

Oktober 2019
BISPEHAVEN

Folder nr. 2 med spørgsmål og svar om:

Området.....	side 1
Kriterier.....	side 2
Ventelisten.....	side 4
Boligen.....	side 5
Flytning.....	side 8
Indskud og vedligeholdelseskonto	side 9
Fraflytning og syn	side 10
Udviklingsplan	side 11
Tidsplan	side 12
Beboerproces	side 13
Kontakt	side 15



Kære beboere i Blok A1, A2 og A3

I august og september afholdt vi tre gode blokmøder i Trivselshuset. Vi vil gerne sige mange **tak** til alle jer, som mødte op og bød ind med spørgsmål og indhold til en god og konstruktiv dialog.

Som lovet har vi samlet op på de mange gode spørgsmål, I stillede på møderne. Det er der kommet denne spørgsmål/svar-folder ud af. Den er nummer to i rækken. Her har vi samlet spørgsmålene i nogle emner, så de er lette at finde rundt i. Som vi også sagde på møderne, så er det ikke alt, vi kan svare på endnu, og I vil naturligvis løbende få flere informationer i takt med, at flere ting falder på plads. Det gælder blandt andet de mere specifikke spørgsmål til nedpakning og flytningen.

I er fortsat altid velkommen til at komme ned i Mødestedet eller til at tage kontakt til Østjysk Bolig med jeres spørgsmål, eller hvis I har input til forløbet og selve kommunikationen.

God læselyst!

Mange hilsner Østjysk Bolig



GENHUSNING - OMRÅDET

SPØRGSMÅL

Hvor kan jeg få tilbudt en genhusningsbolig?

SVAR

Når genhusningsperioden starter, og i god tid inden noget skal rives ned, 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, eller du kan se alle almene boliger i Aarhus og omegn på AARHUSbolig.dk.

Hvilken blok rives først ned?

Vi kender endnu ikke hverken tidsplan eller rækkefølge for nedrivningerne.

1.
2.
3.

GENHUSNING - KRITERIER

SPØRGSMÅL

Kan jeg blive permanent genhuset i Bispehaven?

SVAR

Ja. I det omfang, det er muligt, kan alle blive genhuset i Bispehaven. Der vil blive oprettet en venteliste for genhusningen. Er du 65 år eller mere, er du i beskæftigelse eller under videregående uddannelse, vil du få første prioritet til en genhusningsbolig i Bispehaven.

Hvis du ikke går ind under en af disse kriterier, vil din botid i din nuværende bolig i Bispehaven have betydning på genhusningsventelisten. Jo længere anciennitet, du har i din nuværende bopæl, des højere står du på ventelisten.

1.



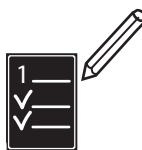
Er du 65 år eller mere



i beskæftigelse eller



under videregående uddannelse



får du 1. prioritet til en genhusningsbolig i Bispehaven

2.



Går du ikke under de tre kriterier



vil din botid i din nuværende bolig i Bispehaven



have betydning for, hvor højt du ligger på ventelisten

til en genhusningsbolig i Bispehaven

1.
2.
3.

SPØRGSMÅL

Jeg ved, at der er fortrinsret for alderspensionister og folk i uddannelse/beskæftigelse i forbindelse med genhusning. Men skal alle i husstanden være i uddannelse/beskæftigelse?

Hvad med førtidspensionister – hvordan er de stillet?

Hvad nu, hvis jeg er arbejdsløs ved genhusningstidspunktet?

Hvad sker der med børnefamilier og hensyn til skoler?

Får jeg fortrinsret, hvis jeg har dyr?

SVAR

Det er den person, der står på lejekontrakten, der skal være alderspensionist eller i uddannelse/beskæftigelse, for at man har fortrinsret.

Det er kun alderspensionister, der har fortrinsret. Førtidspensionister kommer ind efter den første fortrinsgruppe, med deres anciennitet i boligen, men før andre ansøgere, der ikke bor i de tre nedrivningsblokke.

Hvis du er arbejdsløs ved genhusningstidspunktet, så kommer du ind efter den første fortrinsgruppe. Det vil sige, at det er din anciennitet i din nuværende bolig, der tæller. Men du kommer før andre ansøgere, der ikke bor i de blokke, der skal rives ned.

Hvis man er børnefamilie, og der derfor skal tages hensyn til skoler, er det noget vi tager med efter den individuelle samtale. Tildelingen af genhusningsboliger foretages i samarbejde med Aarhus Kommune.

Nej, men til den individuelle samtale med os, når genhusningsperioden starter, skal I huske at fortælle, at I har et dyr. Så ved vi det, når vi skal finde den bedst mulige genhusningsbolig til dig.



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



GENHUSNING - VENTELISTEN

SPØRGSMÅL

Hvilke konsekvenser har det, når hver anden bolig skal tilbydes via den eksterne venteliste?

Hvordan vil jeg kunne se min placering på ventelisten ift. genhusningsbolig?

Hvis jeg allerede står på en venteliste til en anden bolig under AARHUSbolig, og jeg går ind og kigger, hvor jeg står, vil jeg så kunne følge med derinde og forvente at ryge frem på listen?

SVAR

Vi har aftalt med Aarhus Kommune, at Bispehaven er fritaget for at tilbyde hver anden bolig til den eksterne venteliste.

Det kan du umiddelbart ikke, da genhusningen køres separat. Derfor er det vigtigt, at man kommer omkring alle kriterier, når man har den individuelle samtale.

Nej, det kan ikke ses i AARHUSbolig, da genhusningen køres separat. Når de individuelle samtaler er afholdt, registreres dit ønske, og derefter samarbejder vi med Aarhus Kommune og de øvrige boligforeninger om tildeling af lejligheder.



← 65 + / Beskæftigelse / Under uddannelse

← Den tid du har boet i din nuværende bolig

← Øvrige beboere

Da du skal permanent genhuses, giver det dig fortrin i forhold til, hvor du bliver placeret på ventelisten. Det gælder både den interne venteliste i Bispehaven og i AARHUSboligs øvrige afdelinger.



GENHUSNING - BOLIGEN

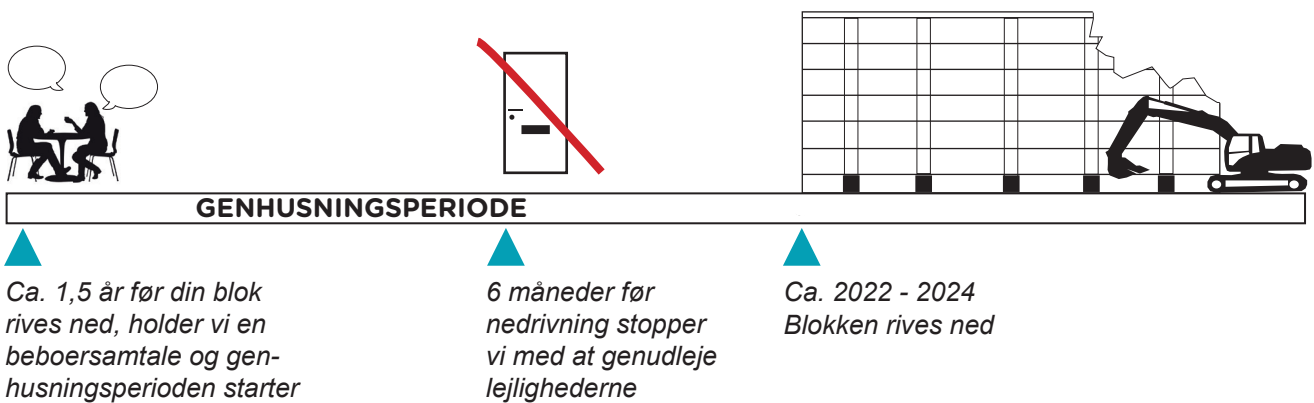
SPØRGSMÅL

Hvornår kan jeg fortælle mine ønsker til en genhusningsbolig?

SVAR

Når genhusningsperioden starter, vil vi afholde samtaler med jer alle. Her vil vi høre jeres 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.

Genhusningsperioden starter ca. 1,5 år før, din blok skal rives ned, og der vil altså være tre forskellige genhusningsperioder for de tre blokke.



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

Passende bolig betyder, at du har ret til en permanent genhusningsbolig, der enten har et værelse mere end antallet af medlemmer i din husstand, eller samme antal værelser som din nuværende bolig.

Hvor skal/kan jeg flytte hen?

Du har mulighed for at have medbestemmelse på, hvor du gerne vil bo. I god tid inden du skal flytte, vil en genhusningskonsulent tale med dig om dine ønsker og behov. Helt generelt har du både mulighed for at ønske at bo i Bispehaven, en af Østjysk Boligs øvrige afdelinger eller i andre boligorganisationers afdelinger i Aarhus Kommune.

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

Ja, du må gerne ønske en anden størrelse lejlighed, når vi afholder samtale med dig i starten af genhusningsperioden.

SPØRGSMÅL

Skal jeg begynde at søge bolig andre steder allerede nu?

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

Hvis jeg vælger at flytte allerede nu, hvordan bliver processen så?

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?

SVAR

Du må gerne begynde at søge andre boliger nu. Du skal bare være opmærksom på, at du kun får flyttehjælp (også økonomisk), hvis du flytter i genhusningsperioden, som starter ca. 1,5 år før, din blok nedrives.

Hvis man gerne vil have mest mulig indflydelse på, hvor man skal bo, så er det en god idé at søge videre nu. Det betyder dog, at du selv skal betale omkostningerne ved en flytning.

Hvis du meget gerne vil blive boende i Bispehaven, er det en god idé at søge nu, da vi ikke kan garantere, at vi vil have tomme boliger nok i afdelingen til alle, der skal genhuses, når genhusningsperioden starter.

Hvis du derimod gerne vil flytte væk fra Bispehaven, så kan det være en god idé at vente. Hvis du venter med at flytte, til genhusningen opstartes, vil du nemlig få:

- Mulighed for at komme foran i køen til andre attraktive almene boliger i hele Aarhus og omegn
- Et lempeligt/knap så grundigt fraflytningssyn
- Flyttehjælp
- Nedpakningshjælp, hvis du er svagelig eller handicappet
- Beboersamtale ift. konkrete ønsker og behov for ny bolig

Så bliver processen som ved en helt normal flytning med syn osv.

Du må komme med alle 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. 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.

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, så længe det er inden for genhusningsperioden.



SPØRGSMÅL

Vil genhusningsboligen have den samme m²-pris som min nuværende bolig?

Kan jeg risikere, at jeg skal betale for to lejemaal på én gang, når jeg skal flytte?

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

Hvorfor kan jeg ikke bare blive genhuset nu?

Kan jeg bytte lejlighed med en anden?

SVAR

Alle beboere tilbydes som udgangspunkt en genhusningsbolig med en husleje på max 800 kr. pr m² årligt (2017-niveau). Hvis man er indforstået med det, kan en bolig med en højere husleje tilbydes.

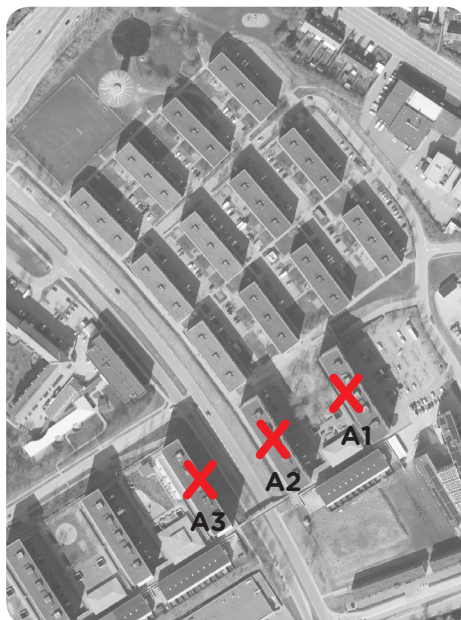
Ikke hvis du flytter til den bolig, vi tilbyder dig.

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

Vi får først de penge fra Landsbyggefonden, der skal bruges til genhusning, når genhusningsperioden starter ca. 1,5 år før, din blok skal rives ned.

Ja, det kan du godt – men den, du bytter med, skal være indstillet på at få en midlertidig kontrakt uden mulighed for genhusning/flyttehjælp.

De tre røde krydser markerer de tre høje blokke, der skal rives ned





GENHUSNING - FLYTNING

SPØRGSMÅL

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

Skal jeg selv betale for flytning, hvis jeg selv finder ny bolig?

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 50.000 kr. udbetalt til flytning?

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.

Hvis du selv finder en ny bolig nu, så foregår flytningen på helt almindelig vis. Hvis du selv finder en ny bolig i genhusningsperioden, så får du flyttehjælp på samme måde, som hvis vi fandt boligen til dig.

Som udgangspunkt ja, men det vil være en individuel vurdering.

Som udgangspunkt skal det firma, vi hyrer til at stå for genhusningen, bruges.

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.



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?

Hvornår lukkes der for indbetaling til vedligeholdelseskontoen?

Hvad sker der, hvis jeg flytter i starten af genhusningsperioden, og der stadig er 1,5 år til nedrivning – skal lejligheden så genudlejes, og kan jeg risikere at skulle betale for istandsættelse?

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 som følge af misligholdelse i boligen, lejerestance mv. i indskuddet. 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 kan se på AARHUSbolig.dk, hvor store indskuddene i alle afdelinger er.

Hvis du er den sidste, der bor i lejligheden, inden blokken rives ned, så får du hele dit indskud tilbage. Skal der bo andre i den efter dig, så skal den gøres i så god stand, at den er til at bo i. Det vil være en individuel vurdering, hvor meget det er nødvendigt at lave – og dermed hvor stor en del af indskuddet, du får tilbage. Hvis der er 6 måneder eller mindre til, at din blok skal rives ned, får du hele dit indskud tilbage.

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.

Det ved vi ikke præcist endnu. Men det vil ske samtidig med, at man heller ikke længere vil kunne bruge af de penge, der står på den. Vi giver besked i god tid, når vi kender datoen.

Så skal lejligheden formentlig genudlejes, ja. Så vil der blive foretaget et syn – men et mere lempeligt syn.

SPØRGSMÅL

Når jeg skal flytte, betaler jeg så for evt. mislighold fra vedligeholdelseskontoen eller fra mit indskud?

SVAR

Hvis lejligheden skal genudlejes og derfor sættes i stand, så betales eventuelle udgifter til mislighold fra indskuddet. Vedligeholdelseskontoen fryses, når man opsiger sit lejemål.



FRAFLYTNING OG SYN

SPØRGSMÅL

Hvad sker der med den bolig, jeg flytter fra?

SVAR

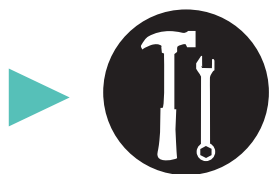
Hvis du flytter lige inden, blokken skal rives ned, skal der ikke ske noget – så skal der altså ikke laves syn. Hvis der skal bo én i lejligheden efter dig, skal den gøres klar til det. Det vil sige, at den skal synes og at evt. mislighold skal udbedres. Hvis du flytter i løbet af de sidste ca. seks måneder af genhusningsperioden, vil din lejlighed ikke blive udlejet igen.

Tages der hensyn ift. syn af boligen, hvis jeg flytter nu?

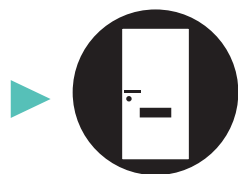
Vi bruger selvfølgelig vores sunde fornuft, men den nye lejer skal selvfølgelig også flytte ind i noget, der ser ordentligt ud.

Er det en god idé at få lavet et forsyn, hvis jeg vil sige min lejlighed op nu?

Hvis du har planer om at flytte inden så længe, så er det en rigtig god idé at bestille et forsyn, så du ved, hvor meget der skal laves i lejligheden, før en ny lejer kan flytte ind. Husk at bestille forsynet, inden du opsiger din lejlighed. Har du først opsagt din lejlighed, kan du ikke benytte dig af vedligeholdelseskontoen.



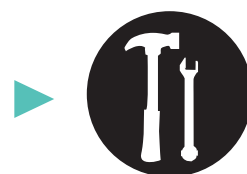
Vi anbefaler et forsyn af din bolig. Husk det skal være inden den opsiges



Du opsiger din bolig



Du flytter ud



Din bolig skal synes

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

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



SPØRGSMÅL

Kan man tage sit køkken/nogle køkkenelementer med sig, hvis man er den sidste, der bor i lejligheden?

SVAR

Det vil være en individuel vurdering, hvad man kan tage med sig af fx køkkenelementer, når man flytter. Husk at nævne det til samtalen.



UDVIKLINGSPLAN

SPØRGSMÅL

Hvem laver udviklingsplanen?

SVAR

Det gør Østjysk Bolig og Aarhus Kommune i fællesskab – sammen med forskellige rådgivere.

Hvornår bliver udviklingsplanen præsenteret for beboerne?

Så snart den er færdig, vil I høre mere om den.

Hvad skal der bygges, der hvor blokkene rives ned?

Der skal bygges alt andet end almene boliger, da vi jo skal ned på 40 % almene familieboliger i 2030. Det vil sige fx erhverv og private ejer- og lejeboliger.

Kan man komme i betragtning til de nye der bygges?

De nye boliger bliver formentlig private ejer- og lejeboliger, så det vil ikke blive udlejet på samme vis som almene boliger.

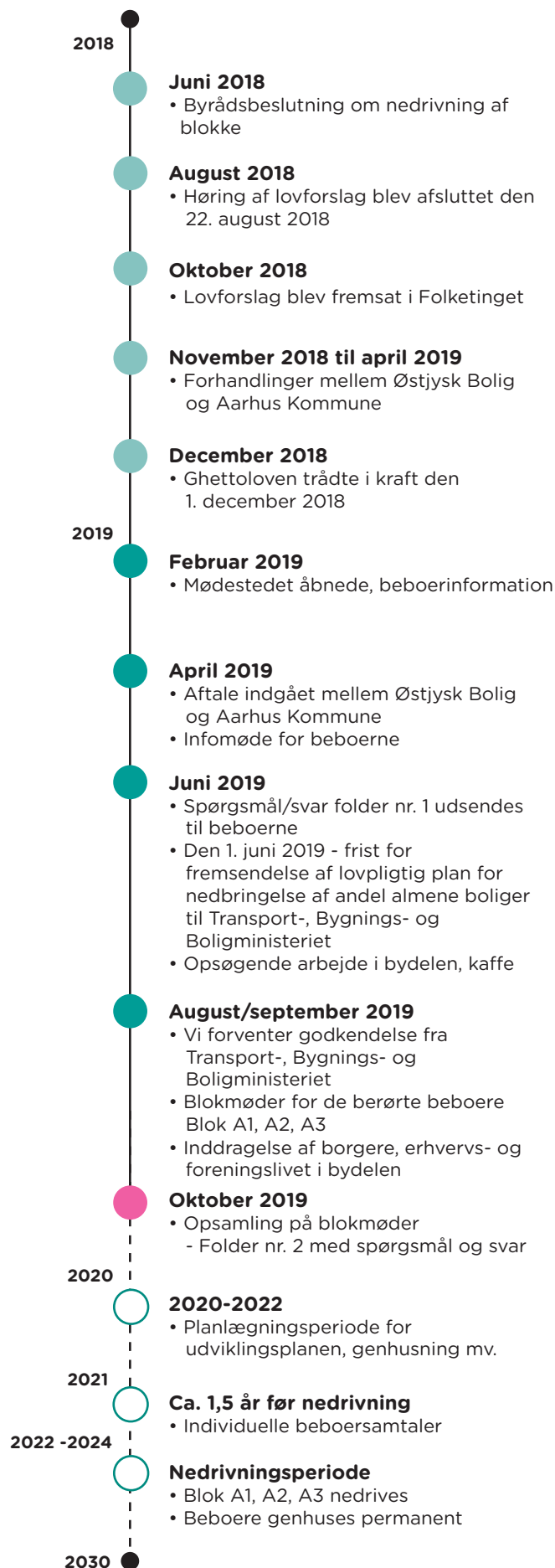
Hvorfor er Østjysk Bolig imod nedrivninger?

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.



TIDSPLAN

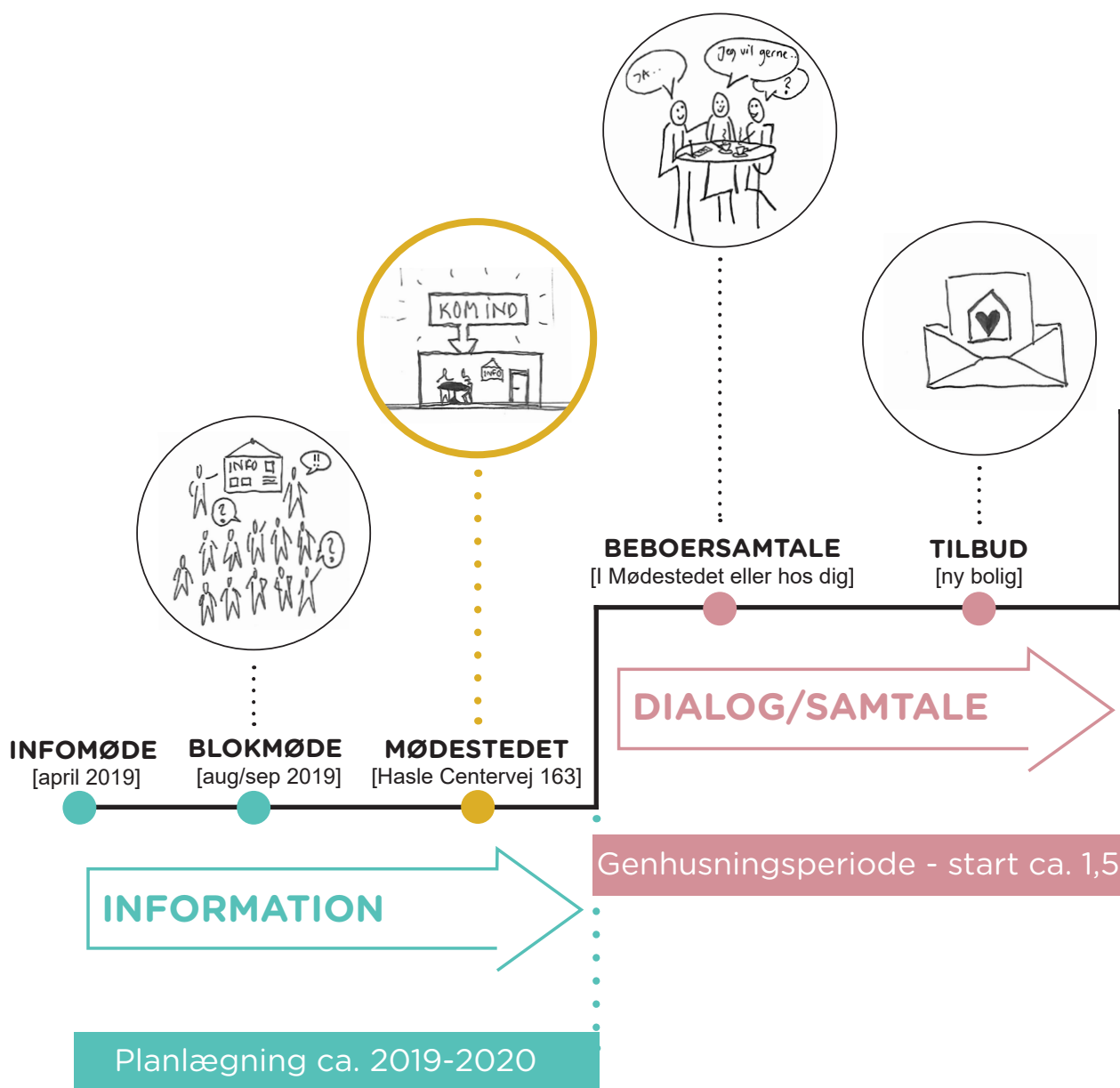
Her kan du følge med i forløbet for Bispehaven, der startede tilbage i juni 2018. Regeringen har sat det mål, at der ikke er ghettoer i Danmark i 2030.

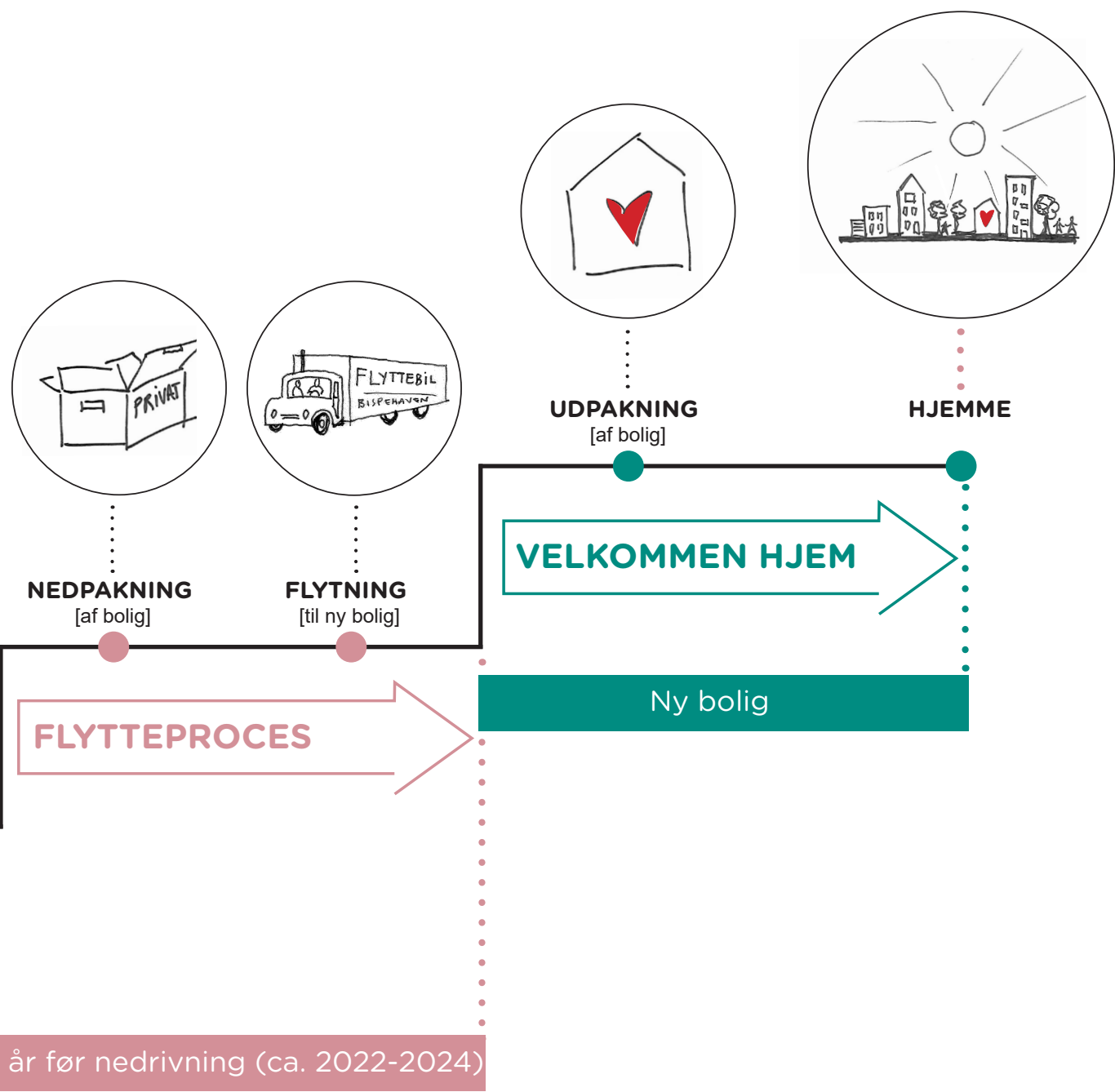




BEBØERPROCES

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.







KONTAKT

Hvis du har spørgsmål til udviklingsplanen, genhusning eller andet, så er du meget velkommen i Mødestedet, hvor du finder Trine Blicher Folmer fra Østjysk Bolig.

Mødestedet ligger Hasle Centervej 163p, og det har åbent hver anden onsdag i ulige uger fra 16-18. Du kan også sende en mail til Østjysk Bolig på mailadressen: info@ojba.dk.

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

Senere vil der også være en genhusningskonsulent, som du kan kontakte ift. spørgsmål, råd og vejledning.