

Bo og byg i fællesskab.

Spar penge og få:

⇒ mere kvalitet

⇒ større frihed

⇒ bedre naboskab

Bo byg i fællesskab

**Et bofællesskab
har de fleste en
forestilling om,
hvad er.**

**Et byggefællesskab
kender nok kun
de færreste til.**

Hvor bofællesskabet udelukkende handler om at bo sammen, så starter byggefællesskabet et skridt før. Her bygger man sammen for at bo sammen.

Til forskel fra det klassiske bofællesskab, lægger byggefællesskaber vægt på plads til både privatliv og fællesskab. Og de tænker fra start deltagernes drømme ind i byggekonceptet, så det matcher eksempelvis børnefamiliers, ældres eller singlers ønsker og behov: man tegner fællesskabet, før man tegner byggeriet.

Der er gode grunde til at bygge i fællesskab. Godt naboskab er en vigtig gevinst, men økonomi vejer nok lige så tungt. Ved at bygge i fællesskab og selv tage risikoen, sparer man udgiften til en ejendomsudvikler. Besparselsen er mindst 15 procent og i tider med stor efterspørgsel efter nybyggeri ofte 25-30 procent - og processen er stadig professionelt styret.



➞ *Fællesbyg Køge Kyst, blev stiftet som forening i august 2017 på initiativ af Selskabet for Billige Boliger, Vandkunsten og Køge Kyst med en drøm om at bygge nyt sammen. (Illustration: Vandkunsten)*



Fællesbyg Køge Kyst:

Plads til fællesskab og privatliv

Fællesbyg Køge Kyst er en forening, hvor medlemmerne sammen opfører 45 boliger på Søndre Havn i Køge. Det er et af de første byggeprojekter i Danmark, der opføres som byggefællesskab.



(Illustrationer: Vandkunsten)

Medlemmerne af Fællesbyg Køge Kyst planlægger selv byggeriet, der bliver opført i samarbejde med Byudviklingsselskabet Køge Kyst, tegnestuen Vandkunsten og Selskabet for Billige Boliger A/S

Udover at byggeriet bliver farverigt og kantet i udseendet er ideen at skabe plads til både privatliv og fællesskab. Alle bor i egne lejligheder samtidig med, at byggeriet i sin udformning skaber grobund for fællesskaber - med respekt for hver enkelt beboers behov for privatliv og selvbestemmelse.

Der er altså ikke tale om et bofællesskab i 1970'er-betydning, men snarere om en mulighed for fællesskab, når man selv ønsker det.

Der bliver derfor brugt penge og ressourcer på at indrette fælleshus, værksteder, væresteder, terrasser, haver, hobbyrum osv. – faciliteter, der alle sammen lægger op til at mødes med hinanden til fællesspisning, motion, fritidsaktiviteter, fester osv. Der vil også blive indrettet gæsteværelser med bad, hvor beboerne kan have gæster til overnatning.

Boligerne på mellem 85 og 150 kvadratmeter forventes klar til indflytning i starten af 2021.

Byg i fællesskab

Byggefællesskaber er et nyt fænomen i Danmark, men selve ideen er ikke ny.

I f.eks. Tyskland og Holland, er der i mange store og mellemstore byer en lang tradition for byggefællesskaber eller "Baugruppen", som de kaldes.

Juridisk kan et byggefællesskab både være en ejerforening eller en andelsboligforening. Det er også muligt at samarbejde med et alment boligforetagende om lejeboliger.

Byggefællesskaberne giver enestående muligheder for at indtænke og udvikle fællesarealer med afsæt i beboernes helt konkrete drømme. Og beboerne har langt større indflydelse på det færdige byggeri og de enkelte boligers indretning, end ved et traditionelt byggeri. Læg dertil, at der er penge at spare.

Så byg i fællesskab, spar penge, få mere kvalitet, større frihed og bedre naboskab.



→ Fællesbyg Køge Kyst: I løbet af den lange udviklingsproces forud for byggefasen, er der hos Fællesbyg Køge Kyst opstået og indtænkt eksempelvis fællesrum med storkøkken, rummelige gangarealer og særlige nicher ved indgangsområderne. (Illustration: Vandkunsten)

Ekstern bistand er nødvendig

Trods den kommunale service er det ikke en simpel sag at bygge selv - og slet ikke flerfamilie-ejendomme. Det kræver professionelle rådgivere til at hjælpe med udviklingen og med planlægning og styring af det konkrete byggeri.

Den rådgivning tilbyder **Selskabet for Billige Boliger A/S**.

Den skitserede proces tager afsæt i et scenarie, hvor en gruppe mennesker allerede er gået sammen om en drøm, de vil realisere, og på den baggrund har taget fat i Selskabet for Billige Boliger. Processen kan også starte endnu tidligere med at facilitere udviklingen af byggefællesskabets idé, sammensætning og værdigrundlag.

Eksempel på proces:

1

Selskabet for Billige Boliger eller **Byggefællesskabet** identificerer en egnet byggemulighed.

DOKUMENT

↪ *Option eller lign.*

2

Selskabet for Billige Boliger eller **Byggefællesskabet** anmoder en **arkitekt** om et skitseforslag.

DOKUMENT

↪ *Skitseforslag – unikt*

3

Selskabet for Billige Boliger eller **Byggefællesskabet** inviterer interesserede til præsentation og samtale.

DOKUMENTER

↪ *Præ-skræp (PM i lokalaviser m.v.)*
↪ *Annonce (standard)*

4

Selskabet for Billige Boliger leder gennemgang af skitse, projektøkonomi, risikovurdering samt byggeproces. Skitse, økonomi, risici og processer drøftes.

DOKUMENTER

↪ *Skitse – unikt*
↪ *Projektøkonomi (Hovedbudget med afledet boligøkonomi) - standard*
↪ *Byggeproces - standard*

5

Fortsat mulighed for udtræden. **Byggefællesskabet** aftaler samlet økonomiramme med **Selskabet for Billige Boliger**.

DOKUMENTER

↪ *Byggefællesskabet – dokument.*
↪ *Mindre indskud deponeres*
↪ *Indskuddet tilbagebetales eventuelt ved udtræden af interessegruppen*

6

Byggefællesskabet bearbejder sammen med **Selskabet for Billige Boliger** og **arkitekten** skitsen.

DOKUMENT

↪ *Bearbejdet skitse/forprojekt*

7

Selskabet for Billige Boliger kan eventuelt overtage restrisiko for ikke solgte boliger.

DOKUMENTER

↪ *Vedtægter (standard)*
↪ *Risikoaftale. Selskabet for Billige Boliger garanterer*

8

Byggefællesskabet indgår aftale med **Selskabet for Billige Boliger** som Byggeforretningsfører og **arkitekten** som hovedrådgiver.

DOKUMENT

↪ *Aftaler – standard*

9

Byggefællesskabet indgår i samarbejde med **Selskabet for Billige Boliger** aftale med **bank** om byggelån og evt. efterfølgende finansiering. (Evt. med garanti eller lignende fra **Selskabet for Billige Boliger**)

DOKUMENTER

↪ *Skitse – unikt*
↪ *Projektøkonomi (Hovedbudget/ med afledet boligøkonomi) - standard*
↪ *Byggeproces - standard*

10

Selskabet for Billige Boliger eller **Byggefællesskabet** erhverver grund endeligt.

DOKUMENT

↪ *Skøde på grund*

11

Forprojekt danner grundlag for indgåelse af entrepriseaftaler med **Byggefællesskabet** som **bygherre** eller **Selskabet for Billige Boliger**.

Selskabet for Billige Boliger

indgår fastprisaftale med **Byggefællesskabet**.

Selskabet for Billige Boliger

påtager sig herved den operationelle risiko i forbindelse med byggeriet.

DOKUMENTER

↪ *Evt. udbud (grundlag)*
↪ *Enterpriseaftaler*
↪ *Aftale*

12

Arkitekt indhenter byggetilladelse.

DOKUMENT

↪ *Byggetilladelse*

13

Byggeri påbegyndes. **Selskabet for Billige Boliger** fører bygherretilsyn.

DOKUMENT

↪ *Sædvanlig rapportering*

14

Byggeri afleveres. **Byggefællesskabet** flytter ind.

DOKUMENT

↪ *Afleveringsprotokoller*

Selskabet for Billige Boliger

Selskabet for Billige Boliger arbejder for at fremme udvikling og opførelse af billige boliger i danske byer.

Selskabet rådgiver byggefællesskaber, medvirker til finansiering og tilbyder desuden et teknisk koncept, der i stort omfang tager afsæt i præfabrikerede byggemoduler.

Udgifterne til Selskabet for Billige Boligers rådgivning og bistand udgør normalt ca. 8 procent af de samlede udgifter i et byggeprojekt.

Selskabet for Billige Boliger er et datterselskab af Fonden for Billige Boliger, som selskabet deler ledelse og medarbejdere med.

Fonden arbejder non-profit og støtter Selskabet for Billige boliger i arbejdet og har desuden datterselskabet KUBEN BYG A/S, der udfører fondens forretningsmæssige aktiviteter.



For yderligere information, kontakt:

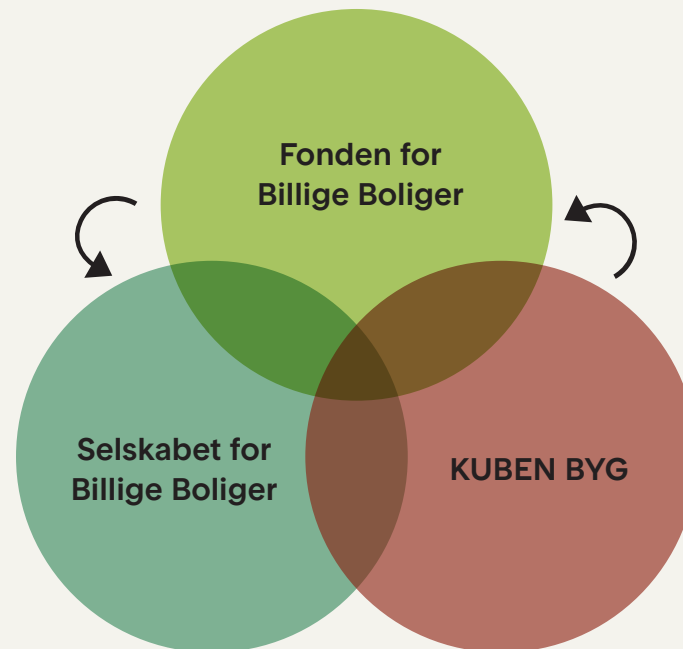
Line Røtting Dornan

Adm. direktør

+45 21 28 57 63

ldo@kubenbyg.dk

Fonden er en erhvervsdrivende non-profit-virksomhed med almennyttigt sigte og formål i bred forstand.



Selskabet for Billige Boligers formål er at fremme udvikling og opførelse af billige boliger i danske byer.

Kuben Byg A/S er et datterselskab til Fonden for Billige Boliger, hvis formål er at fremme udvikling og opførelse af boliger. Fortjenesten fra Kuben Byg tilføres fonden.



(Illustration: Almenr)

Almenr:

Byggefællesskaber til det 21. århundrede

Hvis man tager en dating-app, et boligudviklingsselskab og en finansiel virksomhed, blander det med arven fra andelsbevægelsen og nutidens drømme om fællesskaber – og sætter strøm til – så har man (omtrent) formlen for Almenr.

Kernen er mennesker og fællesskab. Målet er at nytænke og skabe boligfællesskaber, hvor beboerne reelt bestemmer, hvordan de vil bo – sammen – fra den tidlige idefase til byggeriet står færdigt.

Konceptet er ligeså simpelt, som det er revolutionerende i forhold til, hvordan byggeprojekter normalt fungerer.

Almenr driver et socialt netværk, hvor mennesker med drømme om at bo sammen med andre kan oprette en profil og møde ligesindede – uanset om drømmen er at bo på et nedlagt landbrug eller at bygge en landsby.

Parallelt med det, spotter folkene bag Almenr interessante byggegrunde eller eksisterende byggerier med potentiale. Og når der er match mellem et konkret sted og en tilpas stor gruppe menneskers drømme, faciliterer de, at projektet bliver til virkelighed. Almenr hjælper også byggefællesskabet med finansiering af byggeriet – bl.a. gennem Fonden for Billige Boliger.

Resultaterne kan ses i bl.a. landsbyen Lejre, hvor bydelen Krake er ved at

skyde op som et byggefællesskab baseret på drømmen om aktivt familieliv. Her er en gammel skole lavet om til lejligheder på 70 til 150 kvadratmeter blandet med værksteder, legepladser og boldbane, nyttehaver og drivhuse, fælleshus og masser af plads ned mod Lavringe Å.

Eller i projektet Osby ved Viby (Sjælland), hvor omdrejningspunktet er, at enlige forældre og almindelige børnefamilier udlever drømmen om det ultimative børneparadis, hvor børnefamilier kan bo tæt og samarbejde som moderne storfamilier. I øvrigt kombineret med et parallelt bofællesskab for voksne, der har fået tid og overskud til at dyrke andre sider af livet end børn.

Der er også Fridlev, hvor temaet er plads til dyr, natur og nyttehaver. Og flere endnu.

Visionen – der langsomt er ved at udfolde sig for øjnene af os – er en ny boform, hvor menneskers drømme om et anderledes og fælles boligliv møder den professionelle og finansielt krævende byggeverden på lige fod.

Bo og byg i fællesskab

I byggefællesskabet bor du i fællesskab med andre i et byggeri, som du kan få indflydelse på i byggefasen. Du kan samtidig trække dig tilbage i dit eget private hjem. Du vælger selv graden af fællesskab.

Byggefællesskaber skyder frem flere steder, men er fortsat ikke en almindelig boligform i Danmark - selvom fordelene er store. Når et byggefællesskab skal tilrettelægges og realiseres, så det understøtter både fællesskabets visioner og de individuelle behov, stiller det store krav til alle parter.

Derfor er det en fordel meget tidligt at tilknytte professionelle rådgivere, som kan bidrage til en smidig og sikker udviklings- og byggeproces.

Stærk organisering og professionel rådgivning af beboerdrevne byggefællesskaber er alfa og omega for, at byggefællesskabet ender med succes.

Og

fælle