

# SPØRGSMÅL OG SVAR



genhusning

praktik

## PERMANENT GENHUSNING

tidsplan

beboersamtale

flytning

syn

## BISPEHAVEN

indskud

hvor kan jeg bo?



vedligeholdelses-  
konto

APRIL 2021

boligen



kontakt





# INDHOLD

Hvor kan jeg bo?	1
Boligen	2-5
Indskud og vedligeholdelseskonto	7
Flytning	8
Fraflytning og syn	10-11
Genhusningsteamet	12
Tidsplan	13
Beboerproces	14-15
Kontakt	16

Spørgsmål/svar folder til beboere i Bispehaven

Udarbejdet af Østjysk Bolig og Trine Blicher Folmer, GETTO

April 2021



# 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 **alm** 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.



# GENHUSNING - BOLIGEN

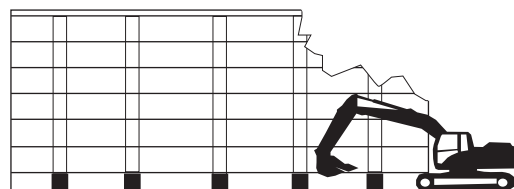
## SPØRGSMÅL

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

## SVAR

Når genhusningsperioden starter, vil to genhusningskonsulenter afholde samtaler med jer alle. Her 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.

Genhusningsperioden starter ca. 1,5 år før, din blok efter planerne skal rives ned, og der vil altså være to forskellige genhusningsperioder alt efter, om du bor i en høj eller lav blok.



### GENHUSNINGSPERIODE

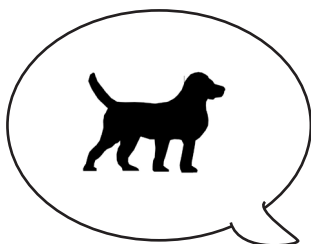
Ca. 1,5 år før din blok forventes at blive revet ned, starter genhusningsperioden og vi påbegynder beboersamtaler med de, der ønsker det

Ca. 1 måned før forventet nedrivning skal alle blokke være tomme

Forventet nedrivning:  
Forår/sommer 2022 - Blok A1, A2, A3  
Sommer/efterår 2023 - Blok B6, B7, B8

**Hvornår kan jeg forvente en beboersamtale?**

Genhusningskonsulenten vil kontakte dig og aftale et tidspunkt for en beboersamtale. Vi kan ikke sige præcis, hvornår du får tilbudt en samtale, men det bliver i den første halvdel af genhusningsperioden.



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



## SPØRGSMÅL

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

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.

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. 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 er indforstået med det, kan din genhusningsbolig ligge i en anden kommune.

Ja, du må gerne ønske en anden størrelse lejlighed, når vi afholder samtale med dig i din genhusningsperiode.

# GENHUSNING - BOLIGEN

## SPØRGSMÅL

**Skal jeg begynde at søge bolig andre steder allerede nu?**

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

**Hvilken flyttehjælp kan jeg få?**

**Hvis jeg vælger at flytte, inden min genhusningsperiode træder i kraft, hvordan er processen så?**

**Hvornår skal jeg opsi-ge min bolig?**

## SVAR

Du må gerne begynde at søge andre boliger nu. Du skal bare være opmærksom på, at du kun får flyttehjælp, hvis du flytter i din genhusningsperiode.

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 flytter, inden genhusningsperioden starter.

Hvis du meget gerne vil blive boende i Bispehaven, er det en god idé at søge nu.

Hvis du derimod gerne vil flytte væk fra Bispehaven, så kan det være en god idé at vente på din genhusningssamtale. Så har vi nemlig mulighed for at hjælpe dig med at finde ud af, hvilke muligheder du har.

- Mulighed for at komme foran i køen til andre attraktive almene boliger i hele Aarhus og omegn
- Flyttehjælp
- Nedpakningshjælp, hvis du er svagelig, handicappet eller uden netværk der kan hjælpe dig
- Beboersamtale ift. konkrete ønsker og behov for ny bolig.

Så bliver processen således:

- Du får et knap så grundigt fraflytningssyn, da din lejlighed ikke skal lejes ud igen (se spørgsmål under afsnittet Fraflytning og Syn)
- Du skal selv betale for din flytning
- Du har 1 måneds opsigelse fremfor de normale 3 måneder

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



# 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?**

**Hvorfor kan jeg ikke bare blive genhuset før min genhusningsperiode?**

**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

Alle beboere tilbydes som udgangspunkt en genhusningsbolig med en husleje på max 800 kr. pr m<sup>2</sup> årligt (2017-niveau). Hvis man er indforstået med det, kan en bolig med en højere husleje tilbydes.

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

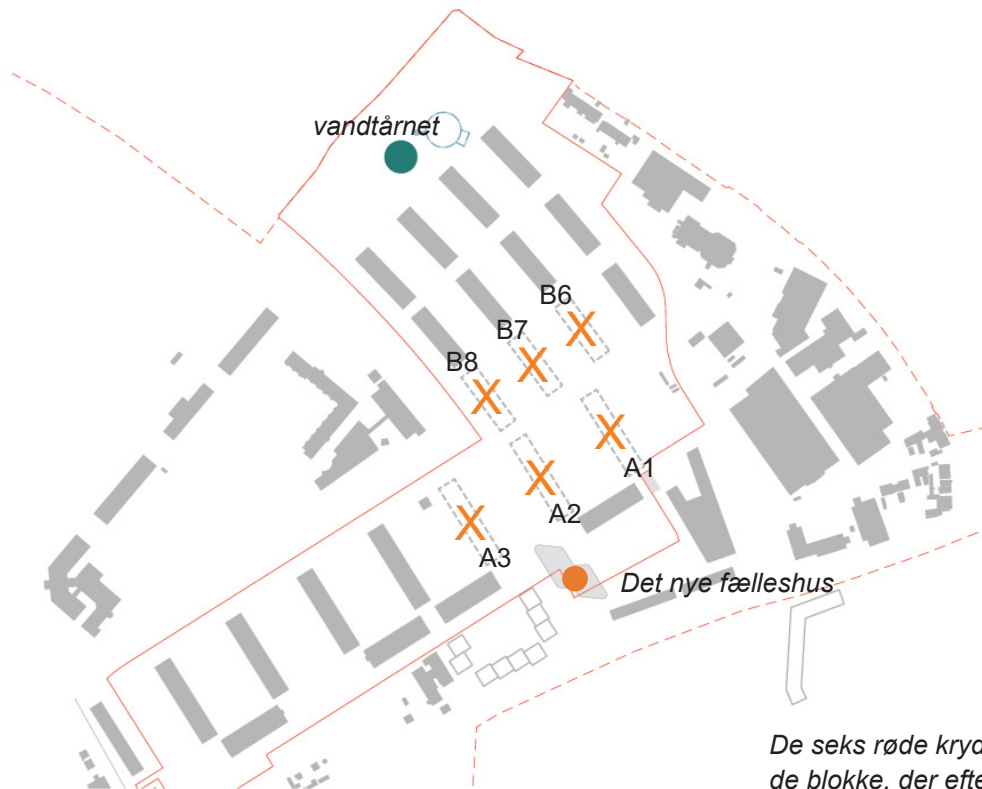
Vi får først de penge fra Landsbyggefonden, der skal bruges til genhusning, når genhusningsperioden starter ca. 1,5 år før, din blok skal rives ned.

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.

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.





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







# INDSKUD OG VEDLIGEHOULDELSKONTO

## 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?**

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

## 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.

Det vil ske på samme tid, som din genhusningsperiode går i gang.

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.



# 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 flyttemand?

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 flyttemanden til rådighed, de skal afleveres tilbage igen og genbruges, hvis det er muligt.

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

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?

## 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.

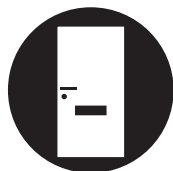
Tæpper, lamper og gardiner skal fjernes. Alle rum skal være tomme, det gælder også altanen.

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.

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 opsiger din bolig*



*Du flytter ud*



*Du tømmer og rengører din bolig*



*Din bolig synes af Østjysk Bolig*

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.



# 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.

Tæpper og klikgulve skal du selv fjerne. Hvis du ikke har fjernet det, bliver udgiften til at få det fjernet trukket fra dit depositum.

Hvis du har særlige udfordringer med at fjerne det, laves der en individuel vurdering af, om du kan få hjælp til at fjerne fx væg-til-væg tæpper og klikgulve.

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





# GENHUSNINGSTEAMET

## HVEM ER VI?



**Ene Fruergaard**  
Genhusningskonsulent  
Østjysk Bolig



**Inger Bro Frederiksen**  
Genhusningskonsulent  
Østjysk Bolig



**Trine Blicher Folmer**  
Genhusningskoordinator  
GETTO



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



**Connie Koppel**  
Udlejningschef  
Østjysk Bolig



**Hanne Heide**  
Udlejningsmedarbejder  
Østjysk Bolig



**Per Madsen**  
Driftstekniker  
Østjysk Bolig



**Tina Schramm**  
Flyttekoordinator  
Jydsk Flytteforretning

## Hvem samarbejder vi med?

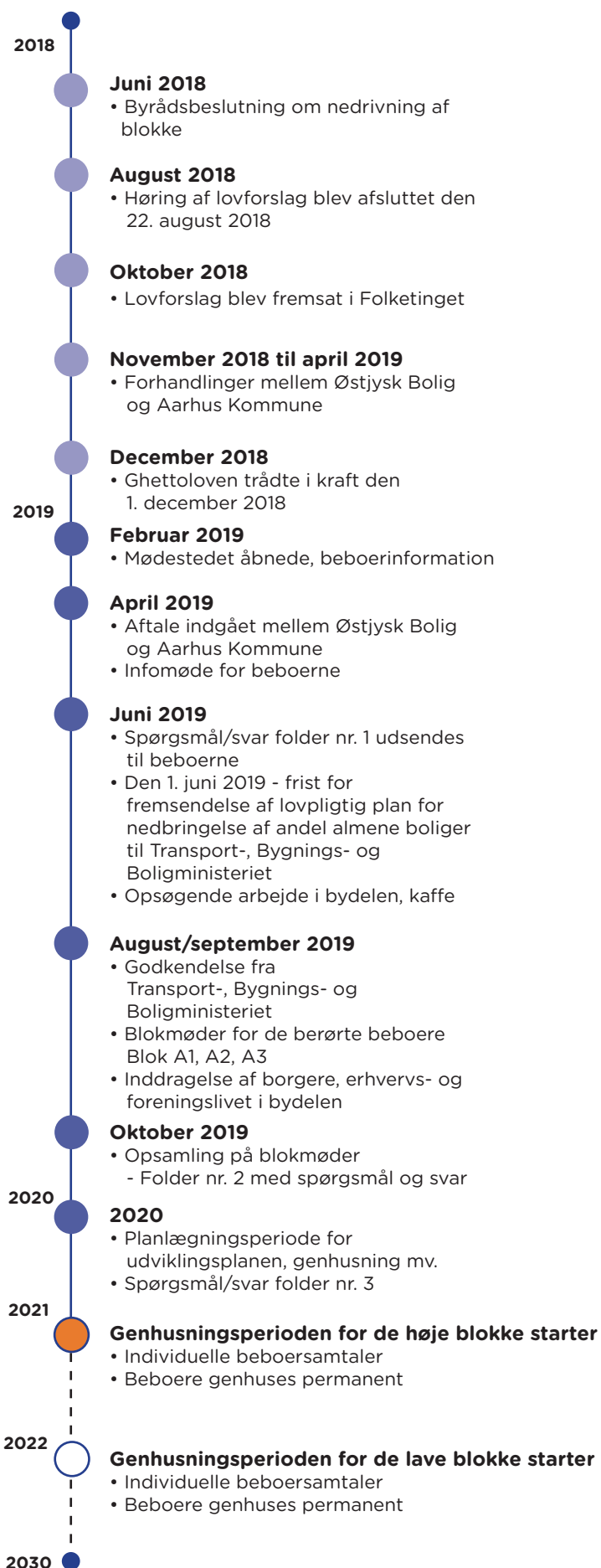
For at løse opgaven med at permanent genhuse beboerne, der bor i de nedrivningstruede blokke, kræver det et stort og godt samarbejde mellem mange parter. Aarhus Kommune er en ud af mange. Fælles for alle er ønsket om et så godt og trygt genhusningsforløb for beboerne som muligt.





# TIDSPLAN

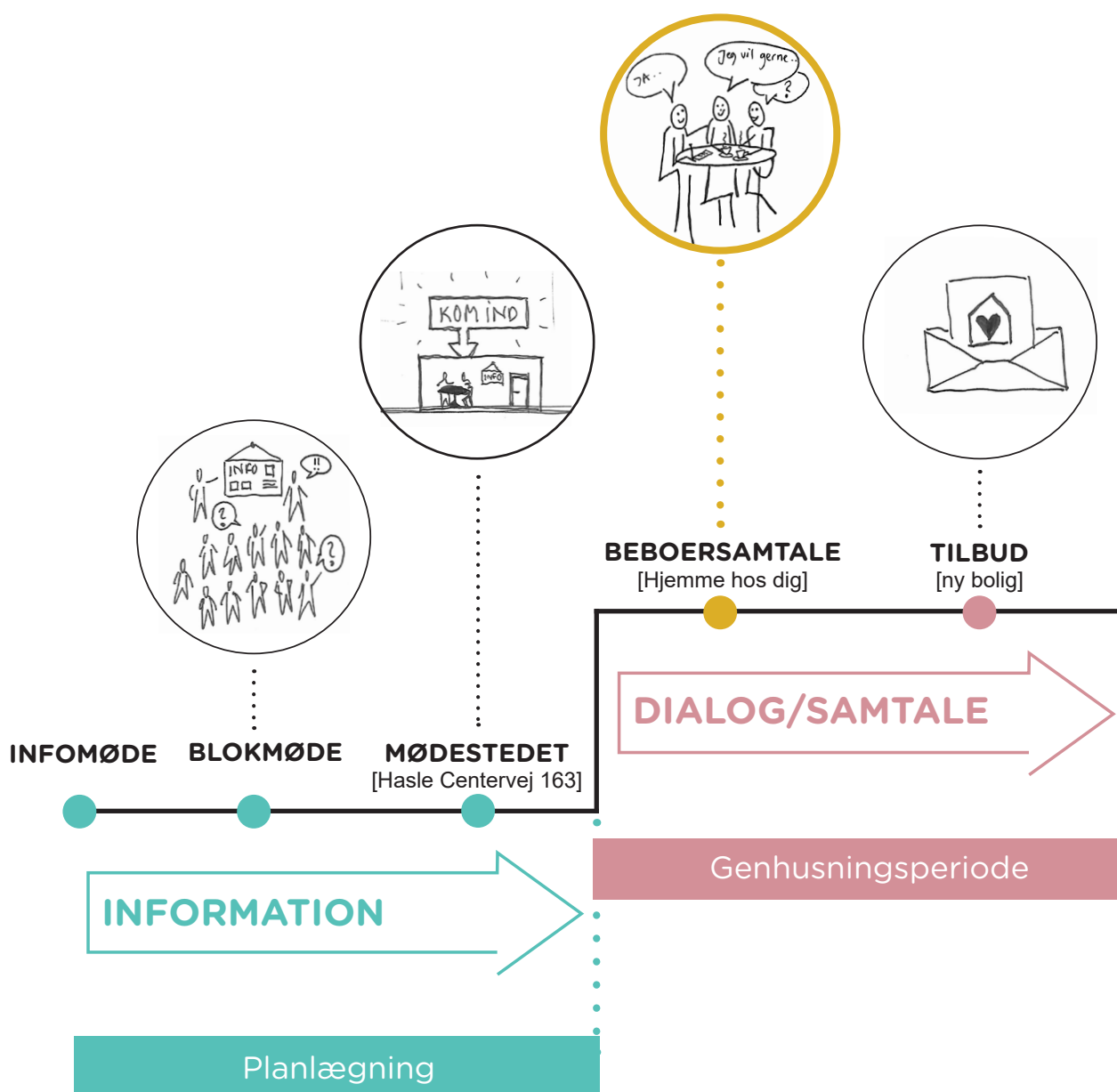
Her kan du følge med i forløbet for Bispehaven, der startede tilbage i juni 2018. Regeringen har sat det mål, at der ikke er ghettoer i Danmark i 2030.

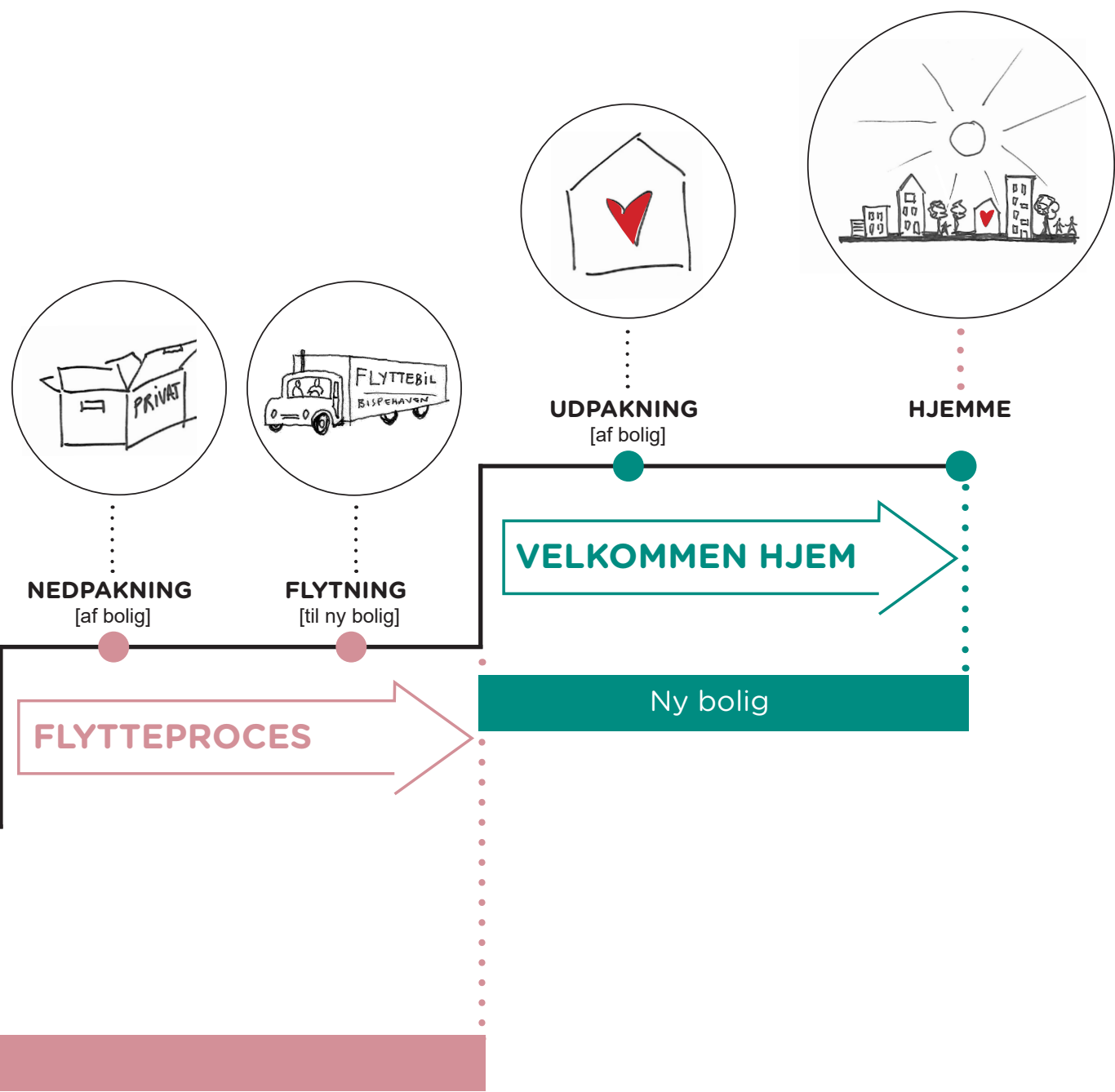




# BEBOERPROCES

Beboerprocessen kalder vi det forløb, du skal igennem, fordi din blok efter planerne 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 genhusning, helhedsplanen eller andet, så er du meget velkommen i Mødestedet. Her vil der være medarbejdere fra Østjysk Bolig til at tage imod dig.

Mødestedet ligger Hasle Centervej 163p, og det har åbent hver anden onsdag i ulige uger fra kl. 16-18.

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

Beboertelefonens nummer er: 28 44 79 60

Du kan også sende en mail på adressen: [beboermail@ojba.dk](mailto:beboermail@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](mailto:bydelsudvikling@ba.aarhus.dk).

### KONTAKT GENHUSNINGSKONSULENTER

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

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

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