

# PERMANENT ELLER MIDLERTIDIG GENHUSNING I TAASTRUPGAARD

26. august kl. 17.30 – 18.30



# PROGRAMMET FOR MØDET

- Kort forklaring
- Jura ved permanent genhusning
- Forløb for permanent genhusning.
- Jura ved midlertidig genhusning
- Forløb ved midlertidig genhusning
- Inden du flytter
- Flytning
- Plan for genhusning

# **PLAN FOR GENHUSNING**

**Juni 2026:** Invitation til genhusningssamtale

**September – Oktober 2026:**

Midlertidig genhusningstilbud til

Blok 32 - opgang 155, 157, 159, 161 og 163.

Blok 34 - opgang 171, 173 og 175.

Blok 42 – opgang 125, 127, 129, 131 og 133.

## **Permanent genhusningstilbud**

Genhusningen sender løbende permanente genhusningstilbud under byggesagen

**Genhusningstilbud bliver sendt senest 3 måneder før byggestart.**

# INFORMATIONSMATERIALE OM GENHUSNING

I 2023 fik beboerne udleveret genhusningsmateriale i jeres postkasse.

Genhusningsmaterialet er:

- Spørgeskema om dine ønsker og behov til genhusningen.
- En genhusningsfolder med samtlige informationer om genhusning.

Hvis I har ændringer til jeres udfyldte spørgeskema eller ønsker at få tilsendt genhusningsfolderen, bedes I kontakte Genhusningen på **33631343** eller **Genhusning@kab-bolig.dk**



# Permanent genhusning

# **PERMANENT GENHUSNING**

Det er AKB, Taastrup som har genhusningspligten.

- Du skal genhuses senest når din bolig skal renoveres.
- Du får tilbudt en genhusningsbolig, når vi har fundet en passende bolig til dig.
- Du bliver genhuset i en anden bolig i Taastrupgaard.
- Permanente genhusningsboliger tildeles efter bo-anciennitet.

Genhusningstidsplanen følger byggeprojektet.

# GENHUSNINGSBOLIGEN – PERMANENT GENHUSNING

Ved **permanent** genhusning: §

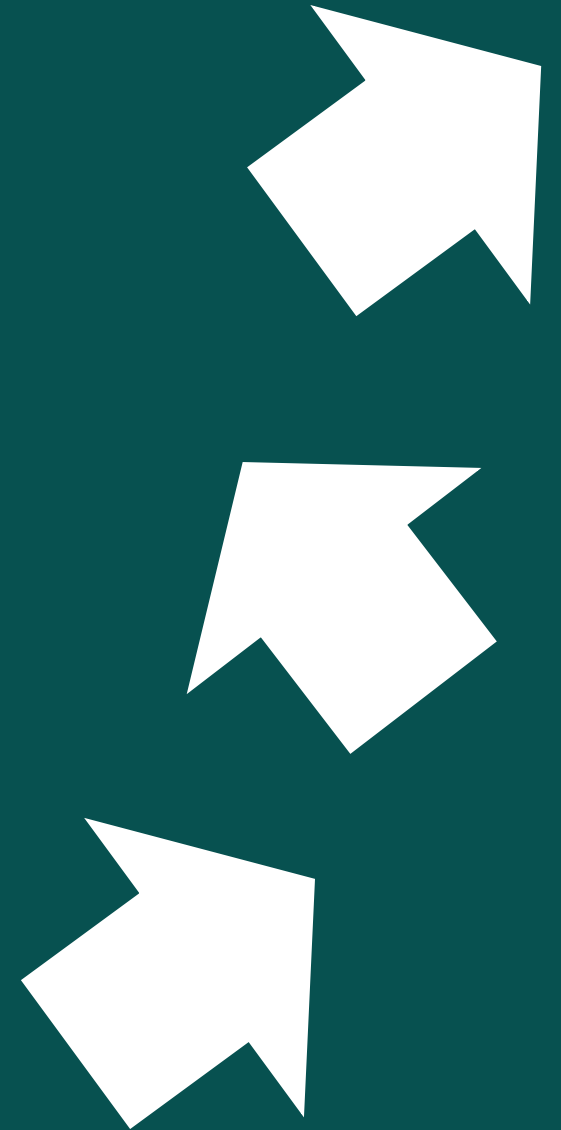
*”Genhusningsboligen skal være af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr”.*

- ”Passende størrelse” betyder, at boligen skal have samme antal rum som din nuværende bolig, eller et rum mere end antallet af medlemmer i husstanden.
- ”Passende beliggenhed” betyder, at boligen skal ligge i kommunen.
- ”Passende udstyr” betyder, at boligen skal indeholde køkken og bad.

## FORDELING AF BOLIGER – PERMANENT GENHUSNING

- Hvis flere lejere er berettiget til at leje en bolig i forbindelse med genhusning, skal boligen først tilbydes den lejer, der i længst tid har boet i ejendommen.
- Det betyder, at hvis to beboere ønsker den samme bolig, tildeles boligen efter bo-anciennitet.
- Bo-ancienniteten er den seneste sammenhængende periode, hvor du har boet i Taastrupgaard som kontraktholder.

# Forløb ved permanent genhusning



# **GENHUSNING SELV ELLER GENHUSNING AF KAB**

1) Du kan selv finde en genhusningsbolig.

2) Vi finder en genhusningsbolig til dig.

- Vi skal have minimum 1 måneds varsel, hvis du ønsker at skifte genhusningstype.

# **1) GENHUSER SIG SELV – PERMANENT GENHUSNING**

Hvis du selv finder en ny permanent genhusningsbolig:

- Frigørelse for husleje ved fraflytning til den 1. eller 15. i måneden.
- Det betyder, at du ikke har de sædvanlige 3 måneders opsigelse.

## **2) PERMANENT GENHUSNING - GENHUSNINGSTILBUD**

- Du kan få op til 3 genhusningstilbud.
- Takker du nej 2 gange, får du en opsigelse samt tildeling af en vilkårlig genhusningsbolig, der opfylder de formelle krav.
- Genhusningstilbuddene bliver fremsendt pr. mail. Har du ikke en mail, bliver de fremsendt med post.

# HVOR SKAL DU GENHUSES PERMANENT?

Det er boligselskabet AKB Taastrup, som har genhusningsforpligtigelsen overfor alle beboere i afdelingen.

Du vil blive tilbudt permanent genhusning i:

Primært i Taastrupgaard - inkl. færdigrenoverede og ikke-renoverede boliger. **Det prioriteres**, at færdigrenoverede boliger tilbydes beboere, der skal permanent genhuses

Alternativt i Taastrup Valhøj eller Egeskovvænge.

Vi tager højde for dine behov i videste omfang.

Hvis du har husdyr, skal du være opmærksom på, om man må have husdyr i den pågældende afdeling.

# KONTRAKTFORHOLD VED GENHUSNING

## Ved permanent genhusning:

- Du får en ny lejekontrakt på den nye bolig.
- Hvis din indflytningsdato i Taastrupgaard er før oktober 2019, skal du ikke betale det forhøjede indskud
- Indskuddet bliver overført til den nye bolig med forbehold for mislighold, udlæg, manglende huslejebetaling.
- Indskuddsdifferencen skal enten indbetales eller bliver udbetalt.



# **DIN NYE BOLIGS STAND**

**Den permanente genhusningsboligs stand afhænger af, om der er:**

B-ordning: I kan anvende eventuelle midler på vedligeholdelseskontoen til maling af boligen samt istandsættelse af gulvene.

A-ordning: Boligen er istandsat ved indflytning.

# Midlertidig genhusning



## **MIDLERTIDIG GENHUSNING**

Det er AKB, Taastrup som har genhusningspligten.

- Du skal genhuses når din bolig skal renoveres.
- Du får tilbudt en genhusningsbolig 3 måneder før byggestart i din bolig.
- Du bliver genhuset i en anden bolig i Taastrupgaard.
- Du kan forvente at være genhuset i 9 – 11 måneder.
- Du skal retur til din bolig efter renovering.

Genhusningstidsplanen følger byggeprojektet.

# JURIDISK GRUNDLAG FOR MIDLERTIDIG GENHUSNING



Lov om leje af almene boliger jf. §85 stk1, 86 og 86a.

Genhusningsboligen skal være "*passende*" og den skal ligge i kommunen.

- "Passende" betyder at boligen skal være rimelig i forhold til størrelsen af den konkrete husstand, varighed og ombygningsperiode mv.
- Hvis genhusningen vare mere end 12 måneder kan lejereren vælge at overtage genhusningsboligen permanent.
- Genhusningen skal ske i boligområdet.

# KONTRAKTFORHOLD VED GENHUSNING

## Ved midlertidig genhusning:

- Du beholder din lejekontrakt i genhusningsperioden.
- Du låner genhusningsboligen.
- Du skal ikke betale et nyt indskud.
- Du betaler husleje i din nuværende bolig i genhusningsperioden, men du får huslejererefusion hvis genhusningsboligen er billigere i husleje.
- Hvis din genhusningsbolig er mindre i antal rum end din nuværende bolig, kan du få betalt opbevaring på fjernlager.
- Men du betaler for forbrug i genhusningsboligen f.eks. (vand og varme).

# Forløb ved midlertidig genhusning



# HVOR SKAL DU GENHUSES?

Du kan vælge enten at:

1. Genhusningsteamet finder en midlertidig genhusningsbolig til dig ud fra den gældende lovgivning, og dine behov, i Taastrupgaard.
2. Du kan genhuse dig selv og samtidig blive fritaget fra husleje i genhusningsperioden.

## **1) GENHUSNINGSTEAMET FINDER EN GENHUSNINGSBOLIG**

I dit spørgeskema har du oplyst, om vi skal finde en bolig til dig.

Vi finder en midlertidig bolig til dig i Taastrupgaard, som lever op til den gældende lovgivning. Vi tager højde for dine behov i videste omfang.

Hvis du ombestemmer dig og hellere vil genhuse dig selv skal genhusningsteamet have minimum 1 måneds varsel.

## **2) HVIS DU SELV FINDER EN MIDLERTIDIG GENHUSNINGSBOLIG**

I spørgeskemaet har du oplyst, at du ønsker selv at finde en genhusningsbolig.

Du skal ikke betale husleje i genhusningsperioden.

Hvis du ombestemmer dig og ønsker en genhusningsbolig skal genhusningsteamet have minimum 1 måneds varsel.

### **3) HVIS DU ØNSKER PERMANENT GENHUSNING**

Hvis du ønsker permanent genhusning, skal du kontakte genhusningen. Dette kan være fordi, at du er særlige behov eller et ønske om at flytte direkte til en nyrenoveret bolig.

Du skal dog fortsat forvente at du skal midlertidig genhuses, såfremt at du ikke får tilsendt et permanent genhusningstilbud.

# Inden du flytter



## **INSTALLATIONSRETTEEN – VASKEMASKINE / OPVASKEMASKINE**

Hvis du via installationsretten har fået tilladelse til opsætning af en vaskemaskine eller opvaskemaskine, betaler byggesagen for genmontering af installationen i genhusningsboligen.

Er installationen ikke godkendt af en autoriseret håndværker efter de gældende regler, skal du selv betale for genmonteringen.

# RÅDERETSSAGER HOS EJENDOMSKONTORET

- Råderetssager, der er godkendt, godtgøres efter gældende regler:  
(F.eks. Har du fået lavet et nyt køkken og er det oprettet som en råderetssag)

Midlertidig genhusning – godtgørelse - for den bygningsdel, der bliver renoveret.

Permanent genhusning – hel godtgørelse.

- Råderetssager, der ikke er godkendte af Ejendomskontoret, godtgøres ikke.

## **GODTGØRELSE – VED HELDÆKKENDE TÆPPER**

Heldækkende gulvtæpper indkøbt før d. 24. maj 2023 erstattes således:

- 1-3 år: Nyværdi
- 4-9 år: Dækkes med afskrivning med 10 % pr. år, minimum afskrivning er 40 %.
- 10 år eller ældre: Ingen erstatning

Der skal fremvises en kvittering med navn, adresse og anskaffelsessum for erstatning.

## FRAFLYTNING

Adgang til begge boliger i 1 uge (1 flytteuge).

Fraflytningssynet varetages af ejendomskontoret.

Der afholdes indflytningssyn i genhusningsboligen.

Der afholdes fraflytningssyn i din nuværende bolig.

Hele boligen skal tømmes inkl. kælderrum.

Ved midlertidig genhusning:

Du hæfter for misligholdelse af genhusningsboligen.

Ved midlertidig genhusning er boligen er ikke istandsat ved indflytning.

# FRAFLYTNINGSSYN

Typisk kigges der efter:

- Klimaskallen intakt – indvendige døre/entredør/vinduer/altandøre
- Alt indbo skal fjernes inklusiv kælderrum
- Installationer intakte og fungerer (vand/varme/el)
- Faste køkkenskabe/skabe skal være der.
- Boligen skal være rengjort.



# Flytning

## **FLYTTEFIRMA VIA KAB ELLER FLYT SELV**

- 1) Du kan vælge at få hjælp til din flytning af et flyttefirma.
- 2) Eller du kan vælge selv at stå for din flytning og få en økonomisk godtgørelse.

Du har i dit spørgeskemaet oplyst, hvad du ønsker.

Kontakt genhusningen, hvis du ønsker at ændre din flytning.

# 1) FLYTNING MED FLYTTEFIRMA

Flytningen omfatter:

- Levering af flyttekasser
- Flytning
- Afhentning af flyttekasser
- 5 handyman-timer for opsætning af lamper og billeder m.v.

Du står selv for ned- og udpakning af dine ejendele.

Flyttekasserne er til låns, og skal afleveres tilbage til flyttefirmaet.

Flyttefirma bestilles af genhusningsteamet.

Gælder alle flytninger i forbindelse med genhusning.

# FLYTNING MED FLYTTEFIRMA – MED SÆRLIGE VILKÅR

I samråd med genhusningsteamet kan det besluttes, at din flytning skal ske med særlige vilkår. Flytningen omfatter:

- Levering af flyttekasser
- Nedpakning
- Flytning
- Udpakning til vandrette flader
- Afhentning af flyttekasser
- 9 handyman-timer for opsætning af lamper og billeder m.v.

Flyttekasserne er til låns, og skal afleveres tilbage til flyttefirmaet.

## **OPBEVARING VED MIDLERTIDIG GENHUSNING**

- Hvis din genhusningsbolig er mindre i antal rum end din nuværende bolig, kan du få betalt opbevaring på fjernlager.
- Det vil ikke være muligt at tilgå inventaret i opbevaringsperioden.
- Udgiften dækkes af byggesagen.

## **2) FLYTNING – NÅR DU FLYTTER SELV**

Du får godtgørelse til dækning af dine flytteudgifter.

Godtgørelse per flytning pr. 1. oktober 2026:

|       |            |
|-------|------------|
| 1-rum | 8.000 kr.  |
| 2-rum | 8.000 kr.  |
| 3-rum | 10.000 kr. |
| 4-rum | 12.000 kr. |
| 5-rum | 12.000 kr. |
| 6-rum | 14.000 kr. |

Godtgørelsen udbetales efter flytning, når der er lavet fraflytningssyn i kontraktboligen, og nøglerne er afleveret.

Gælder alle flytninger i forbindelse med genhusning.

# HVAD SKAL DU SELV GØRE?

Ved midlertidig genhusning skal du selv:

- ✓ Meld flytning til DAO og **ikke Folkeregisteret.**
- ✓ Meld flytning til hjemmehjælp
- ✓ Meld flytning til forsikringssselskab
- ✓ Flytning af tv-pakke

## ANDRE SPØRGSMÅL TIL GENHUSNINGEN?

Du er altid velkommen til at kontakte genhusningsteamet

Jeremiah Siahaan  
Trine Trampe

[Genhusning@kab-bolig.dk](mailto:Genhusning@kab-bolig.dk)

Tlf: 33 63 13 43

Mandag kl. 12.00 – 13.30

Tirsdag – Fredag kl. 12.00 – 14.30

