



# Vejledning

---

**Gener forbundet med støj m.v. om aftenen og om natten på metroarbejdspladserne i København**

**- kompensation, genhusning og overtagelse**

**13. februar 2018**



## Indholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Indledning</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Spørgsmål – questions/translation</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Kompensation</b>	<b>4</b>
3.1	Hvem har krav på kompensation?	4
3.2	Hvordan får man kompensation?	4
3.3	Hvordan udbetales kompensationen?	4
3.3.1	Fordeling	4
3.3.2	Tidspunkt	5
3.3.3	Særlig forudbetaling til etablering af støjdæmpende tiltag	5
3.3.4	Fraflytning og tilflytning	5
3.4	Hvad dækker kompensationen?	5
3.5	Hvordan beregnes kompensationen?	6
3.5.1	Antal værelser	6
3.5.2	Støjniveau	6
3.6	Kompensation pr. måned pr. bolig for tilladt støj i aftenperioden	7
3.7	Kompensation pr. måned pr. bolig for tilladt støj i natperioden	7
3.8	Afskærmede boliger	7
3.9	Ændringer i anlægsfaserne	8
3.10	Skattefrihed og ydelser fra det offentlige	8
3.11	Afvisning af tilbuddet om kompensation	8
<b>4</b>	<b>Genhusning</b>	<b>9</b>
4.1	Hvem har krav på genhusning?	9
4.2	Hvornår kan man blive genhuset fra?	9
4.3	Genhusningsordninger	9
4.4	Fælles for de to genhusningsordninger	9
4.5	Forholdet til den fraflyttede bolig	11
4.6	Særligt om kompensationsordningen	11
4.7	Særligt om huslejeordningen	11
4.8	Genhusningsperiodens udstrækning	12
<b>5</b>	<b>Overtagelse af bolig</b>	<b>12</b>
5.1	Hvem har krav på overtagelse?	12
5.2	Aftalens indgåelse	13
<b>6</b>	<b>Indhentning af oplysninger i folkeregistret</b>	<b>14</b>
6.1	Folkeregisteret (CPR)	14
6.2	Hvis du ikke har et CPR-nummer	14
<b>7</b>	<b>Kontakt til Metroselskabet og Ekspropriationskommissionen.</b>	<b>15</b>



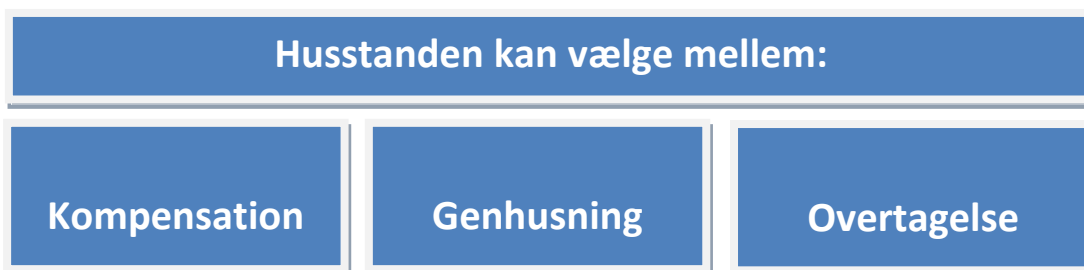
## 1 Indledning

Folketinget har vedtaget en ændring af Cityringloven Lov nr. 552 af 6. juni 2007 "Lov om en Cityring" (med senere ændringer), der medfører, at Metroselskabet skal tilbyde kompensation m.v. til de beboere ved metroarbejdspladserne, der berøres af anlægsarbejde med et vist tilladt støjniveau om aftenen og om natten. Lovændringen trådte i kraft den 1. juli 2014.

Transportministeren har, i forbindelse med lovændringen, udstedt en bekendtgørelse indeholdende regler for beboernes ret til kompensation, genhusning og overtagelse af boliger ("Nabopakke-bekendtgørelsen") og en bekendtgørelse indeholdende regler om det tilladte støjniveau ("Byggepladsbekendtgørelsen"). Bekendtgørelserne blev offentliggjort i juli 2014.

Nabopakkebekendtgørelsen er senest blevet ændret i maj 2015, mens Byggepladsbekendtgørelsen senest er ændret i januar 2018.

I denne vejledning redegøres der for reglerne om kompensation, genhusning og overtagelse.



## 2 Spørgsmål – questions/translation

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte:

If you have any questions or need translation, please contact:

Metroselskabet I/S  
Metrovej 5  
2300 København S  
Telefon: +45 72 30 20 20  
E-mail: [nabo@m.dk](mailto:nabo@m.dk)



### **3 Kompensation**

#### **3.1 Hvem har krav på kompensation?**

En husstand har krav på kompensation, når en af følgende betingelser er opfyldt:

- Husstanden kan blive udsat for støj over 60 dB(A) i aftenperioden, dvs. i tidsrummet kl. 18.00-22.00 på hverdage og kl. 16.00-22.00 på lørdage, søndage og helligdage.
- Husstanden kan blive udsat for støj over 55 dB(A) i natperioden, dvs. i tidsrummet kl. 22.00-7.00 på hverdage og kl. 22.00-9.00 på lørdage, søndage og helligdage.

Det er husstandens beboere over 18 år med folkeregisteradresse i boligen, der har krav på kompensation. Ved husstand forstås samtlige beboere i boligen uanset relationen mellem dem. Det er ikke afgørende, om beboeren er lejer, ejer eller andelshaver.

Kompensation til en beboer gives for de måneder, hvor beboeren har været medlem af husstanden. Der skelnes mellem halve og hele måneder.

#### **3.2 Hvordan får man kompensation?**

De beboere, der er berettiget til kompensation, vil modtage et tilbud om kompensation fra Metroselskabet.

Hvis beboeren ønsker at acceptere tilbuddet, skal det returneres i underskrevet stand inden 8 uger efter modtagelse. Hvis beboeren ønsker at acceptere tilbuddet efter denne frist, skal beboeren orientere Metroselskabet, der herefter sender et nyt tilbud.

Husstandens modtagelse af kompensation er betinget af, at samtlige husstandens beboere over 18 år med folkeregisteradresse i boligen underskriver tilbuddet.

#### **3.3 Hvordan udbetales kompensationen?**

##### **3.3.1 Fordeling**

Som udgangspunkt udbetales kompensationen hver måned fordelt ligeligt mellem de beboere, der har underskrevet og returneret tilbuddet om kompensation. Udbetaling sker til beboerens NemKonto.

Hvis beboerne ikke ønsker en ligelig fordeling af kompensationen, kan dette anføres i tilbuddets bilag 1. Der skal dog være enighed herom. Hvis beboerne ønsker udbetaling til en anden konto end NemKonto, skal de kontakte Metroselskabet.



### **3.3.2 Tidspunkt**

Første udbetaling sker hurtigst muligt efter Metroselskabet har modtaget det underskrevne tilbud om kompensation, dog tidligst i den første måned, hvor boligen berøres af et støjniveau, der udløser ret til kompensation.

Efterfølgende udbetalinger vil ske den 15. i den måned, kompensationen vedrører, eller den førstkommende bankdag, hvis den 15. falder på en lørdag, søndag eller helligdag.

Hvis Metroselskabet først modtager det underskrevne tilbud om kompensation, efter den kompensationsgivende anlægsfase er påbegyndt og eventuelt afsluttet, udbetales kompensationen med bagudrettet virkning. Kompensationen tillægges ikke renter.

### **3.3.3 Særlig forudbetaling til etablering af støjdæmpende tiltag**

Hvis husstanden ønsker at etablere foranstaltninger, der skal afværge støj eller andre gener fra metrobyggepladsen, kan Metroselskabet mod dokumentation forudbetale flere måneders kompensation efter nærmere aftale.

### **3.3.4 Fraflytning og tilflytning**

Hvis det fremgår af folkeregistret, at en beboer er flyttet fra boligen, stoppes udbetalingen af kompensation til denne beboer. Hvis der er tilbageværende beboere på adressen, fordeles den fraflyttede beboers andel af kompensationen mellem de tilbageværende beboere efter deres indbyrdes fordeling. Tidspunktet beregnes efter ind- eller udflyttingsdatoen i Folkeregistreret.

Hvis det fremgår af folkeregistret, at en beboer er fyldt 18 år, eller at en ny beboer er flyttet ind, sættes udbetalingen af kompensation til de øvrige beboere, der har underskrevet tilbuddet om kompensation, i bero. Metroselskabet sender et nyt tilbud, som alle beboere skal underskrive og returnere, hvorefter udbetalingen af kompensation genoptages.

Hvis en helt ny husstand flytter ind i boligen, modtager den nye husstand et tilbud om kompensation.

Hvis beboeren flytter ind den 15. eller senere i en måned, eller flytter ud før den 15. i en måned, gives der halv kompensation.

## **3.4 Hvad dækker kompensationen?**

Kompensationen dækker generne forbundet med det støjende arbejde, som Metroselskabets entreprenør kan udføre om aftenen og om natten. Desuden dækker kompensationen andre gener forbundet med anlægget af Cityringen, herunder gener forbundet med lastbiltrafik og trafik i øvrigt, støv, luft, lys, vibrationer, muddersprøjt, manglende ventilation mv.

Der er ved udmålingen af kompensationsniveauet taget hensyn til, at kompensationen dækker generne forbundet med bygge- og anlægsstøj, som indeholder tone- og impulsstøj.



### 3.5 Hvordan beregnes kompensationen?

Kompensationen opgøres pr. bolig og er uafhængig af, hvor mange personer der bor i boligen.

Kompensationen opgøres ud fra antallet af værelser, der er registreret som beboelse, ud fra den periode, hvor beboeren har haft Folkeregisteradresse i boligen samt det tilladte støjniveau, boligens vinduer ifølge støjbredelseskortene berøres af i henholdsvis aften- eller natperioden. Hvis der sker ændringer i støjbredelseskortene, som medfører ændringer i kompensationen, vil beboerne blive orienteret.

#### 3.5.1 Antal værelser

Antallet af værelser i boligen er baseret på oplysninger i BBR (Bygnings- og Boligregistret). Det er kun værelser, der er registreret som boligareal, der indgår i opgørelsen af værelser. Hvis beboeren mener, at værelsesantallet er forkert registreret i BBR, kan boligens ejer/administrator henvende sig til kommunen for at få rettet fejlen. Når værelsesantallet er ændret i BBR, skal beboeren i tilbuddet om kompensation anføre "Værelsesantal er ændret i BBR". Når beboeren returnerer det underskrevne tilbud til Metroselskabet, skal en kopi af BBR-meddelelsen vedlægges. Herefter påbegynder Metroselskabet udbetalingen af kompensation i henhold til det ændrede værelsesantal.

Hvis der er et væsentligt misforhold mellem antallet af værelser og boligens areal, som det kan være tilfældet, hvis boligen er udført hovedsageligt uden indre skillevægge, døre eller værelser (newyorkerlejlighed), eller hvis størstedelen af de øvrige boliger i opgangen har samme størrelse, men flere værelser, kan Metroselskabet i kompensationstilbuddet opgradere værelsesantallet, således at beboeren kan få en højere kompensation. Det kræver, at beboeren henvender sig til Metroselskabet, der herefter eventuelt besigtiger boligen og foretager en konkret vurdering af, om beboerens kompensation skal opgøres ud fra et højere antal værelser.

#### 3.5.2 Støjniveau

Det arbejde, der skal udføres på en metroarbejdsplads, er inddelt i *anlægsfaser*, og det tilladte støjniveau er normalt forskelligt fra anlægsfase til anlægsfase. For hver metroarbejdsplads og hver anlægsfase er der udarbejdet *støjbredelseskort*. Støjbredelseskortene kan ses på Metroselskabets hjemmeside, [www.m.dk](http://www.m.dk), eller rekvireres hos Metroselskabet. Hvis støjbredelseskortet bliver ændret, vil beboerne blive orienteret herom.

Kompensationen opgøres pr. måned. Hvis der skiftes anlægsfase i løbet af en måned, eller hvis to anlægsfaser overlapper hinanden, beregnes kompensationen ud fra det støjbredelseskort, der giver beboeren krav på den højeste kompensation.

Hvis en boligs vinduer berøres af flere forskellige tilladte støjniveauer i én anlægsfase, har beboeren krav på kompensation efter det højeste støjniveau.

Hvis der i én anlægsfase både foregår anlægsarbejde med et vist støjniveau i aftenperioden og i natperioden, vil der både være et støjbredelseskort, der viser den tilladte støj om aften og et støjbredelseskort, der viser den tilladte støj om natten. Kompensationen beregnes ud fra det støjbredelseskort, der giver beboeren krav på den højeste kompensation. Kompensation for støj i henholdsvis aftenperioden og natperioden i samme anlægsfase lægges ikke sammen.



Hvis entreprenøren i en kortere periode udfører anlægsarbejdet med et lavere støjniveau end det, der er lagt til grund ved udarbejdelsen af støjudbredelseskortene, forbliver kompensation uændret.

Omvendt må entreprenøren i kortere perioder udføre visse arbejder med et højere støjniveau end det, der fremgår af støjudbredelseskortene, uden at kompensationen hæves. Disse arbejder er defineret i Bekendtgørelse om forurening og gener fra anlægget af Cityringen, Bilag 3. Et eksempel på sådan et arbejde er store støbninger, fx af stationsboksens bundplade, hvor der kræves 1- 2 døgnns kontinuerligt arbejde. Et andet eksempel er afrensning af betonoverflader, inden betonen er hærdet. Afrensning kan vare op til 12 timer.

### 3.6 Kompensation pr. måned pr. bolig for tilladt støj i aftenperioden

Kompensationskategori	55<dB≤60 0 %	60 <dB≤ 65 20 %	65 <dB≤ 70 35 %	70 <dB≤ 75 50 %	75 <dB 100 %
Antal værelser					
1	0 kr.	1.000 kr.	1.750 kr.	2.500 kr.	5.000 kr.
2	0 kr.	1.500 kr.	2.625 kr.	3.750 kr.	7.500 kr.
3	0 kr.	2.000 kr.	3.500 kr.	5.000 kr.	10.000 kr.
4	0 kr.	3.000 kr.	5.250 kr.	7.500 kr.	15.000 kr.
Over 4	0 kr.	4.000 kr.	7.000 kr.	10.000 kr.	20.000 kr.

### 3.7 Kompensation pr. måned pr. bolig for tilladt støj i natperioden

Kompensationskategori	55<dB≤60 35 %	60 <dB≤ 65 50 %	65 <dB≤ 70 100 %	70 <dB≤ 75 100 %	75 <dB 100 %
Antal værelser					
1	1.750 kr.	2.500 kr.	5.000 kr.	5.000 kr.	5.000 kr.
2	2.625 kr.	3.750 kr.	7.500 kr.	7.500 kr.	7.500 kr.
3	3.500 kr.	5.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.	10.000 kr.
4	5.250 kr.	7.500 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.	15.000 kr.
Over 4	7.000 kr.	10.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.	20.000 kr.

### 3.8 Afskærmede boliger

Hvis en bolig ligger afskærmet fra metroarbejdspladsen af foranliggende boliger, der ifølge støjudbredelseskortet er berettiget til kompensation, er beboeren i den afskærmede bolig berettiget til halv kompensation. Det forudsætter, at følgende betingelser alle er opfyldt:



- Den afskærmede bolig har fælles væg med en eller flere af de foranliggende boliger.
- Den afskærmede bolig og de foranliggende boliger deler hovedtrappe.
- I den afskærmede boligs adresse indgår betegnelsen "mf." eller et dønummer.
- Alle de foranliggende boliger er berettigede til kompensation.

Den halve kompensation beregnes i forhold til den eller de foranliggende boliger, der er berettigede til den højeste kompensation.

### **3.9 Ændringer i anlægsfaserne**

Det bemærkes, at "anlægsfasernes forventede varighed" i tilbuddet om kompensation er anført ud fra den varighed, der er angivet i den supplerende VVM-redegørelse. Det er ikke sikkert, at anlægsfaserne vil have den angivne varighed, og det er ikke på nuværende tidspunkt muligt at præcisere varigheden af faserne nærmere.

Metroselskabet orienterer beboeren, når anlægsfaserne skifter, hvis det har betydning for kompensationens størrelse.

Når den sidste kompensationsgivende anlægsfase er afsluttet, og den månedlige udbetaling af kompensation derfor ophører, orienterer Metroselskabet beboeren.

Metroselskabet orienterer også beboeren, hvis en anlægsfase i væsentlig grad forlænges eller forkortes, og dette har betydning for udbetalingen af kompensation.

### **3.10 Skattefrihed og ydelser fra det offentlige**

Kompensationen og beløb udbetalt i forbindelse med genhusning skal ikke medregnes ved opgørelsen af beboerens skattepligtige indkomst.

Kompensationen og beløb udbetalt i forbindelse med genhusning indgår ikke ved vurderingen af, om beboeren har ret til ydelser fra det offentlige.

### **3.11 Afvisning af tilbuddet om kompensation**

Hvis beboeren ikke kan acceptere det fremsendte tilbud, kan sagen behandles af Ekspropriationskommissionen, hvis beboeren ønsker dette.

Beboeren skal i dette tilfælde ikke underskrive tilbuddet. Metroselskabet sørger for at indbringe sagen, når beboeren har oplyst, at sagen ønskes behandlet af Ekspropriationskommissionen. Beboeren vil modtage kompensation i overensstemmelse med det fremsendte tilbud, indtil Ekspropriationskommissionen har truffet afgørelse i sagen.

Hvis Ekspropriationskommissionen finder, at beboeren er berettiget til en højere erstatning end den, der fremgår af tilbuddet, efterbetaler Metroselskabet differencen til beboeren.





## 4 Genhusning

### 4.1 Hvem har krav på genhusning?

En husstand har krav på genhusning, når en af følgende betingelser er opfyldt:

- Husstanden er i mindst tre på hinanden følgende måneder berettiget til maksimal kompensation (100 %), jf. skemaerne på side 7.
- Husstandens bolig berøres af støj i aftenperioden over 60 dB(A) eller støj i natperioden over 55 dB(A), og en eller flere af beboerne er særligt følsom over for støj og vibrationer m.v., herunder at beboeren kan dokumentere helbredsmæssige eller særlige familiemæssige forhold f.eks. ved en speciallægeerklæring, børnesagkyndigerklæring eller lignende.
- Facaden på husstandens bolig yder en markant dårligere dæmpning end 25 dB(A), og husstanden kan fremlægge fyldestgørende dokumentation for, at det af tekniske eller fredningsmæssige årsager ikke vil være muligt at iværksætte støjdæmpende tiltag for isolering af facaden.

Genhusning forudsætter, at beboeren har bopæl i den støjramte bolig.

### 4.2 Hvornår kan man blive genhuset fra?

Beboeren kan tidligst blive genhuset 3 måneder inden påbegyndelsen af den første anlægsfase, der berettiger beboeren til genhusning.

Beboeren kan senest anmode om genhusning 3 måneder inden afslutningen af den sidste anlægsfase, der berettiger beboeren til genhusning.

Beboeren vil modtage kompensation, indtil genhusningen påbegyndes, såfremt beboeren har underskrevet og returneret aftalen om kompensation.

### 4.3 Genhusningsordninger

Der er to genhusningsordninger:

- **Kompensationsordningen:** Husstanden indgår en "almindelig" aftale om kompensation, der kan bruges helt eller delvist til genhusning.
- **Huslejeordningen:** Husstanden indgår ikke en "almindelig" aftale om kompensation, men får i stedet refunderet udgifterne til husleje i genhusningsboligen.

### 4.4 Fælles for de to genhusningsordninger

I det følgende beskrives nogle forhold, der gælder for begge genhusningsordninger.

Hvis du ønsker at blive genhuset, skal du selv finde genhusningsboligen og indgå lejekontrakt med udlejer. Hvis du ikke selv kan finde en passende erstatnings- eller genhusningsbolig, kan du rette



henvendelse til Metroselskabet, der videresender sagen til kommunen, som vil anvise en kommunal bolig til din husstand, der så vidt muligt er sammenlignelig med din hidtidige bolig i størrelsen, beliggenhed og pris.

Beboerne kan ikke flytte tilbage eller opsige genhusningsboligen, før genhusningsaftalen er udløbet, medmindre dette aftales med Metroselskabet.

Genhusning omfatter samtlige beboere i husstanden, og hver husstand har kun krav på én genhusningsbolig. Hvis en eller flere beboere ønsker at fraflytte genhusningsboligen, før genhusningsperioden er udløbet (f.eks. ved skilsmisse), er det Metroselskabet uvedkommende.

Ved begge genhusningsordninger afholder Metroselskabet følgende dokumenterede udgifter:

- Depositum eller beboerindskud og forudbetalt leje til genhusningsboligen. Det fulde depositum eller beboerindskud skal tilbagebetales til Metroselskabet, når genhusningsboligen opsiges af beboeren.
- Beboerens flytteudgifter ved ud- og indflytning, dog maksimalt 10.000 kr. ekskl. moms pr. flytning, i alt maksimalt 20.000 kr. ekskl. moms pr. husstand.

De første 10.000 kr. ekskl. moms udbetales sammen med eventuel refusion af depositum eller beboerindskud. De resterende 10.000 kr. ekskl. moms til dækning af udgifter for fraflytning af genhusningsboligen udbetales/modregnes, når depositum eller beboerindskud tilbagebetales til Metroselskabet. Hvis der er difference mellem det udbetalte beløb til dækning af flytteudgifter og de faktisk afholdte, dokumenterede udgifter, kan Metroselskabet kræve differencen tilbagebetalt.

- Udgifterne forbundet med istandsættelse, hvis genhusningsboligen skal afleveres istandsat ved fraflytning.

Beboeren skal i forbindelse med ind- og udflytning af genhusningsboligen orientere Metroselskabet om tidspunktet for besigtigelse, således at Metroselskabet har mulighed for at være repræsenteret. Beboeren skal desuden sende Metroselskabet kopi af de rapporter, der udarbejdes i forbindelse med ind- og udflytning. Hvis genhusningsboligen skal afleveres istandsat, afholder Metroselskabet rimelige udgifter til istandsættelsen. Beboeren skal derfor efter nærmere aftale give Metroselskabet adgang til genhusningsboligen i ryddet stand og klar til istandsættelse forud for lejekontraktens ophør. Istandsættelsen udføres af håndværkere udpeget af Metroselskabet. Beboeren afholder selv udgifter for skader, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af beboeren eller andre, som beboeren har givet adgang til genhusningsboligen.

- Udgifter til nødvendige indretninger i genhusningsboligen for personer med særlige behov. Metroselskabet skal acceptere disse udgifter, inden beboeren etablerer indretningerne. Metroselskabet afholder ikke udgifter til udbedring af almindelige mangler i boligen.



#### **4.5 Forholdet til den fraflyttede bolig**

Beboeren afholder samtlige forbrugsudgifter forbundet med den fraflyttede bolig, herunder omkostningerne til vand, varme og el.

I genhusningsperioden har beboeren adgang til den fraflyttede bolig, men boligen må ikke udlejes eller anvendes til beboelse eller erhverv af beboeren eller af andre. Hvis Metroselskabet konstaterer, at den fraflyttede bolig anvendes i strid med ovenstående, er Metroselskabet berettiget til at ophæve genhusningsordningen og kræve udbetalte beløb tilbagebetalt.

Hvis beboeren fraflytter en ejer- eller andelsboligforening, kan der være vedtægter om bopælspligt el.lign., der skal fraviges. Det er beboerens ansvar at få accept til fravigelse af disse bestemmelser i genhusningsperioden.

#### **4.6 Særligt om kompensationsordningen**

Kompensationsordningen indebærer, at beboeren indgår en "almindelig" aftale om kompensation, der kan bruges helt eller delvist til genhusning. Beboeren modtager maksimal kompensation (100 %), mens beboeren er genhuset. Når beboeren flytter tilbage, vil beboeren igen modtage den kompensation, som det tilladte støjniveau ved boligen udløser ret til.

Hvis du ønsker at blive genhuset, skal du selv finde en genhusningsbolig.

Størrelsen af huslejudgiften til genhusningsboligen er Metroselskabet uvedkommende.

Når beboeren har fundet en erstatningsbolig, kan beboeren rette henvendelse til Metroselskabet. Metroselskabet vil herefter sende et tilbud om yderligere kompensation ved genhusning, som bl.a. vil indeholde bestemmelser om Metroselskabets refusion af diverse flytteudgifter.

#### **4.7 Særligt om huslejeordningen**

Huslejeordningen indebærer, at beboeren ikke indgår en "almindelig" aftale om kompensation, men i stedet får refunderet udgifterne til husleje i genhusningsboligen.

Hvis du ønsker at blive genhuset, skal du selv finde en genhusningsbolig, der ved huslejeordningen skal være passende for husstanden. Genhusningsboligen skal godkendes af Metroselskabet, inden der kan indgås aftale om genhusning efter huslejeordningen. Den månedlige udgift til genhusningsboligen skal så vidt muligt svare til det beløb, som den maksimale kompensation (100 %) ville udgøre.

Hvis beboeren ikke bliver enig med Metroselskabet om en passende genhusningsbolig, eller hvis Metroselskabet ikke kan imødekomme beboerens anmodning om genhusning på baggrund af beboerens særlige følsomhed over for støj og vibrationer, indbringer Metroselskabet – hvis beboeren ønsker det – sagen for Ekspropriationskommissionen, der herefter træffer en afgørelse.

Beboeren vil ikke modtage kompensation, mens beboeren er genhuset, og beboeren vil heller ikke modtage differencen mellem den maksimale kompensation (100 %) og huslejen i genhusningsboligen. Når genhusningsaftalen udløber, og beboeren flytter tilbage, vil beboeren igen modtage kompensation, hvis det tilladte støjniveau ved boligen udløser ret til kompensation.



#### **4.8 Genhusningsperiodens udstrækning**

Beboeren kan blive genhuset i op til 3 måneder før den første anlægsfase, der berettiger beboeren til genhusning og frem til afslutningen af den sidste anlægsfase, hvor beboeren er berettiget til genhusning.

Hvis beboeren er berettiget til genhusning i flere anlægsfaser, der ikke er sammenhængende, og beboeren har valgt at blive genhuset efter kompensationsordningen, kan beboeren anmode Metroselskabet om at forhøje den månedlige kompensation i den mellemliggende anlægsfase til maksimal kompensation (100 %), således at beboeren kan blive boende i genhusningsboligen i én sammenhængende periode. Dette forudsætter dokumentation for, at den forhøjede kompensation anvendes til brug for at flytte i en anden bolig. Hvis beboeren er genhuset efter huslejeordningen, kan beboeren ligeledes anmode om, at genhusningsperioden forlænges i den mellemliggende periode.

Hvis anlægsfasernes varighed forlænges, orienterer Metroselskabet beboeren i god tid forinden, således at beboeren ikke opsiger genhusningsboligen for tidligt.

Hvis anlægsfasernes varighed forkortes, orienterer Metroselskabet ligeledes beboeren, således at genhusningsboligen kan opsiges, og beboeren kan flytte tilbage til sin hidtidige bolig.

### **5 Overtagelse af bolig**

#### **5.1 Hvem har krav på overtagelse?**

En ejer eller andelshaver har krav på overtagelse, når en af følgende betingelser er opfyldt:

- Ejeren eller andelshaveren er i mindst tre på hinanden følgende måneder berettiget til maksimal kompensation (100 %), jf. skemaerne ovenfor.
- Ejeren eller andelshaveren berøres af tilladt støj i aftenperioden over 60 dB(A) eller tilladt støj i natperioden over 55 dB(A), og en eller flere af husstandens beboere er særligt følsom over for støj og vibrationer m.v., herunder at beboeren kan dokumentere helbredsmæssige eller særlige familiemæssige forhold f.eks. ved en speciallægeerklæring, børnesagkyndigerklæring eller lignende.

Metroselskabets overtagelse af boligen forudsætter,

- at ejeren eller andelshaveren har bopæl i boligen,
- at ejerforeningens eller andelsboligforeningens vedtægter tillader Metroselskabet som ejer, eller at en generalforsamlingsbeslutning muliggør dette,
- at boligen lovligt kan overtages af Metroselskabet, og
- at der ikke tidligere er indgået aftale eller truffet afgørelse om genhusning af husstanden eller refusion af udgifter i forbindelse med flytning til en erstatningsbolig.



Ejeren eller andelshaveren skal ved anmodningen om overtagelse vedlægge ejerforeningens eller andelsboligforeningens vedtægter samt alle øvrige oplysninger, som har betydning for fastsættelse af prisen. Det kan bl.a. være oplysninger om, at boligen er delvist udlejet.

Metroselskabet vurderer herefter, om det vil være i overensstemmelse med vedtægterne, at Metroselskabet overtager boligen.

Hvis vedtægterne forhindrer Metroselskabet i at overtage boligen, orienterer Metroselskabet beboeren. Beboeren kan herefter forsøge af få vedtægterne ændret eller opnå en dispensation fra vedtægterne f.eks. på ejerforeningens eller andelsboligforeningens generalforsamling. Metroselskabet bistår ikke beboeren i denne proces. Hvis overtagelsen ikke sker, vil beboeren fortsat have krav på kompensation.

Hvis ejeren eller andelshaveren er berettiget til overtagelse, kan Metroselskabet anmodes herom efter den 1. juli 2014 og frem til 3 måneder før afslutningen af den sidste anlægsfase, der gør ejeren eller andelshaveren berettiget til overtagelse. Overtagelsen kan ikke ske efter afslutning af den sidste anlægsfase, der berettiger ejeren eller andelshaveren til overtagelse.

Ejeren eller andelshaveren er berettiget til kompensation, indtil overtagelse finder sted, såfremt beboeren har underskrevet og returneret aftalen om kompensation.

## **5.2 Aftalens indgåelse**

Ejeren eller andelshaveren skal skriftligt anmode Metroselskabet om at overtage boligen. Inden 14 arbejdsdage efter Metroselskabets modtagelse af anmodningen, vil Metroselskabet vurdere, hvorvidt betingelserne for overtagelse er opfyldt.

Hvis Metroselskabet er enig i, at betingelserne for overtagelse er opfyldt, indhenter Metroselskabet en vurdering af boligens værdi i handel og vandel (markedspris) hos en uafhængig, statsautoriseret ejendomsmægler og valuar. Ejeren eller andelshaveren vil blive kontaktet af ejendomsmægleren for at arrangere en besigtigelse.

Metroselskabet sender herefter et tilbud om overtagelse af boligen baseret på ejendomsmæglerens vurdering. Hvis ejeren eller andelshaveren accepterer tilbuddet, vil overtagelsen kunne finde sted snarest muligt. Hvis ejeren eller andelshaveren ikke ønsker overtagelse alligevel, kan ejeren eller andelshaveren vælge, at Metroselskabet ikke skal overtage boligen, og ejeren eller andelshaveren vil fortsat have krav på kompensation.

Hvis ejeren eller andelshaveren ikke kan acceptere den tilbudte pris, men fortsat ønsker overtagelse, eller hvis Metroselskabet finder, at betingelserne for overtagelse ikke er opfyldt, kan ejeren eller andelshaveren indbringe sagen for Ekspropriationskommissionen. Ved indbringelse af sagen for Ekspropriationskommissionen bortfalder Metroselskabets tilbud, og Ekspropriationskommissionen fastsætter et nyt overtagelsestilbud.

Hvis beboeren eller Metroselskabet ikke kan acceptere Ekspropriationskommissionens tilbud, kan sagen indbringes for Taksationskommissionen. Ved indbringelse for Taksationskommissionen bortfalder Ekspropriationskommissionen tilbud, som erstattes af Taksationskommissionens tilbud.

Beboeren kan under hele processen fortryde sin anmodning om overtagelse.



Det gældende tilbud er altid det senest afgivne tilbud i processen. Man kan ikke vende tilbage og vælge et tidligere afgivet tilbud.

Der udbetales kompensation, mens kommissionerne behandler sagen og helt indtil overtagelsen finder sted.

## **6 Indhentning af oplysninger i folkeregistret**

### **6.1 Folkeregisteret (CPR)**

Metroselskabet har indhentet oplysninger om beboerne i de støjramte boliger via folkeregisteret (CPR). Ifølge lov om det centrale personregister kan offentlige myndigheder indhente oplysninger, som er registreret i CPR-registret, hvis de har brug for oplysningerne. Metroselskabet indhenter løbende følgende oplysninger:

- Fornavn og efternavn på de beboere, som er registreret på adressen
- Oplysning om beboernes CPR-nummer
- Oplysning om tidspunkt for beboernes tilflytning og eventuelle fraflytning

Beboerens CPR-nummer er indhentet med henblik på, at Metroselskabet kan tilbyde beboeren kompensation m.v. og efterfølgende udbetale kompensationen til beboerens NemKonto. CPR-nummeret videregives ikke til de øvrige beboere på adressen, men anvendes udelukkende til at identificere den enkelte beboer, herunder beboerens NemKonto.

De oplysninger, som Metroselskabet har indhentet fra CPR-registret, vil ikke blive benyttet til andre formål af Metroselskabet, herunder vil oplysningerne ikke blive sammenstillet med andre personoplysninger, som Metroselskabet er i besiddelse af. Personoplysningerne vil ikke blive videregivet til andre.

Oplysningerne slettes senest i forbindelse med ophør af anlægget af metrostationerne.

Du har ret til at henvende dig til Metroselskabet for at få at vide, hvilke oplysninger selskabet behandler om dig.

Hvis du mener, at der er fejl i folkeregistret (CPR), fordi der i folkeregistret er registreret en person på adressen, som ikke bor på adressen, skal du henvende dig til kommunens borgerservice for at få fejlen rettet. Du skal i tilbuddet om kompensation anføre "Fjernet fra CPR" ud for personens navn. Når Metroselskabet ved den næste løbende indhentning af oplysninger fra CPR kan konstatere, at personen ikke længere er registreret på adressen, påbegynder Metroselskabet udbetalingen af kompensation til de rette beboere.

### **6.2 Hvis du ikke har et CPR-nummer**

Hvis du ikke har et CPR-nummer, kan du kontakte Metroselskabet. Kontaktoplysninger fremgår på Vejledningens s. 3.



## **7 Kontakt til Metroselskabet og Ekspropriationskommissionen.**

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte Metroselskabet I/S. Kontaktdata fremgår af afsnit 1.

Hvis du ønsker at få din sag behandlet af Ekspropriationskommissionen, og du i henhold til Nabopakkebekendtgørelsen selv skal indbringe sagen for Ekspropriationskommissionen, skal du kontakte Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne.

Du kan finde yderligere oplysninger på Ekspropriationskommissionens hjemmeside ([www.komoe.dk](http://www.komoe.dk)).