

# SPØRGSMÅL OG SVAR



genhusning

praktik

## PERMANENT GENHUSNING

nyt hjem

beboersamtale

flytning

syn

## BISPEHAVEN

indskud

hvor kan jeg bo?



hvad vil jeg?

## SEPTEMBER 2022



kontakt

boligen



# INDHOLD

Hvor kan jeg bo?	1
Boligen	3-5
Indskud og vedligeholdelseskonto	7
Flytning	8
Fraflytning og syn	10-11
Genhusningsteamet	12
Forløbet	13
Beboerproces	14-15
Kontakt	16

Spørgsmål- og svarfolder til beboere i Bispehaven  
Udarbejdet af Østjysk Bolig og Trine Blicher Folmer, GETTO



# GENHUSNING - HVOR KAN JEG BO?

## SPØRGSMÅL

Hvor kan jeg få tilbudt en genhusningsbolig?

## SVAR

Når genhusningsperioden starter, og i god tid inden de planlagte nedrivninger, vil vi afholde individuelle samtaler med jer alle. Her vil vi høre jeres behov og ønsker til en ny bolig – og når vi så kommer med et tilbud, vil det være den bedst mulige bolig ud fra de ønsker, I har fortalt os, og hvad der kan lade sig gøre.

Du har ret til at få tilbudt en **almen** bolig i samme kommune. Hvis du selv er indforstået med det, kan din genhusningsbolig ligge i en anden kommune. Østjysk Bolig er en del af en bydækkende genhusningsaftale med 5. kreds. Derfor får du mulighed for at ønske en genhusningsbolig både i Bispehaven, i Østjysk Boligs øvrige afdelinger samt i afdelinger tilhørende andre boligforeninger under AARHUSbolig.



*Du får mulighed for at ønske en genhusningsbolig både i Bispehaven, i Østjysk Boligs øvrige afdelinger samt i afdelinger tilhørende andre boligforeninger under AARHUSbolig.*

Hvad gør jeg, hvis jeg kun vil bo i Bispehaven?

Du har mulighed for at ønske at blive genhuset i Bispehaven, og vi vil gøre alt for, at det kan lade sig gøre. Men vi kan ikke garantere, at du kan komme til det, da der skal være en passende bolig ledig til dig.

Hvor ligger Østjysk Boligs andre afdelinger?

Du kan se Østjysk Boligs afdelinger på [ostjyskbolig.dk](http://ostjyskbolig.dk), eller du kan se alle almene boliger i Aarhus og omegn på [AARHUSbolig.dk](http://AARHUSbolig.dk). Der kommer også et katalog i papirudgave, som giver et overblik over, hvilke almene boligafdelinger du kan flytte til.





## SPØRGSMÅL

**Hvornår kan jeg fortælle mine ønsker til en genhusningsbolig?**

**Hvor foregår beboersamtalen?**

**Hvordan kan jeg forberede mig til beboersamtalen?**

**Kan jeg tage en med til samtalen?**

**Hvad betyder det, at man vil få tilbudt en 'passende bolig'?**

**Hvis jeg bor i en et-værelses lejlighed nu, kan jeg så vælge at blive genhuset i en lejlighed med to værelser i stedet?**

## SVAR

Til beboersamtalen med dine genhusningskonsulenter. Til samtalen vil vi høre dine ønsker til en ny bolig – og når vi så kommer med et tilbud, vil det være den bedst mulige bolig ud fra de ønsker, du har fortalt os.

Vi vil som udgangspunkt gerne holde samtalen hjemme hos dig. Samtalen varer ca. 1 time. Til samtalen vil du få en genhusningsmappe, du kan bruge til at gemme diverse breve og foldere, som du modtager.

Det er en god idé at overveje disse ting:

1. Vil du helst blive boende i Bispehaven eller ønsker du at flytte til et andet sted? (vi kan dog ikke garantere en bolig, der hvor du ønsker, da der skal være en ledig bolig)
2. Hvad er vigtigt for dig i en ny bolig?
3. Har du overblik over din økonomi? (månedlig indtægt, husleje og gæld)
4. Har du brug for at tage en pårørende med til samtalen?

Ja, det kan være en god idé at have en ven eller et familiemedlem med til samtalen, som du kan tale med om alle de ting, der skal tages stilling til. Det kan også være, at du har svært ved det danske sprog og har brug for hjælp til at forstå det, der bliver snakket om. Er der behov for en tolk, sørger vi for det.

Passende bolig betyder, at du har ret til en permanent genhusningsbolig, der enten har et værelse mere end antallet af medlemmer i din husholdning, eller samme antal værelser som din nuværende bolig. Passende beliggenhed betyder, at du har ret til at få tilbudt en bolig i samme kommune, således at du har mulighed for at bevare dit netværk, dine børn kan blive i deres institutioner osv. Hvis du selv finder en ny bolig, kan din genhusningsbolig ligge i en anden kommune.

Ja, du må gerne ønske en anden størrelse lejlighed.



# GENHUSNING - BOLIGEN

## SPØRGSMÅL

Kan det være en god idé at søge en anden bolig nu?

Hvilken flyttehjælp kan jeg få?

Hvornår skal jeg opsigge min bolig?

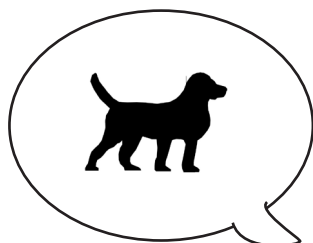
## SVAR

Hvis du gerne vil have mest mulig indflydelse på, hvor man skal bo, så er det en god idé at søge videre. Det kan du blandt andet gøre ved at skrive dig op i AARHUSBolig.

Hvis du meget gerne vil blive boende i Bispehaven, er det en god idé at blive skrevet op på den interne venteliste.

- Flyttehjælp (lån af flyttekasser og flyttemænd)
- Nedpakningshjælp, hvis du er svagelig, handicappet eller uden netværk der kan hjælpe dig
- Beboersamtale ift. konkrete ønsker og behov for ny bolig.

Du har 1 måneds opsigelse fremfor de normale 3 måneder. Du skal opsigge den bolig, du flytter fra, inden den 1. eller 15. i måneden.



*Du bliver inviteret til en beboersamtale, hvor vi snakker om, hvad du har af ønsker og behov til din nye bolig.*



# GENHUSNING - BOLIGEN

## SPØRGSMÅL

**Vil genhusningsboligen have den samme m<sup>2</sup>-pris som min nuværende bolig?**

**Kan jeg få kompensation, hvis lejen i den nye lejlighed er højere end min nuværende?**

**Hvor mange ønsker til en genhusningsbolig har jeg?**

**Jeg ved, at man som udgangspunkt kun får ét tilbud om genhusningsbolig. Men hvad nu, hvis jeg siger nej til det ene tilbud?**

**Gør det en forskel, hvilken type bolig jeg flytter til – fx ejerbolig?**

**Kan jeg få lov til at se den bolig, som jeg får tilbudt?**

## SVAR

Alle beboere tilbydes som udgangspunkt en genhusningsbolig med en husleje på max 814 kr. pr m<sup>2</sup> årligt. Hvis du er indforstået med det, kan en bolig med en højere husleje tilbydes.

Nej, men vi vil bestrebe os på at finde en bolig, der lever op til de krav, du har til økonomi.

Du må komme med de ønsker, du vil, og så vil vi finde det bedst mulige tilbud i forhold til dine ønsker. Men det er ikke sikkert, du kan få alle dine ønsker opfyldt. Derfor skal du beslutte dig for de vigtigste ønsker. Du vil inden beboersamtalen modtage noget materiale, der skal hjælpe dig med at blive klar over, hvad dine væsentligste ønsker og behov er.

Så skal du som udgangspunkt selv finde en anden bolig. Men det tilbud, vi giver, vil være det bedst mulige tilbud i forhold til dine ønsker og ledige boliger i AARHUSbolig.

Genhusningskonsulenterne modtager tilbuddet først og kan tale med dig om det, inden du formelt set får det tilbudt. Det giver en vis fleksibilitet.

Hvis Østjysk Bolig og Aarhus Kommune skal hjælpe med at finde en permanent genhusningsbolig, så skal det være en almen bolig. Finder du f.eks. selv en ejerbolig, vil du stadig kunne få flyttehjælp.

Ja, det kan du som udgangspunkt godt. Proceduren er som vanlig, at du selv skal kontakte den person, der fraflytter lejligheden, for at aftale et tidspunkt.





De seks røde krydser markerer de blokke, der skal rives ned.







# INDSKUD OG VEDLIGEHOLDELSKONTO

## SPØRGSMÅL

**Skal jeg selv betale indskud i den nye bolig?**

**Hvad gør jeg, hvis jeg har lånt til mit indskud af kommunen?**

**Hvad gør jeg, hvis jeg ikke har råd til at betale et nyt indskud?**

**Hvor stort kan indskuddet være i den nye bolig?**

**Får jeg tilbagebetalt 100% af det indskud, jeg har betalt til min nuværende bolig?**

**Hvad sker der med de penge, der står på min boligs vedligeholdelseskonto?**

**Kan jeg fortsat bruge af min vedligeholdelseskonto?**

**Må jeg købe maling og tage med til den nye lejlighed?**

## SVAR

Ja, det skal du på helt normal vis. Ved permanent genhusning skal du betale nyt indskud i den nye bolig, og dit indskud i din nuværende bolig vil blive afregnet, når du flytter. Det betyder konkret, at Østjysk Bolig fratrækker eventuelle krav i indskuddet, hvis du skylder penge i husleje. Hvis du har gæld, hvor kreditorer har gjort udlæg i dit indskud, så vil det blive modregnet, når du flytter.

Hvis du har indskudslån i din gamle bolig, vil lånet blive tilbageført til kommunen, når du flytter fra din bolig. Det hjælper Østjysk Bolig med.

Du får mulighed for at ansøge din kommune om et indskudslån. Du skal søge digitalt på [www.Borger.dk](http://www.Borger.dk). Det er vigtigt, at du ikke skriver under på din nye lejekontrakt, inden du har fået tilsagn om et indskudslån.

Du kan se på [AARHUSbolig.dk](http://AARHUSbolig.dk), hvor store indskuddene i alle afdelinger er.

Din lejlighed skal synes for at sikre, at den er helt tom og rengjort. Hvis der ikke bliver udgifter til rengøring og tømning, tilbagebetales hele indskuddet. Lejligheden skal være rengjort, så den er klar til, at nedbryderne kan gå i gang med at skille den ad, så blokken kan rives ned. Hvis du har indskudslån i din gamle bolig, vil lånet blive tilbageført til kommunen, når du flytter fra din bolig. Det hjælper Østjysk Bolig med.

De penge, der er indbetalt til boligens vedligeholdelseskonto, bliver en del af byggesagens regnskab. Husk, at det er din boligs penge – det er ikke dine penge.

Du skal have det godkendt af driften, hvis du ønsker at benytte dig af vedligeholdelseskontoen. Hvis der stadig er lang tid til, at du skal flytte og din lejlighed trænger til vedligehold, kan det godt lade sig gøre. Driften kommer hjem til dig og ser på, hvad der skal laves og tjekker efterfølgende, om det er gjort. Pengene på kontoen er ikke dine, men hører til lejligheden.

Nej, det må du ikke.



# GENHUSNING - FLYTNING

## SPØRGSMÅL

Hvis jeg selv finder en bolig i genhusningsperioden, får jeg så dækket udgifter til f.eks. flyttekasser?

Får jeg dækket mine flytteomkostninger, hvis jeg flytter til en anden kommune?

Skal jeg bruge jeres flyttefirma? Eller kan jeg få pengene, hvis jeg kan dokumentere en anden flytteemand?

Hvordan bliver jeg godtgjort ift. forbedringsarbejder i den gamle bolig?

Kan jeg få betaling for selv at flytte?

Bliver der taget hensyn til dem, der ikke har mulighed for at få hjælp til flytning fra venner/familie?

## SVAR

Ja, du får flyttehjælp, hvis du flytter i genhusningsperioden. Flyttekasserne stiller flytteemanden til rådighed, de skal afleveres tilbage igen og genbruges, hvis det er muligt.

Ja, det kan godt lade sig gøre.

For at få flyttehjælp skal du bruge det flyttefirma, som Østjysk Bolig hyrer til opgaven.

Der vil ikke blive lavet tilbagebetalinger for forbedringer eller ændringer i boligen.

Nej, det kan du ikke. Du kan få hjælp til at flytte.

Ja, vi tager individuelle hensyn. Det er noget af det, vi vil tale med dig om, når vi afholder den individuelle beboersamtale, når genhusningsperioden starter. Men som udgangspunkt skal man selv pakke sine ting ned i flyttekasser og evt. få hjælp af familie og venner.



Mødestedet, Hasle Centervej 163p

### Hvorfor er Østjysk Bolig imod nedrivninger?

Fordi vi ikke synes, det er den rigtige løsning på de problemer, der er. Der findes for få billige, bynære almene boliger i Aarhus, og det giver ikke mening at rive dem, der findes, ned. Desuden er vi kede af, at så mange af vores beboere mod deres vilje er nødt til at flytte fra deres hjem, som mange har beboet i rigtig mange år.



# FRAFLYTNING OG SYN

## SPØRGSMÅL

Hvad sker der med den bolig, jeg flytter fra?

Hvad betyder det at lejligheden skal være tom og rengjort?

Hvad gør jeg med vandinstallationer og elinstallationer?

Hvor længe skal jeg blive ved med at afdrage på mit nye køkken, der er lavet over finansieringsordningen?

## SVAR

Der vil blive foretaget syn af lejligheden. Lejligheden skal derfor være intakt, tømt og rengjort. Lejligheden skal være helt tom for indbo og affald, så den er klar til nedrivning. Din lejlighed bliver ikke genudlejet.

Komfur/ovn, køleskab og bruserens blandingsbatteri skal rengøres grundigt, da de skal genbruges i afdelingen.

Alt fedt, klister og madrester skal fjernes og afvaskes på gulve, vægge, udenpå og indeni skabe og skuffer.

Lamper og gardiner skal fjernes. Alle rum skal være tomme, det gælder også altanen. Faste tæpper, klikgulve eller vinylgulve må du lade ligge.

Affald og indbo, du vil skille dig af med, skal smides i affaldscontainere eller stilles i områderne for storskrald. Det må ikke efterlades i opgangen eller tilfældigt udenfor blokken. En regning for eventuel oprydning vil blive skrevet på synet.

Hvis du har fjernet et toilet, en vask, en vaskemaskine eller en opvaske-maskine, skal vandrør og afløb proppes af, så vi undgår vandskader.

Afmontering og montering af vaskemaskine og opvaskemaskine skal du ikke selv betale. Østjysk Bolig bestiller et VVS firma til opgaven. Husk at gøre genhusningskonsulenterne opmærksomme på, hvis du har en af disse maskiner og i god tid inden du flytter.

Elinstallationer skal være intakte på grund af risikoen for brandfare. Det betyder blandt andet, at du ikke må klippe ledninger over og lade dem stikke ud af kontakterne.

Sikrer du at installationerne er korrekt afproppet og intakte, kommer du ikke til, at hæfte for det ved syn af lejligheden.

Du skal blive ved med at betale, indtil din finansieringsordning ikke længere løber, eller indtil du flytter.



# FRAFLYTNING OG SYN

## SPØRGSMÅL

**Må jeg tage mit køkken med, hvis jeg flytter internt i Bispehaven?**

**Må jeg tage mit køkken med, hvis jeg flytter til en anden boligafdeling?**

**Må jeg tage mit komfur, emhætte og køleskab med, når jeg flytter?**

**Hvad gør jeg med tæpper og klikgulve i min lejlighed?**

**Skal jeg selv tage lamper og gardiner ned?**

## SVAR

Du må gerne tage køkkenet med, hvis det kan lade sig gøre. Arbejdet skal udføres og betales af dig selv.

Vandinstallationer skal være korrekt proppet af, så vi sikrer os, at der ikke sker en vandskade. Hvis ikke installationen er proppet af, kommer du til at hæfte for det ved syn af lejligheden.

Elinstallationer skal være intakte på grund af risikoen for brandfare. Hvis ikke de er det ved syn af lejligheden, kommer du til at hæfte for det. Det betyder også, at du ikke må klippe ledninger over og lade dem stikke ud af kontakterne.

Hvis du flytter dit køkken til en anden lejlighed i Østjysk Bolig, skal Østjysk Bolig se en regning på, at el- og vvs-installationer er nedtaget og opsat korrekt. Det er et krav, at det skal være korrekt udført af et autoriseret firma.

Hvis du flytter til en anden lejlighed i en anden boligafdeling, skal det undersøges nærmere, om det er en mulighed at tage køkkenet med.

Du må ikke tage køleskab, komfur og emhætte med, da det bliver genbrugt i afdelingen.

Væg til væg-tæpper, klikgulve eller vinylgulve, du selv har lagt, fjernes af Østjysk Bolig i forbindelse med nedrivningen. Det vil sige, at de først fjernes, når du er flyttet.

Ønsker du at tage gulvene med i din nye bolig, skal du selv fjerne dem inden lejligheden synes. Er tæpperne rullet sammen, kan flyttefirmaet tage dem, med i flyttebilen.

Du skal selv tage dine ting ned. Du skal også selv sætte dem op igen i din nye lejlighed.

Hvis du har brug for hjælp til det praktiske, skal du snakke med genhusningskonsulenterne om det.



# GENHUSNINGSTEAMET

## HVEM ER VI?



**Ene Fruergaard**  
Genhusningskonsulent  
Østjysk Bolig



**Inger Bro**  
Genhusningskonsulent  
Østjysk Bolig



**Trine Blicher Folmer**  
Genhusningskoordinator  
GETTO



**Julie Volder**  
Genhusningskonsulent  
Østjysk Bolig



**Connie Koppel**  
Udlejningschef  
Østjysk Bolig



**Helle Dybdal Jensen**  
Bydelsguide Aarhus  
Det Boligsociale  
Fællessekretariat



**Per Madsen**  
Driftstekniker  
Østjysk Bolig



**Hanne Heide**  
Udlejningsmedarbejder  
Østjysk Bolig



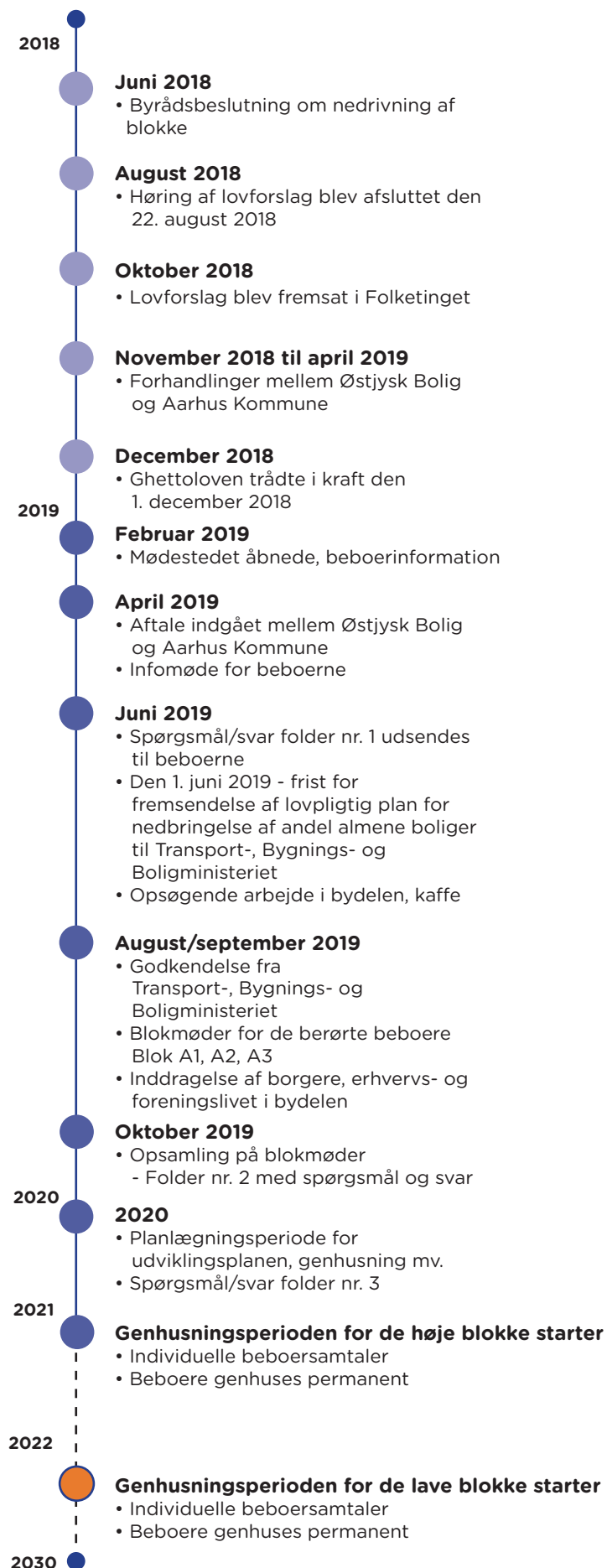
**Tina Schramm**  
Flyttekoordinator  
Jydsk Flytteforretning





# FORLØBET

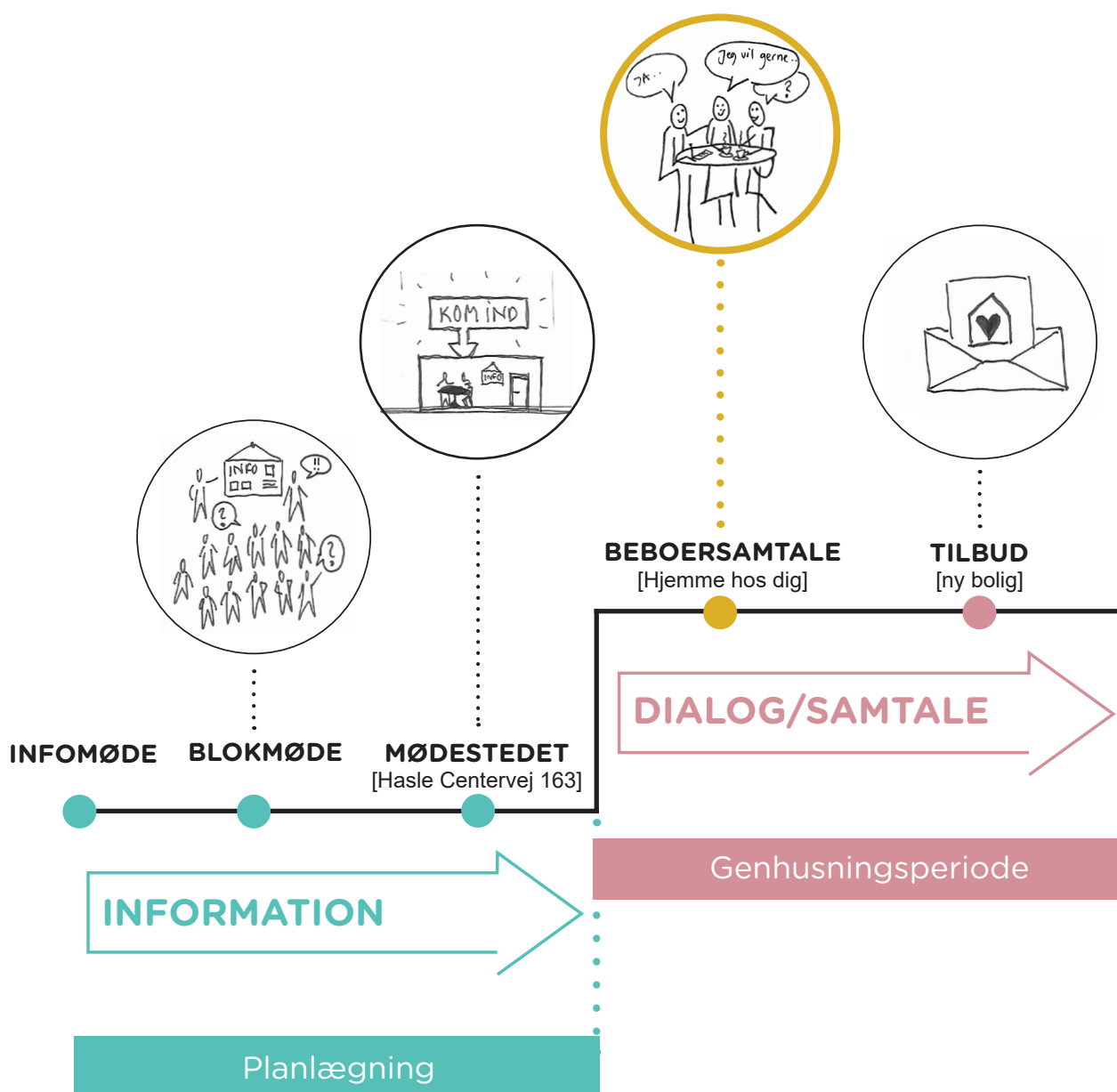
*Her kan du følge med i forløbet for Bispehaven, der startede tilbage i juni 2018. Regeringen har sat det mål, at der ikke er ghettoer i Danmark i 2030.*

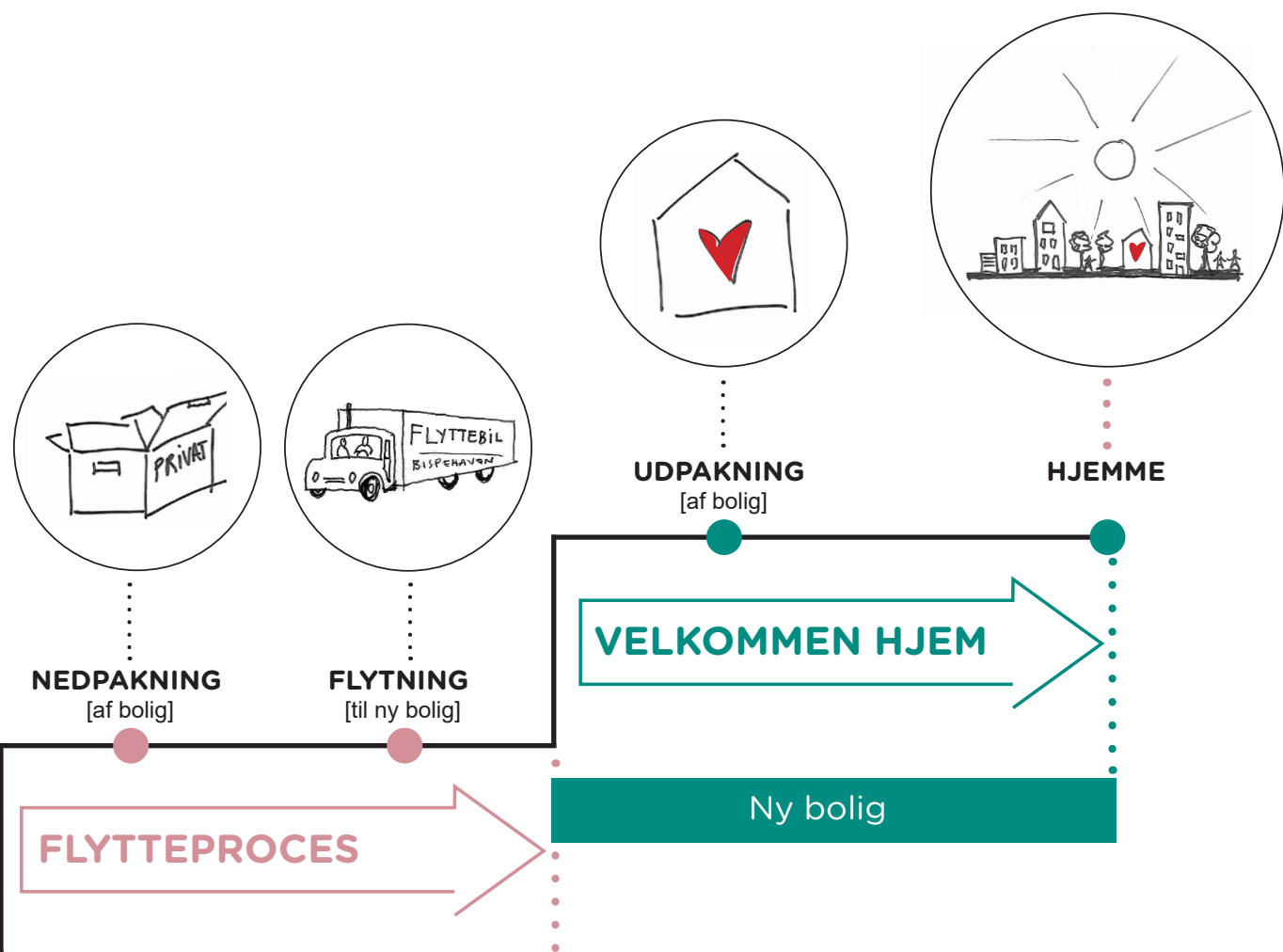




# BEBOERPROCES

Beboerprocessen kalder vi det forløb, du skal igennem, fordi din blok skal rives ned og du skal permanent genhuses. Processen løber, indtil du er flyttet til dit nye hjem, og du vil løbende få mere information.





### Hvornår er genhusningssagen afsluttet?

14 dage efter, der er foretaget fraflytningssyn, betragtes sagen som afsluttet.

Har du indsigelser til flyttefirmaet, skal du gøre opmærksom på det senest 7 dage efter flyttedatoen. Indsigelsen skal du selv give til flyttefirmaet.



## KONTAKT

Hvis du har spørgsmål til genhusningen, flytningen, ansøgninger til kommunen eller andet, så kontakt genhusningsteamet.

Du kan også ringe eller sende en sms og du vil blive ringet op hurtigst muligt indenfor normal arbejdstid.

Se også al information på [www.ojba.dk](http://www.ojba.dk) under din afdeling.

Hvis det er Aarhus Kommune, du gerne vil i kontakt med vedr. udviklingsplanen, så kan du skrive til mailadressen: [bydelsudvikling@ba.aarhus.dk](mailto:bydelsudvikling@ba.aarhus.dk).

### KONTAKT GENHUSNINGSTEAMET

Har du spørgsmål, brug for råd eller vejledning, kan du kontakte:

Trine Blicher Folmer  
Genhusningskonsulent  
Tel.: 28 44 79 60  
Mail: [beboermail@ojba.dk](mailto:beboermail@ojba.dk)

Inger Bro  
Genhusningskonsulent  
Tel.: 28 12 36 70  
Mail: [inf@ojba.dk](mailto:inf@ojba.dk)

Ene Fruergaard  
Genhusningskonsulent  
Tel.: 28 45 69 86  
Mail: [enf@ojba.dk](mailto:enf@ojba.dk)

Helle Dybdal Jensen  
Bydelsguide Aarhus  
Tel.: 44 12 72 66  
Mail: [helle@fs-aarhus.dk](mailto:helle@fs-aarhus.dk)

Julie Volder  
Genhusningskonsulent  
Tel.: 26 79 96 89  
Mail: [juv@ojba.dk](mailto:juv@ojba.dk)