

## Her udlejer vi boliger – 2024





## 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](http://www.kab-bolig.dk). Opnoteringsgebyret er 200 kr. Når du er opnoteret på venteliste, skal du en gang om året betale et ajourføringsgebyr på 200 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](http://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](http://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.



## **Opnoteringsnummer og betaling**

Når vi har modtaget din indbetaling, sender vi en kvittering med dit opnoteringsnummer og datoen for, hvornår du er skrevet på ventelisten (anciennitet). Dit opnoteringsnummer skal du bruge ved al henvendelse. Gem kvitteringen – det er din dokumentation for, hvornår du er opnoteret. Når du har fået en bolig, bliver dit opnoteringsnummer og din plads på ventelisten slettet (kun internt nr.).

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 være 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 skrive 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](http://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.

Den interne venteliste koster 200 kr. årligt i ajourføringsgebyr og kan købes på Mit KAB. Fraflytter du din bolig og boligorganisation, bliver du slettet fra den interne venteliste. Det er ikke muligt at overføre en opnotering til andre ventelister.

## **Ændring af karenstiden på den interne venteliste fra 1 til 2 år**

Der findes to slags ventelister; den eksterne og den interne. Den eksterne venteliste er åben for alle personer over 15 år, hvorimod den interne venteliste (opryknings-ventelisten) kun er for beboere, der allerede bor i boligorganisationen.

Personer, der står på den interne venteliste, har fortrinsret til en ledig bolig, fremfor personer der står på den eksterne venteliste.

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

Det betyder, at man først efter to års opnotering på den interne venteliste (det nr. med serie 85 foran) 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 venteliste/opnotering**

Overdragelse af en venteliste/opnotering på den eksterne venteliste kan kun ske til ægtefælle/samlevende og kun i tilfælde af død eller flytning på plejehjem. En venteliste/opnotering på den interne venteliste følger boligen, og det er den, der står på kontrakten, som kan gøre brug af ventelisten/opnoteringen. 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](http://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](http://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:**



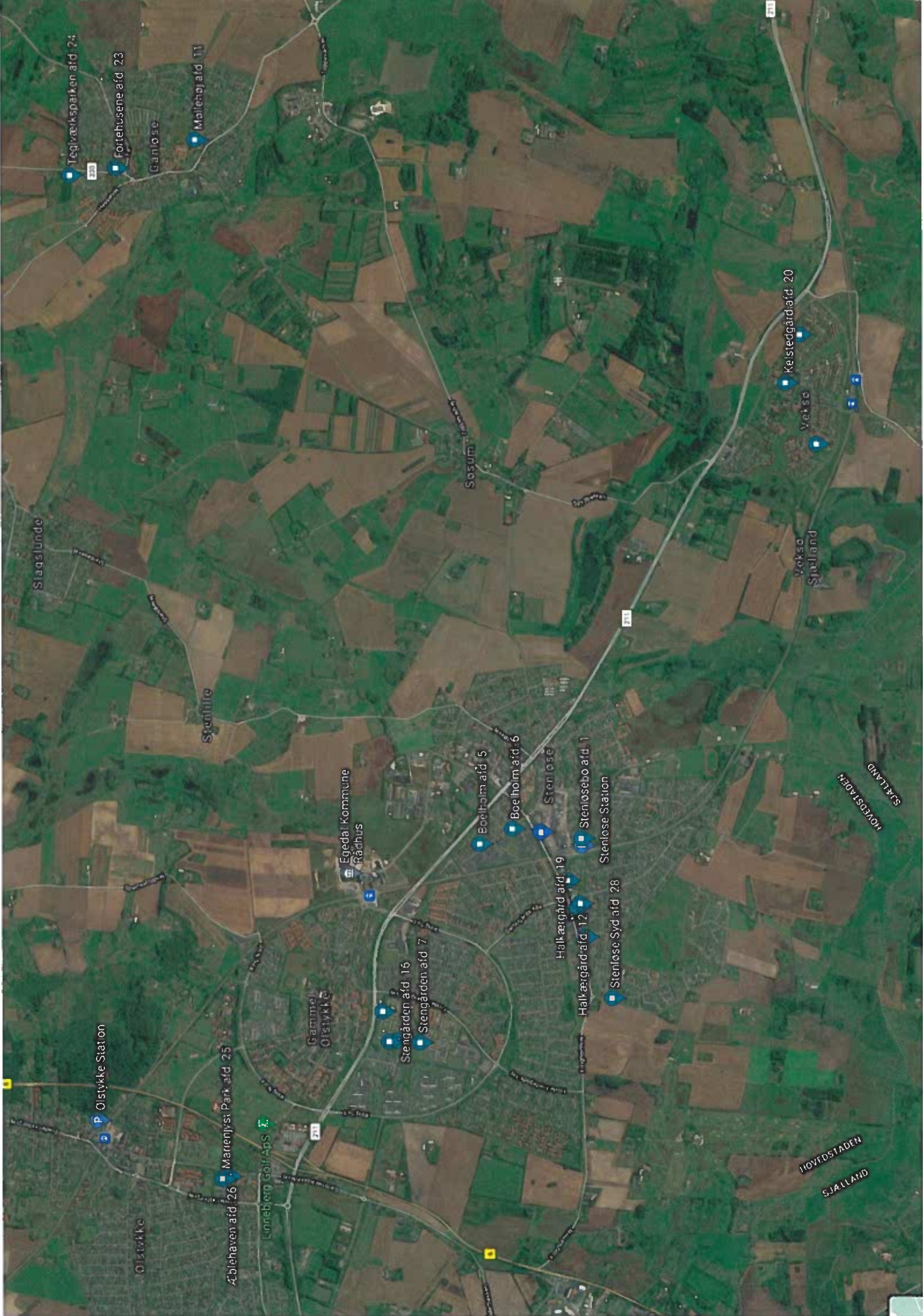
**Æblehaven:**



**Stenløse Syd:**







Teqvækspæken afd. 24

Fortehusene afd. 23

Ganløse

Malleby afd. 11

Stagslunde

Stenlille

Egedal Kommune Rådhus

Boelholm afd. 5

Boelholm afd. 6

Stenløse

Stenløsebo afd. 1

Stenløse Station

Stengården afd. 7

Stengården afd. 16

Halkærgård afd. 19

Halkærgård afd. 12

Stenløse Syd afd. 28

Ølstykke Station

Martenyst Park afd. 25

Linneløp Golf- og S.

Gammel Ølstykke

Kestegård afd. 20

Vekso

Vekso Sjølland

HØVEDSTADEN SJØLLAND

HØVEDSTADEN SØLLAND

## Her udlejer vi boliger 2024

### Stenløse:

Type	Rum antal/Størr else	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 <sup>2</sup>	12	7.071-7.531 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 <sup>2</sup>	15	6.201-6.713 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 <sup>2</sup>	32	7.792-9.183 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](http://www.kab-bolig.dk).



<b>5705-3 Boelholm I</b> Terkelvej 1-47 Tobiasvej 1-27 Tormodsvej 1-19	1 = 28 m2 2 = 55-65 m2 3 = 82 m2 4 = 93 m2	21 25 58 10	3.089-3.698 kr. 5.871-7.077 kr. 7.486-8.564 kr. 9.067-9.623 kr.	6.552 kr. og 2.340-6.850 kr. 12.870-15.210 kr.	Fjernvarme A'conto	9-12 år Over 20 år Over 20 år Over 20 år
<b>5706-0 Boelholm II</b> Tokevej 1-85	1 = 28 m2	19	3.656-3.841 kr.	6.552 kr. og	Fjernvarme A'conto	9-12 år
<b>5712-7 Halkærgård (50+)</b> Drosselvej 5-22	2 = 55-65 m2 3 = 82 m2 4 = 93 m2 2 = 60 m2 3 = 76 m2	29 36 20 8 10	6.233-7.489 kr. 8.628-8.973 kr. 9.596-9.936 kr. 6.112-6.426 kr. 7.312-7.811 kr.	12.870-15.210 kr. 19.188 kr. 21.762 kr. 14.220 kr. 18.012 kr.	Fjernvarme Gasfyr A'conto	Over 20 år Over 20 år Over 20 år 9-12 år 9-12 år
<b>5728-6 Stenløse Syd</b> Hareledet 2-44 og 1-87 Etagehuse, rækkehuse, opført i 2008 Have til stueboligerne, skur Ingen hårde hvidevarer udover emhætte 1 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning	2 = 82-84 m2 3 = 110 m2	36 30	8.296-8.490 kr. 10.650 kr.	29.917-30.647 kr. 40.133 kr.	Fjernvarme A'conto	5-8 år 5-8 år



## Ølstykke:

Type	Rum antal/Storr else	Bolig antal	Leje pr. md	Indskud	Varme	Vand	Venteleid ca. år
<b>5707-8 Stengården I</b>							
Balders Plads 1-41	1 = 17 m2	12	2.091 kr.	5.070 kr.	Fjernvarme	A'conto	13-19 år
Odins Plads 2-38	1 = 29 m2	25	3.463 kr.	8.760 kr.			Over 20 år
Thors Plads 2-40	2 = 55 m2	10	6.812-7.163 kr.	16.500 kr.			Over 20 år
Gårdhuse, opført i 1974	3 = 65,60-84,30 m2	51	7.829-10.041 kr.	19.680-25.290 kr.			Over 20 år
Komfur, køl/frys, emhætte (kun trinette i små 1-rums, ingen emhætte)	4 = 94,60 m2	39	10.722-11.062 kr.	28.380 kr.			Over 20 år
2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning							
<b>5708-5 Stengården II/2&amp;3</b>							
Lokes Plads 2-42	1 (enkeltvær else) 27 m2	5	2.655-2.904 kr.	9.450 kr.	Gasfyr	A'conto	13-19 år
Gårdhuse, opført i 1974	2 = 54 m2	11	5.738-6.252 kr.	18.900 kr.			Over 20 år
Emhætte	3 = 79 m2	13	7.441-8.282 kr.	27.685 kr.			Over 20 år
Komfur, køl/frys (ikke i 1-rums boliger)	4 = 94 m2						
2 husdyr tilladt. Hund nr. 2 max. 40 cm i højde. Hund eller kat efter ansøgning	5 = 102 m2	12	8.461-9.554 kr.	32.795 kr.			Over 20 år
		2	9.617-9.670 kr.	35.560 kr.			Over 20 år
<b>5714-1 Stengården II/2&amp;3</b>							
Valhals Plads 2-50	1 = 28 m2	5	3.064-3.249 kr.	6.380 kr.	Gasfyr	A'conto	13-19 år
Valkyries Plads 2-44	2 = 54 m2	19	5.958-6.236 kr.	12.644 kr.			Over 20 år
Gårdhuse, opført i 1986-1987	3 = 79 m2	30	7.401-7.730 kr.	18.421 kr.			13-19 år
Have, skur	4 = 99 m2	22	8.183-8.656 kr.	21.553 kr.			13-19 år
Komfur, køl/frys, emhætte (ikke i 1-rum)	5 = 102 m2	3	8.705-9.020 kr.	23.641 kr.			13-19 år
2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning							
<b>5716-6 Stengården II/4&amp;5</b>							
Asgårds Plads 1-53	1 = 27 m2	22	2.666-2.899kr.	5.800 kr.	Gasfyr	A'conto	Under 4 år
Vidars Plads 1-57	Ungdoms-boliger						
	2 = 54 m2	36	6.456-7.273 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 m <sup>2</sup> 4 = 93 m <sup>2</sup>	35 11	8.295-9.288 kr. 9.202-10.078 kr.	18.865 kr. 22.017 kr.	Over 20 år Over 20 år
<b>5725-4 Marienlyst Park</b> Alfred Hansens Plads 36-68	2 = 66-68 m <sup>2</sup>	7	6.919-8.330 kr.	24.997-27.373 kr.	Særlig venteliste (seniorbofæl lesskab)
Rækkehuse, opført i 2004 Have, skur Komfur, emhætte Husdyr ikke tilladt	3 = 92-104 m <sup>2</sup>	9	9.198-10.192 kr.	32.414-36.617 kr.	
<b>5726-1 Æblehaven</b> Alfred Hansens Plads 2-34	2 = 66-68 m <sup>2</sup>	9	6.874-8.235 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 m <sup>2</sup>	7	9.031-9.866 kr.	33.597-34.721 kr.	



## Veksø:

Type	Rum antal/Størrelse	Bolig antal	Leje pr. md	Indskud	Varme	Vand	Ventetid ca. år
<b>5710-2 Skibsted</b> Skibsted 101-145, 201-247 og 301-341	2 = 58 m <sup>2</sup> 3 = 85 m <sup>2</sup>	21 22	6.012-6.579 kr. 7.944-8.340 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 m <sup>2</sup> 5 = 102 m <sup>2</sup>	21 4	8.628-9.550 kr. 9.398-9.647 kr.	22.230 kr. 23.845 kr.			5-8 år 5-8 år
<b>5713-4 Veksølund</b> Korshøj 302-546	1 = 50 m <sup>2</sup> 2 = 70 m <sup>2</sup>	4 29	5.859-6.093 kr. 6.972-7.399 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 m <sup>2</sup> 4 = 96 m <sup>2</sup>	39 4	7.419-8.253 kr. 8.412-8.852 kr.	18.391-20.074 kr. 22.657 kr.			13-19 år 13-19 år
<b>5720-8 Kelstedgård (50+)</b> Smedestråde 1 B-E	1 = 27-36 m <sup>2</sup> Ung.	5	3.005-3.829 kr.	5.296-7.222 kr.	Fjernvarme	A'conto	5-8 år
Etagenhuse/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 m <sup>2</sup> Ung. 2 = 52-79 m <sup>2</sup> Ældre	8 8	3.950-5.698 kr. 6.643-8.481 kr.	7.450-10.742 kr. 12.168-18.472 kr.			5-8 år 5-8 år



## Ganløse:

Type	Rum antal/Størrelse	Bolig antal	Leje pr. md	Indskud	Varme	Vand	Ventetid ca. år
<b>5711-0 Møllehøj</b> Lillestræde 6-54 og 9-49	1 = 37-47 m <sup>2</sup>	4	3.059-4.105 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 <sup>2</sup>	13	5.577-6.541 kr.	12.636-15.210 kr.			Over 20 år
	3 = 70-85 m <sup>2</sup>	20	6.732-8.377 kr.	16.380-19.890 kr.			Over 20 år
	4 = 95-96 m <sup>2</sup>	5	8.569-9.178 kr.	22.230-22.464 kr.			9-12 år
<b>5723-0 Fortehusene (50+)</b> Farumvej 4A-J	2 = 64 m <sup>2</sup>	10	6.153 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							
<b>5724-7 Teglværksparken</b> Teglværksparken 3-53	2 = 70 m <sup>2</sup>	12	6.574-7.292 kr.	16.422 kr.	Gasfyr	A'conto	9-12 år
Rækkehuse, opført i 1993 Både 1 og 2 plan Have, skur Komfur 2 husdyr tilladt. Hund eller kat efter ansøgning. Hund nr. 2 max. højde 35 cm.	3 = 85-88 m <sup>2</sup>	10	7.707-8.488 kr.	19.995-20.578 kr.			9-12 år
	4 = 95 m <sup>2</sup>	3	8.656-9.334 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](http://www.sob.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](http://www.kab-bolig.dk)

### Åbningstider for telefonisk betjening

Mandag-fredag kl. 9.30-14.30

### Åbningstider for personlig betjening

Book møde (tir-tor) 14.30-15.30 [Book et møde | KAB \(kab-bolig.dk\)](http://www.kab-bolig.dk)

Der tages forbehold for ændringer og trykfejl.  
Februar 2024

