

Her udlejer vi boliger – 2025





Velkommen til Stenløse-Ølstykke Boligforening (SØB)

SØB bliver administreret af KAB, som er en almen forretningsførerorganisation og sørger for alle de administrative opgaver i boligforeningen.

Alment boligbyggeri er underlagt ministeriets regelsæt. Det betyder bl.a., at KAB og SØB ikke skal tjene penge. Huslejen i en almen bolig er omkostningsbestemt og dækker derfor kun de udgifter, der er forbundet med boligafdelingens drift.

Almene boligorganisationer har et udstrakt beboerdemokrati, der sikrer beboerne medindflydelse og medansvar i både boligorganisationernes og boligafdelingerenes forhold.

I flere tilfælde er der lange ventelister på bestemte boliger, men vi kan kun anbefale dig at lade dig opnotere til en bolig. Det hjælper dig måske ikke til en bolig her og nu, men det er en god idé at sikre sig større valgmuligheder på boligmarkedet på længere sigt.

I denne pjece vises en fortegnelse over de afdelinger, vi administrerer i Stenløse, Ølstykke, Veksø og Ganløse. Du kan også se, om der er have, skur, husdyr og hårde hvidevarer mv.

Hvordan bliver jeg skrevet op?

Er du fyldt 15 år, kan du blive skrevet op til en almen bolig i SØB på www.kab-bolig.dk. Opnoteringsgebyret er 225 kr. Når du er opnoteret på venteliste, skal du en gang om året betale et ajourføringsgebyr på 225 kr. for at beholde din plads på ventelisten.

Vær opmærksom på, at SØB har sin egen venteliste på KAB's hjemmeside.

Fortryder du din opskrivning på ventelisten og har du endnu ikke fået bolig med dit opnoteringsnummer, har du 14 dages fortrydelsesret fra din opskrivning. Du kan læse mere om fortrydelsesret på vores hjemmeside www.kab-bolig.dk.

Vi har 3 afdelinger med ungdomsboliger. Det er gratis at være skrevet op. Du skal dog være under uddannelse. Opskrivning sker på www.kab-bolig.dk.

Ajourføring

Vi opfordrer til, at du tilmelder dig BS (Betalingservice). Hvis du ønsker at modtage girokort, vil der blive påført et gebyr på 30 kr. om året. Betaler du ikke det årlige ajourføringsbeløb, bliver du slettet fra ventelisten. Indbetalt gebyr for ajourføring refunderes ikke.



Ventelistenummer og betaling

Når vi har modtaget din indbetaling, får du en kvittering med dit venteliste-nummer og datoen for, hvornår du er skrevet på ventelisten (anciennitet). Dit ventelistenummer skal du bruge ved al henvendelse. Gem kvitteringen – det er din dokumentation for, hvornår du er opnoteret. Når man får en bolig, ændres ventelistenummeret til intern. Fraflytter du din bolig og boligorganisation, bliver dit nummer ændret til ekstern, men du bevarer din anciennitet, så længe du betaler.

Du kan søge en bolig, når du har skrevet dig op på venteliste og har betalt for din opnotering. Du kan herefter vælge, om du vil være aktiv boligsøgende, eller om du vil stå i bero.

Flytter du?

Husk at meddele os din nye e-mailadresse og din adresse, hvis du flytter. Har vi ikke dine kontaktoplysninger, kan vi ikke kontakte til dig vedrørende ledige boliger og kan ikke opkræve dig for det årlige ajourføringsgebyr. Du er ansvarlig for, at vi har dine opdaterede kontaktoplysninger.

Beboerfortrinsret

Som beboer har du fortrinsret til at søge en anden bolig i din nuværende boligorganisation og boligafdeling.

Der er forskellige regler for beboerfortrinsretten. Læs mere om din egen boligorganisation og om de aktuelle lokale regler på www.kab-bolig.dk. Blandt andet kan du se, hvor længe du skal bo i din nuværende bolig, før du kan benytte dig af beboerfortrinsretten.

Ventelisten koster 200 kr. årligt i ajourføringsgebyr og kan købes på Mit KAB. Det er ikke muligt at overføre en opnotering til andre ventelister.

Karenstid på den interne venteliste

Personer, der står som interne, har fortrinsret til en ledig bolig, fremfor personer der står som ekstern.

Boligorganisationen har på sit møde den 5. november 2012 besluttet, at fortrinsretten først kan benyttes efter en boperiode på op til 2 år.

Det betyder, at man først efter 2 års karenstid kan rykke videre i boligforeningen.



I afdeling Stengården II/1, afd. 8, er der 5 enkeltværelser, hvilket er 1 rums boliger uden eget køkken. Beboere i enkeltværelser har ikke fortrinsret til ledige familieboliger i Stenløse-Ølstykke Boligforening.

Nye regler for karenstid ved bytning af bolig

Beboere i almene boliger har ret til at bytte sin bolig med en lejer af en anden bolig. Man har dog kun ret til at bytte med lejere af andre lejeboliger.

Det er en forudsætning, at der er tale om et egentligt bytte, således at de to parter rent faktisk overtager hinandens boliger og flytter ind i disse.

Bytte sidestilles med genudlejning. Det betyder, at der skal udarbejdes en fraflytningsopgørelse imellem hidtidige lejer og udlejer som om, der er tale om en ganske almindelig fraflytning.

Tidligere var reglerne for bytning af boliger, at beboere, der ønskede at bytte bolig, skulle have boet i boligen i tre år. Bestyrelsen i Stenløse - Ølstykke boligforening har besluttet, at reglerne for boligbytte således:

Et år for bytning af bolig inden for samme afdeling.

To år for bytning af bolig inden for boligforeningen.

Tre år for bytning af bolig uden for boligforeningen.

Kommunal godkendelse

Der er ikke kommunal godkendelse i Egedal Kommune. Det betyder, at du ikke skal godkendes i kommunen før du kan opnå en bolig. Det fremgår, når du modtager orienteringsbreve om ledige boliger, om der er kommunal godkendelse.

Kommunal anvisning

Ifølge loven skal alle boligorganisationer stille boliger til rådighed for kommunen. Denne regel betyder, at kommunen har anvisningsret til et antal boliger.

Udlejning efter fleksible kriterier

Der er fortrinsret for beboere i Stenløse-Ølstykke Boligforening. Hver fjerde interne ansøger skal opfylde et fleksibelt kriterie for at kunne komme i betragtning til en bolig via den interne venteliste.

Boligsøgende over 50 år har fortrinsret i afdelingerne Halkærgård, Kelstedgård og Fortehusene.

Kriterierne prioriteres lige, så det er ancienniteten på ventelisten, der afgør hvordan boligerne fordeles.



Skilsmisseramte med børn under 18 år

Du bor i Egedal Kommune med børn under 18 år, og ønsker på grund af skilsmisse, separation eller samlivsophør en bolig i Egedal Kommune.

Fast tilknytning til arbejdsmarkedet

Mindst et voksent medlem af husstanden har fast arbejde i minimum 30 timer om ugen. Tidsbegrænsede stillinger skal være minimum på ét år.

Seniorer

Du bor i Egedal Kommune, er fyldt 55 år og ønsker en ældrevenlig bolig.

Tilknytning

Du har tilknytning til Egedal Kommune. Det kan være, du har familie i kommunen eller er opvokset der og ønsker at flytte tilbage.

Overdragelse af ventelistenummer

Overdragelse af et ventelistenummer kan kun ske til ægtefælle/samlevende og kun i tilfælde af død eller flytning på plejehjem. Et ventelistenummer på den interne venteliste følger boligen, og det er den, der står på kontrakten, som kan gøre brug af ventelisten. Der kan kun oprettes én intern venteliste pr. lejemål, også selvom der er to kontraktindehavere.

Mærkning af boliger efter tilgængelighed

Der er en mærkning af de fleste boliger i KAB alt efter tilgængelighed. Skalaen går fra A til D -A er bedst tilgængelighed, D er dårligst.

Tilgængelige boliger er til ældre eller til dem, der ikke er så mobile og ikke kan komme omkring, hvis ikke boligens adgangsforhold og indretning egner sig til det. En tilgængelig bolig kan bebos og besøges af personer med nedsat mobilitet. Læs mere om tilgængelig på www.kab-bolig.dk under boligsøgende.

Mit KAB

Som boligsøgende og beboer har du adgang til KAB's selvbetjeningssystem "Mit KAB". Her kan du tilmelde dig og redigere dine søgekriterier, hvis du er skrevet op på venteliste. Du finder Mit KAB her: www.kab-bolig.dk/mitkab.

B-ordningen – kort fortalt

Med B-ordningen følger en form for "tvungen" opsparing, hvor du hver måned betaler et beløb sammen med huslejen til en konto for indvendig vedligeholdelse. Dvs. hvis der er opsparet nok penge op, så kan du fx bruge dem til at få malet din bolig. Du kan gøre det selv og få dækket materialer (ikke egen arbejds løn), eller du kan betale en håndværker.



Den anden store forskel i forhold til A-ordning er, at boligen ikke skal istandsættes, når du flytter – med mindre der er mislighold eller et arbejde, som afdelingen betaler. Den nye lejer overtager boligen, som den er, sammen med saldoen på vedligeholdelseskontoen, som tilhører boligen.

Stenløsebo:



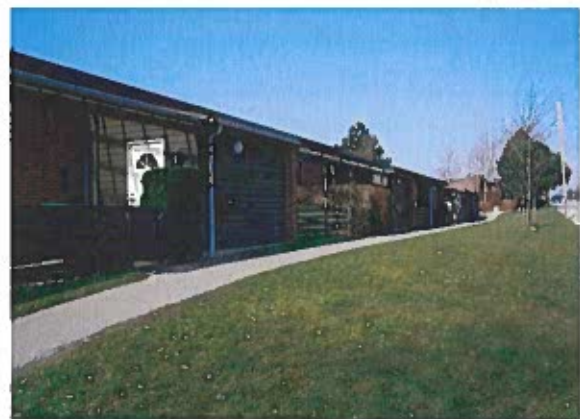
Vestervang:



Halkær:



Boelholm I:



Boelholm II:



Stengården, afd. 7:





Stengården, afd. 8:



Skibsted:



Møllehøj:



Veksølund:



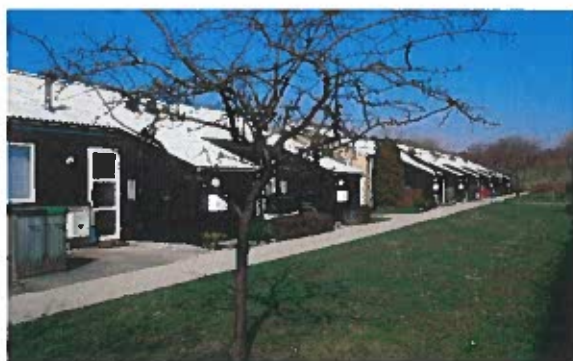
Halkærgård:



Stengården, afd. 14:



Stengården, afd. 16:



Halkærgård Ungdomsboliger:





Kelstedgård:



Fortehusene:



Teglværksparken:



Marienlyst Park:

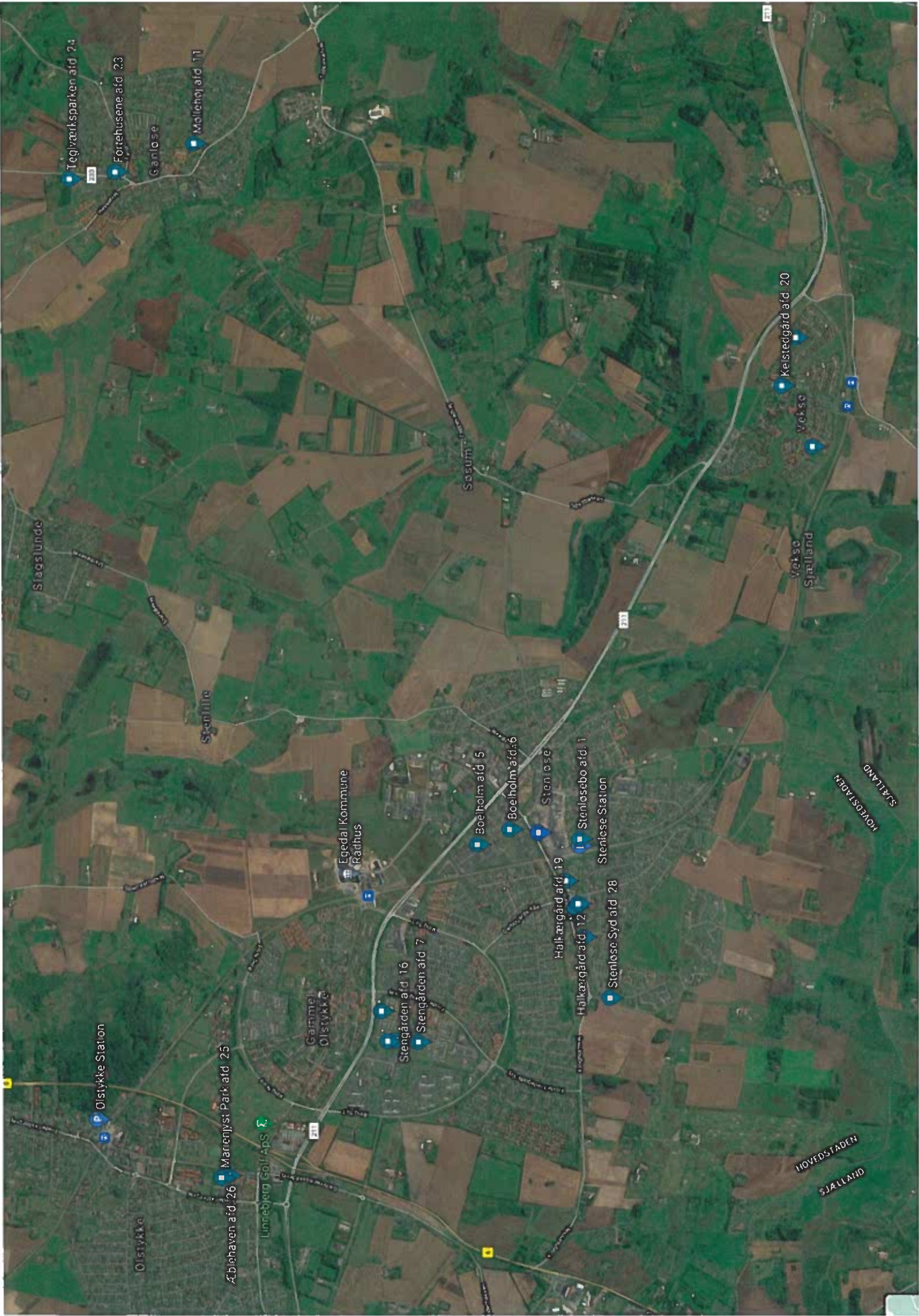


Æblehaven:



Stenløse Syd:





Teglværksparken afd. 24

Førtehusene afd. 23

Ganløse

Møllehøj afd. 11

Stagslunde

Stenlille

Egedal Kommune Rådhus

Boelholm afd. 5

Boelholm afd. 6

Stenløse

Stenløsebo afd. 1

Stenløse Station

Halkærsgård afd. 19

Halkærsgård afd. 12

Stenløse Syd afd. 28

Stengården afd. 16

Stengården afd. 7

Gammel Distrykke

Distrykke Station

Marienlyst Park afd. 25

Åbehaven afd. 26

Lillebjerg Golf APS

Distrykke

Sosum

Kelstedgård afd. 20

Vekse

Vekse Stålland

HOVEDSTADEN SJALLAND

HOVEDSTADEN SJALLAND

Her udlejer vi boliger 2025

Stenløse:

Type	Rum antal/Størrelse	Bolig antal	Leje pr. md	Indskud	Varme	Vand	Ventetid ca. år
5701-4 Stenløsebo Stenløsebo 1-7 og 2-16	3 rum på 76 m ²	12	7.482-7.942 kr.	18.045 kr.	Fjernvarme	Indeholdt i husleje	Over 20 år
Parcelhuse, opført i 1948 Have Komfur 2 husdyr tilladt. Hund el. kat efter ansøgning							
5702-1 Vestervang Vestervang 8-28	4 rum på 80 m ²	15	6.379-6.891 kr.	18.113 kr.	Gasfyr	A'conto	Over 20 år
Parcelhuse, opført i 1954 Have Komfur 2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning							
5703-9 Halkær Halkærvej 2-30 Gærdesmuttevej 1-6 Nattergalevej 1-15	4 rum på 101 m ²	32	8.120-9.511 kr.	31.916 kr.	Gasfyr	A'conto	Over 20 år
Parcelhuse, opført i 1968 Have, komfur, køleskab 2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning.							

B (beboerfortrinsret) = udlejes pt. udelukkende til de boligsøgende på selskabets interne oprykningsliste
F (fleksibel udlejning) = kortere ventetid end oplyst. Læs mere herom på www.kab-bolig.dk.



Ølstykke:

Type	Rum antal/Storr else	Bolig antal	Leje pr. md	Indskud	Varme	Vand	Ventetid ca. år
5707-8 Stengården I					Fjernvarme	A'conto	13-19 år
Balders Plads 1-41	1 = 17 m2	12	2.146 kr.	5.070 kr.			
Odins Plads 2-38	1 = 29 m2	25	3.550 kr.	8.760 kr.			Over 20 år
Thors Plads 2-40							
Gårdhuse, opført i 1974	2 = 55 m2	10	6.992-7.343 kr.	16.500 kr.			Over 20 år
Komfur, køl/frys, emhætte	3 = 65,60-84,30 m2	51	8.034-10.295 kr.	19.680-25.290 kr.			Over 20 år
(kun trinette i små 1-rums, ingen emhætte)	4 = 94,60	39	11.001-11.341 kr.	28.380 kr.			Over 20 år
2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning	m2						
5708-5 Stengården II/2&3					Gasfyr	A'conto	13-19 år
Lokes Plads 2-42	1 (enkeltvær else) 27 m2	5	2.721-2.970 kr.	9.450 kr.			
Gårdhuse, opført i 1974	2 = 54 m2	11	5.880-6.394 kr.	18.900 kr.			Over 20 år
Emhætte	3 = 79 m2	13	7.626-8.467 kr.	27.685 kr.			Over 20 år
Komfur, køl/frys (ikke i 1-rums boliger)	4 = 94 m2	12	8.671-9.764 kr.	32.795 kr.			Over 20 år
2 husdyr tilladt. Hund nr. 2 max. 40 cm i højde. Hund eller kat efter ansøgning	5 = 102 m2	2	9.840-9.893 kr.	35.560 kr.			Over 20 år
5714-1 Stengården II/2&3					Gasfyr	A'conto	13-19 år
Valhals Plads 2-50	1 = 28 m2	5	3.566-3.751 kr.	6.380 kr.			
Valkyries Plads 2-44	2 = 54 m2	19	6.934-7.212 kr.	12.644 kr.			Over 20 år
Gårdhuse, opført i 1986-1987	3 = 79 m2	30	8.313-8.492 kr.	18.421 kr.			13-19 år
Have, skur							
Komfur, køl/frys, emhætte (ikke i 1-rum)	4 = 99 m2	22	9.524-9.997 kr.	21.553 kr.			13-19 år
2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning	5 = 102 m2	3	10.131-10.446 kr.	23.641 kr.			13-19 år
5716-6 Stengården II/4&5					Gasfyr	A'conto	Under 4 år
Asgårds Plads 1-53	1 = 27 m2	22	2.725-2.958 kr.	5.800 kr.			
Vidars Plads 1-57	Ungdoms-boliger						
	2 = 54 m2	36	6.611-7.428 kr.	12.917 kr.			Over 20 år



Gårdhuse, opført i 1988-1989 Have, skur Komfur, køl/frys, emhætte 1 husdyr tilladt i 1-rums boliger (ungdomsboliger). 2 husdyr i 2-4 rums boliger. Hund eller kat efter ansøgning.	3 = 80 m2 4 = 93 m2	35 11	8.495-9.488 kr. 9.425-10.301 kr.	18.865 kr. 22.017 kr.	Over 20 år Over 20 år
5725-4 Marienlyst Park Alfred Hansens Plads 36-68	2 = 66-68 m2	7	7.334-8.806 kr.	24.997-27.373 kr.	Særlig venteliste (seniorbofæl lesskab)
Rækkehuse, opført i 2004 Have, skur Komfur, emhætte Husdyr ikke tilladt	3 = 92-104 m2	9	9.746-10.801 kr.	32.414-36.617 kr.	
5726-1 Æblehaven Alfred Hansens Plads 2-34	2 = 66-68 m2	9	7.210-23.281 kr.	23.281-27.549 kr.	Særlig venteliste (seniorbofæl lesskab)
Rækkehuse, opført i 2004 Have, skur Komfur, emhætte 1 hund efter ansøgning	3 = 92-98 m2	7	9.475-10.334 kr.	33.597-34.721 kr.	



Veksø:

Type	Rum antal/Størrelse	Bolig antal	Leje pr. md	Indskud	Varme	Vand	Ventetid ca. år
5710-2 Skibsted Skibsted 101-145, 201-247 og 301-341	2 = 58 m2 3 = 85 m2	21 22	6.163-6.730 kr. 8.143-8.539 kr.	13.455 kr. 19.867 kr.	Gasfyr	Indeholdt i husleje	5-8 år 5-8 år
Rækkehuse, opført i 1982 Både 1 og 2 plan Have, skur Komfur, køl/frys, emhætte 2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning	4 = 95 m2 5 = 102 m2	21 4	8.845-9.767 kr. 9.627-9.876 kr.	22.230 kr. 23.845 kr.			5-8 år 5-8 år
5713-4 Veksølund Korshøj 302-546	1 = 50 m2 2 = 70 m2	4 29	6.142-6.376 kr. 7.309-7.737 kr.	11.755 kr. 16.495-16.566 kr.	Gasfyr	Indeholdt i husleje	9-12 år 9-12 år
Rækkehuse, opført i 1987 Både 1 og 2 plan Have, skur. Haver dog ikke i 1 rums boliger Komfur, køl/frys, emhætte 1 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning	3 = 78-85 m2 4 = 96 m2	39 4	7.778-8.631 kr. 8.819-9.259 kr.	18.391-20.074 kr. 22.657 kr.			13-19 år 13-19 år
5720-8 Kelstedgård (50+) Smedestræde 1 B-E	1 = 27-36 m2 Ung.	5	3.113-3.967 kr.	5.296-7.222 kr.	Fjernvarme	A'conto	5-8 år
Etagelse/rækkehuse, opført i 1989 Både 1 og 2 plan, Have (ikke til boliger i stuehuset) Komfur, køl/frys og emhætte 1 kat tilladt efter ansøgning	2 = 37-57 m2 Ung. 2 = 52-79 m2 Ældre	8 8	4.092-5.902 kr. 6.885-8.787 kr.	7.450-10.742 kr. 12.168-18.472 kr.			5-8 år 5-8 år



Ganløse:

Type	Rum antal/Størr else	Bolig antal	Leje pr. md	Indskud	Varme	Vand	Ventetid ca. år
5711-0 Møllehøj Lillestræde 6-54 og 9-49	1 = 37-47 m ²	4	3.191-4.335 kr.	8.658-10.998 kr.	Gasfyr	A'conto	9-12 år
Rækkehuse, opført i 1984 Komfur, køl/frys 2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning.	2 = 54-65 m ²	13	5.830-6.831 kr.	12.636-15.210 kr.			Over 20 år
	3 = 70-85 m ²	20	7.037-8.733 kr.	16.380-19.890 kr.			Over 20 år
	4 = 95-96 m ²	5	8.962-9.567 kr.	22.230-22.464 kr.			9-12 år
5723-0 Fortehusene (50+) Farumvej 4A-J	2 = 64 m ²	10	7.203 kr.	15.286 kr.	Gasfyr	Indeholdt i husleje	Over 20 år
Rækkehuse, opført 1991-1992 Have, skur Komfur 1 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning							
5724-7 Teglværksparken Teglværksparken 3-53	2 = 70 m ²	12	7.588-8.306 kr.	16.422 kr.	Gasfyr	A'conto	9-12 år
	3 = 85-88 m ²						
Rækkehuse, opført i 1993 Både 1 og 2 plan Have, skur Komfur		10	8.897-9.707 kr.	19.995-20.578 kr.			9-12 år
2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning. Hund nr. 2 max. højde 35 cm.	4 = 95 m ²	3	9.958-10.636 kr.	22.260 kr.			13-19 år



Kontakt os:

Stenløse-Ølstykke Boligforening
Egedal Centret 53 C, 1.
3660 Stenløse
Telefon 47 17 04 98, www.sob.dk
Mail: sob@kab-bolig.dk

Åbningstider for telefonisk betjening:

Mandag – tirsdag
Onsdag – torsdag kl. 11-15
Fredag lukket

Åbningstider for personlig betjening:

Mandag – tirsdag,
Torsdag kl. 12-15.
Onsdag og fredag lukket

KAB
Enghavevej 81
2450 København SV.
Tlf. 33 63 10 00, www.kab-bolig.dk

Åbningstider for telefonisk betjening

Mandag 9:00-13:30, tirsdag-fredag 9:00-14:30.

Åbningstider for personlig betjening

Ønsker du et møde, kan du booke her: [Book et møde i KAB \(kab-bolig.dk\)](http://Book-et-møde-i-KAB-kab-bolig.dk)

Der tages forbehold for ændringer og trykfejl.
Januar 2025

