 børn	2 voksne 3 børn	2 voksne 4 børn	
Bruttoetageareal - maks. du kan få boligstøtte for:	kvm.	65	85	105	125	85	105	125	145	165
Husleje - maks andel af den, som du kan få boligstøtte af:	kr. pr. år.	77.000	80.900	84.700	88.600	77.000	80.900	84.700	88.600	92.400
Indkomst - maks for at få boligstøtte:										
Samlet indkomst for den eller de, der bor i lejligheden. Hvis er barn under 18 år har indkomst, kan den del af den blive medregnet. Det samme gælder, hvis der er formue over et bestemt niveau. Eventuelt AM-bidrag trækkes fra. Læs nærmere herom på www.beboerbladet.dk	kr. pr. år.	377.369	390.369	439.136	488.236	377.369	390.369	439.136	488.236	537.002

Beløbene er satserne for 2013

*) For nogle lejere er der i særlige situationer mulighed for at få boligydelse eller boligsikring for et større areal. Her er tre typiske eksempler.

- 1) Hvis husstanden omfatter en stærkt bevægelseshæmmet person
- 2) Hvis man er folkepensionist, og ens ægtefælle/samlever er død eller flyttet på plejehjem eller i plejebolig.
- 3) Hvis lejligheden er yderligt placeret i bygningen og i kraft af det får et bruttoetageareal, der forringer muligheden for at få boligstøtte sammenlignet med tilsvarende lejligheder i ejendommen.

Hurtig udregning på internettet

Vil du have et hurtigt indtryk af, hvor meget du kan få i boligstøtte, kan du gå ind på www.borger.dk under *Bolig og flytning*. Her har du også mulighed for at sende en ansøgning om boligstøtte til kommunen.

Få mere at vide på Beboerbladets hjemmeside

www.beboerbladet.dk har oprettet en boligstøtteguide, der hjælper dig gennem junglen af indviklede regler om boligydelse og bolig sikring.

Såfremt man som lejer modtager forhøjet boligsikring/boligydelse jf. ovenstående oversigt, ville dette ophøre, hvis man bliver opsagt af sin nuværende bolig pga. helhedsplaner og bliver tilbudt en permanent genhusningslejlighed. Der vil i den forbindelse ikke ske nogen form for kompensation for den nedsatte boligydelse

Hvis du vil søge om boligstøtte

Før 1. marts 2013:

Henvend dig til din kommune

Efter 1. marts 2013:

Henvend dig til:

Udbetaling Danmark

Kongens Vænge 8

3400 Hillerød

Telefon: 70 12 80 63

www.borger.dk

Permanent genhusning (Håndtering af indskud)

Hvis lejer i sin nuværende bolig har:

Kontant indskud	Overføres dette indskud til den nye bolig
Indfriet sit kommunelån	Overføres dette indskud til den nye bolig
Kommunelån	Ansøges der om et nyt kommunelån med samme beløb som det den nuværende bolig har. Det gamle indskudslån afregnes til kommunen.

Byggesagen dækker differencen mellem indskuddene.

Lejerne i de opsagte lejemål, skal kun dække misligholdelse ved fraflytning. Regning på misligholdelse sendes til lejeren. Der modregnes ikke i indskuddet.

Hvordan hjælper vi dig?

- Du bliver indbudt til et personligt møde med administrationen ca. 2 måneder før genhusning.
- Der bliver stillet flyttebil og flyttefolk til rådighed.
- Flyttekasser bliver afleveret ca. 3 uger før flyttetidspunktet.
- Du skal selv pakke alt ned i flyttekasserne. Kælderrum skal ligeledes ryddes. Flyttefolkene vil derefter afhente flyttekasser og møbler. Se huskelisten.
- Dine flyttekasser og møbler vil blive flyttet til din genhusningslejlighed, hvor du selv skal tømme flyttekasserne.

- Ovenstående tilsvarende ved tilbageflytning.

boli.nu sørger for aflæsning af el, varme til både din nuværende lejlighed samt til genhusningslejligheden.

I genhusningslejligheden vil boli.nu sørge for at etablere telefonforbindelse, internetopkobling samt tv. Udgiften hertil dækkes af byggesagen.

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, hvor der ikke er tale om permanent genhusning, vil der ske modregning i indskuddet, hvis der konstateres misligholdelse af det lejede.

Spørgsmål og svar:

Vi har samlet en række spørgsmål og svar i denne folder om tryghedspakken.

Vi ved, at det kommende projekt i Sønderparken, kan virke som en meget stor mundfuld. Derfor kan du til enhver tid kontakte os, hvis du har spørgsmål.

Får man tilskud til flytning til permanent genhusning, hvis man flytter ud af Sønderparkens boliger?

Ja

Kan man efter midlertidig genhusning flytte tilbage til en større lejlighed, end den man har nu? Det kan man godt, det indebærer bare, at den nuværende bolig opsiges, og der er en anden lejlighed.

Hvis man vælger at opsiges sin lejlighed i renoveringsperioden, skal man så hæfte for den i tre måneder?

Nej, det synes vi ikke er rimeligt. Vi vil i det enkelte tilfælde indgå i en dialog om en fornuftig hæftelsesperiode i forhold til, hvornår du reelt er fraflyttet din lejlighed.

Findes der regler for genhusning, som man kan holde sig til, hvis man vil klage?

I den forbindelse har du som beboer bl.a. to klagemuligheder:

1. boli.nu's hovedbestyrelse.
2. Tilsynet med Støttet Byggeri ved Fredericia Kommune.

Kan man blive boende i sin lejlighed under renoveringen?

Det kan man ikke. Der er meget støv og larm forbundet med en renovering, og renoveringen i afd. 12 vil være så gennemgribende, at lejlighederne nødvendigvis må være ryddet i en periode.

Hvor kan man flytte hen i genhusningsperioden?

Nogle vil selv kunne løse genhusningen ved hjælp af et sommerhus el.lign. boli.nu vil kunne tilbyde genhusningslejligheder i egne afdelinger.

Kan man flytte direkte fra sin gamle lejlighed over i en nyrenoveret i afd.12?

Ja, højst sandsynligt vil det blive muligt for nogle beboeres vedkommende. Blokkene vil blive renoveret én ad gangen. Hvis der i de første blokke, der renoveres, er nogle beboere, som ikke ønsker at flytte tilbage til afd. 12, vil der blive ledige lejligheder. Disse lejligheder vil kunne overtages af beboere, som bor i en blok som først renoveres til sidst. Hvis man altså bor i en blok som renoveres til sidst, vil der sandsynligvis blive mulighed for at flytte direkte fra sin nuværende bolig over i en nyrenoveret lejlighed i en anden blok, således at det kun bliver nødvendigt at flytte én gang. Hvis man bor i en blok, som renoveres først, vil dette selvsagt ikke være muligt.

Skal man betale højere husleje, hvis man bliver genhuset i en dyrere afdeling?

Nej. I genhusningsperioden vil beboerne kun skulle betale den husleje, som de normalt betaler i afd. 12. Udgiften til genhusningslejligheden dækkes af byggesagen.

Bliver der mulighed for at overtage genhusningslejligheden?

Det er ikke muligt, da genhusningslejlighederne bliver klargjort netop til formålet og skal bruges igennem hele renoveringen.

Kan man flytte permanent til en anden attraktiv afdeling i stedet for at blive genhuset?

Ja. Under store renoveringer som denne, vil beboerne i afdelingen få første ret til lejligheder i afdelinger med ca. samme kvalitet og beliggenhed, som den der renoveres. I får grundig information om dette, når renoveringen nærmer sig.

Hvordan foregår flytningen til midlertidig genhusning?

Når tiden nærmer sig for flytning til din midlertidige genhusning vil et flyttefirma komme for at flytte dine ting. Som udgangspunkt pakker folk selv alt i kasser, men for de knapt så mobile beboere, vil der være hjælp at hente hos vores varmemestrer ved nedtagning af særligt vanskelige ting.

Er der risiko for at den afdeling, man lader sig permanent genhuse i, skal renoveres inden for kortere tid, således at man bliver kostet rundt fra afdeling til afdeling?

Vi kan på nuværende tidspunkt sige, at afd. 7 – Skanseparken, 10 – Korskærparken og 15 - Randalsparken inden for en 5 års periode vil gennemgå en gennemgribende renovering.

Får man også økonomisk støtte til flytning ved permanent genhusning?

Ja, hvis du vælger permanent genhusning i forbindelse med renoveringen betales flytningen med et flyttefirma.

Skal jeg skifte folkeregisteradresse, hvis jeg bliver midlertidigt genhuset?

Nej, blot melde flytning til Postdanmark.

Får man betalt flytning til og fra sin genhusning?

Ja.

Hvad med opmagasinering af vores indbo?

Det indbo, der ikke ønskes med i genhusningslejligheden, vil blive opmagasineret på lager hos flyttefirmaet.

Indboforsikring: Det anbefales vores lejere at erhverve sig en indboforsikring. Indboforsikringen dækker bohavet på adressen i Sønderparken, genhusningsadressen og opmagasineringsadressen. boli.nu kan ikke tegne en forsikring, der dækker 3. mands bohavet.

Hvordan kan jeg få mere at vide?

Har du spørgsmål, er du velkommen til at kontakte os på mail eller telefon.

Vores mailadresse er:

adm@boli.nu

Du kan også ringe til os på tlf. 75 92 48 44.

Med venlig hilsen

boli.nu

MODERNISERINGSFORLØB

Tildeling af
genhusningslejlighed
Generelle oplysninger
vedr. moderniseringen

PLANLÆGNINGSPERIODE

Personligt besøg
for planlægning

Genhusningsperiode

MODERNISERINGSPERIODE

Udflytning/flyttefirma
Flyttebil og flyttefolk bliver
stillet til rådighed.

Info ang. tilbageflyttingsdato

Udlevering af mangelister

Returnering af mangelister

Mangeludbedring

IBRUGTAGNINGSPERIODE

Indflytning/flyttefirma
Flyttebil og flyttefolk bliver
stillet til rådighed.

Slutafregning
(genhusning)
EI
Telefon
Rengøring
Vaskeriforbrug

Årsgennemgang

1. Udlevering mangelister
2. Returnering mangelister
3. Mangeludbedring

ÅRSGENNEMGANG