



STARTPAKKEN

- en guide til nye
bofællesskaber

‘BO SAMMEN’ KONFERENCE
11. maj 2022

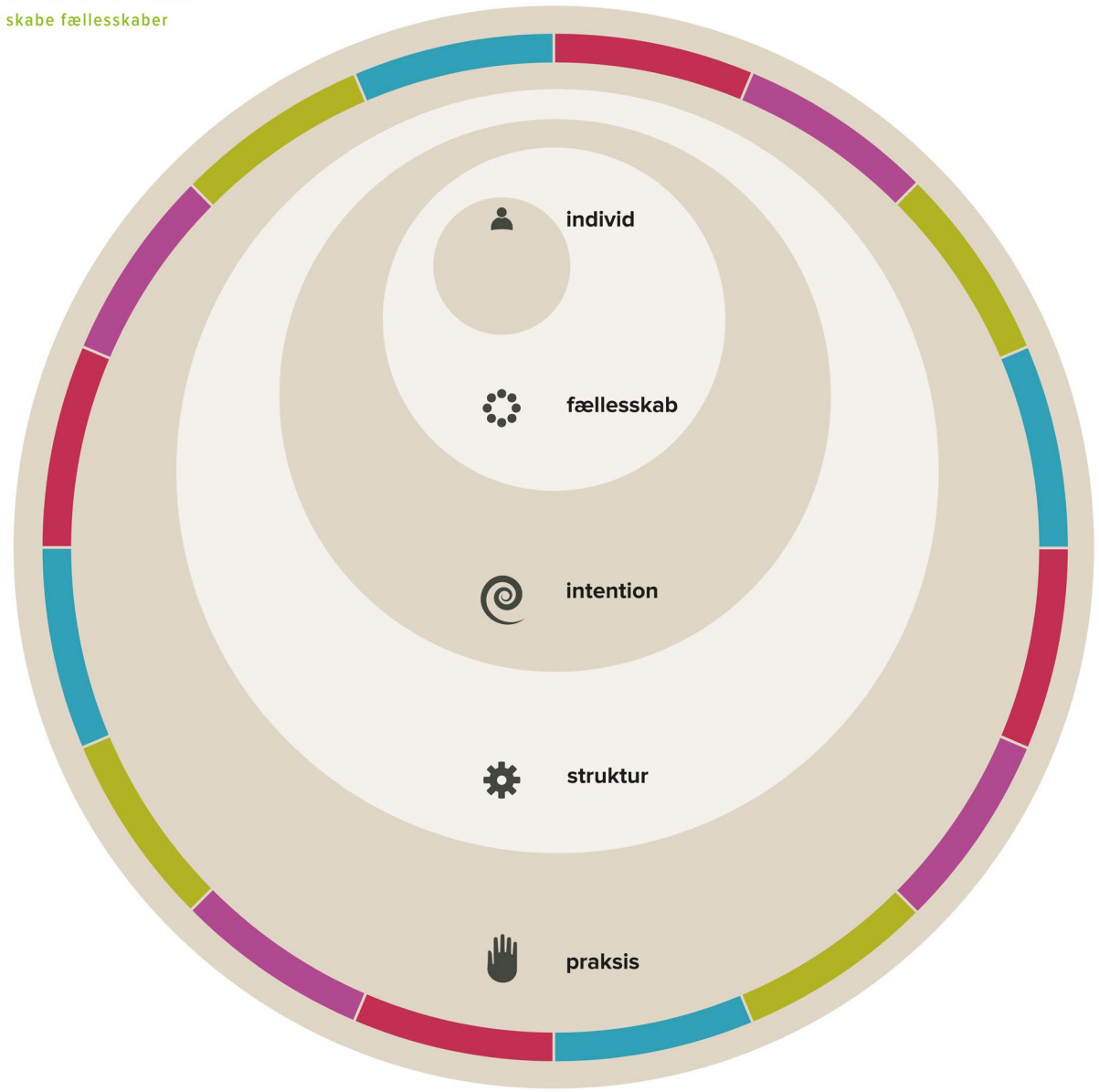


En dag på kontoret

i Landsforeningen for Økosamfund og Foreningen Bofællesskab.dk

- ▶ Hvordan påvirker blandede ejerformer beboersammensætningen?
 - ▶ Hvad er forskellen på landzone og byzone?
 - ▶ Kan kommunen stille garanti til en andelsboligforening?
 - ▶ Kommuneplan, rammelokalplan, lokalplan - hvad er det?
 - ▶ Må man godt nævne begrebet sociokrati i sine vedtægter?
 - ▶ Hvordan kan man ekskludere en beboer?
 - ▶ Hvem vil investere i bofællesskaber?
 - ▶ Det der 'Borigo', virker det for andre?
- ▶ Hvordan undgår man, at 'Tordenskjolds Soldater' brænder ud?
 - ▶ Vi vil gerne starte et energifællesskab. Hvem har gjort det?
 - ▶ Kan vi få en ud og hjælpe os med at skabe en fælles vision?
- ▶ Skal vi have individuelt Internet? Fordele ved en fælles løsning?
 - ▶ Hvordan regner i fællesspisningsordningen ud?





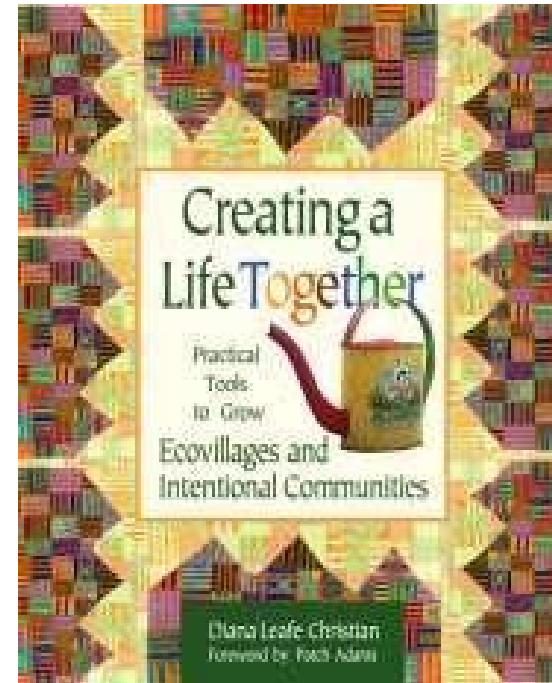
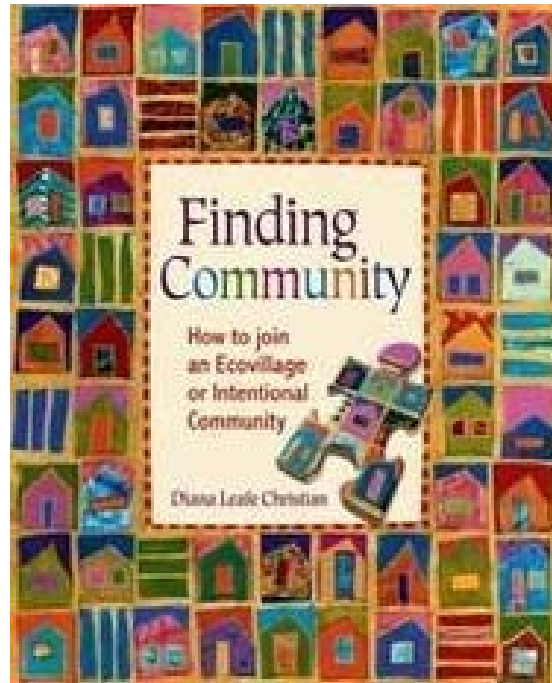
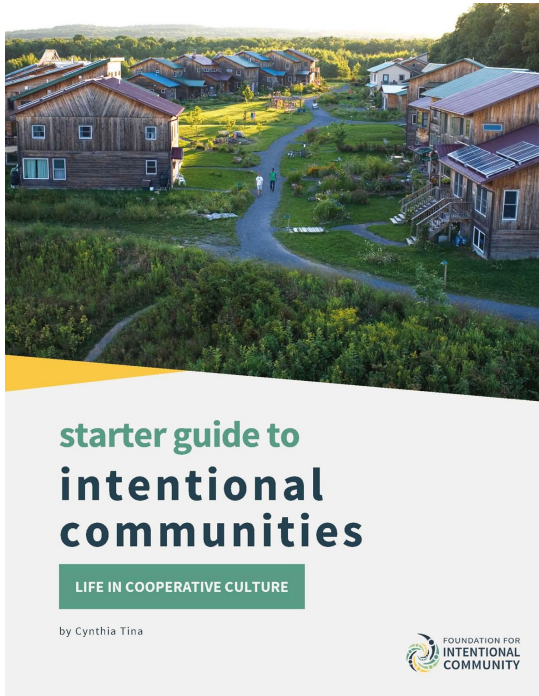
COMMUNITY LEARNING INCUBATOR PROGRAMME



Co-funded by the
Erasmus+ Programme
of the European Union

Fire dimensioner af bæredygtighed i praksis:





Kilder til en god opstart (økোসамfundsbevægelsen)

DIANA LEAFE CHRISTIAN - de19 trin: Hvordan man typisk starter et fællesskab

Grundlæggere af økolandsbyer gør typisk følgende skridt for at skabe deres projekter. Ikke alle grupper gør alle disse ting. Nogle trin eller processer kan være samtidige eller løbende eller kan opstå i en lidt anden rækkefølge. Listen giver en grundlæggende idé om, hvad man typisk gør.

- (1) Vælg placering og den grundlæggende økonomiske struktur.
- (2) Aftal og opskriv gruppens fælles mission og formål.
- (3) Vælg og praktiser en retfærdig, deltagende metode til beslutningstagning og selvstyre.
- (4) Organiser at stille alle mødereferater, beslutninger, politikker og aftaler til rådighed for medlemmer.
- (5) Udbred gruppens mission og formål over for andre. Opmuntre flere mennesker til at deltage.
- (6) Skab og implementer en klar, tydelig medlemsproces – hvordan kommer man ind og ud?
- (7) Lær og øv gode kommunikationsevner og en effektiv konfliktløsningsproces.
- (8) Find gode måder at hjælpe medlemmer med at holde sig ansvarlige over for gruppeaftaler.
- (9) Vælg kriterier for den ejendom/det sted, i vil købe sammen; begynd søgningsprocessen; vælg stedet.
- (10) Beslut, hvordan i vil eje jorden sammen.
- (11) Vælg en juridisk enhed, der kan stå som ejer.
- (12) Undersøg zonetilladelser og søg en dispensation, hvis det er nødvendigt eller muligt.
- (13) Find ud af, hvordan man finansierer køb og -udvikling; opret en betalingsfond eller lignende; køb.
- (14) Bestem de interne økonomier: hvordan købs- og udviklingsomkostningerne vil blive betalt, hvordan årlige tilbagevendende omkostninger (drift) vil blive betalt, og hvilke arbejdskraftbehov, der vil være.
- (15) Hold styr på økonomi og opret et bogførings- og regnskabssystem, som folk kan forstå.
- (16) Opret en plan for, hvordan gruppen vil udvikle ejendommen/stedet.
- (17) Begynd at udvikle stedet i henhold til områdeplanen.
- (18) Organiser evt. et arbejdsudvekslingsprogram for at hjælpe med den fysiske infrastruktur.
- (19) Byg boligerne. Flyt ind. Fejr, at i klarede det!



Sådan skaber du det gode bofællesskab

Der er ingen facitliste på at få det gode bofællesskab op at stå, men der er alligevel et par bokse, som er gode at krydse af, hvis man går i bofællesskab-tanker. Det fortæller Rudy Madsen, administrator og bestyrelsesmedlem i foreningen BoFællesskab.dk.

Grafik: Jacob Fomuth/Drawspace

1 Start med at finde en gruppe mennesker, som gerne vil arbejde hen imod at få et bofællesskab op at stå.



2 Når I har fundet ud af, hvad det er for et sås bofællesskab, I gerne vil skabe, kan det være en god idé at få fat i for eksempel et advokatfirma, som kan sige noget om, hvordan I organisatorisk kan skrive bofællesskabet sammen. Få eventuelt også fat i en partner, som kan sige noget om økonomien.



3 Besøg en hel masse bofællesskaber og få en idé om, hvad I gerne vil.



4 Find ud af, hvor I vil bo henne. Og sørg for ikke at lævitere for mange ind i bofællesskabet endnu. Der er mange ting, I skal beslutte om ejerform, pris, beliggenhed, organisering og så videre inden I går i gang med at bygge, og det er nemmere at tage beslutninger i en mindre gruppe.



5 Når ovenstående er kommet på plads, skal det hele beskrives og dokumenteres, så I ofte i den kommende proces vil vende tilbage til tidligere beslutninger.



6 Lav eventuelt en forhåndsaftale med en grundejer. Så har I noget konkret, som I kan vise folk, som gerne vil være en del af bofællesskabet.



7 Annoncer efter folk, som kunne tænke sig at blive en del af et bofællesskab.



8 Lav i den forbindelse en ordning, hvor hver smider et lille beløb (ca. 5000-10000 kroner) i en kasse, så der er penge til tidligvis rådgivning, transportudgifter, forplejning med mere. Måske er der en advokat, som skal have penge for at lave de første vedtægter. Det er også en vigtig kasse, fordi man typisk bliver mere entusiastisk omkring et projekt, hvis man har smidt penge i det.



9 Sørg for at mødes of og til. Det holder gryden i kog. Få fat i bygherrer, entreprenører, arkitekter og så videre. Det kan godt tage et til to år.



10 Nedsæt en styregruppe, som har med bygget at gøre, så I er sikre på, at bygget udføres efter de principper, I mener skal gælde for bofællesskabet.



11 Hav det sjovt - helvæjen igennem. Sørg for at bevare det positive og optimistiske sind.



Søgen efter:

- En egentlig opskrift?
- En 'skridt for skridt' proces?

Der gøres utallige forsøg på at stille fællesskaber på 'formel' - at kondensere erfaringerne for at kunne opstille en guide og få flere i gang og succesraten op.



Hvordan starter du selv et bofællesskab?

Det kræver en del fælles drøftelse, og der skal træffes en del beslutninger i fællesskab, når et nyt bofællesskab skal startes op. Her er en liste over de ting, du bør tage med i din planlægning:

- Find nogle ligesindede og snak om ideen.
- Find ud af, hvordan I har lyst til at bo, om der skal bygges nyt, eller om I kan overtage en eksisterende bygning eller samling af bygninger.
- Få afklaret, hvor stort bofællesskabet skal være. Der er fordele og ulemper ved både store og små bofællesskaber.
- Sørg for at få afstemt forventningerne. Få gjort reklame for ideen og få interesserede



En dag på kontoret

i Landsforeningen for Økosamfund og Foreningen Bofællesskab.dk

- ▶ Hvordan påvirker blandede ejerformer beboersammensætningen?
 - ▶ Hvad er forskellen på landzone og byzone?
 - ▶ Kan kommunen stille garanti til en andelsboligforening?
 - ▶ Kommuneplan, rammelokalplan, lokalplan - hvad er det?
 - ▶ Må man godt nævne begrebet sociokrati i sine vedtægter?
 - ▶ Hvordan kan man ekskludere en beboer?
 - ▶ Hvem vil investere i bofællesskaber?
 - ▶ Det der 'Borigo', virker det for andre?
- ▶ Hvordan undgår man, at 'Tordenskjolds Soldater' brænder ud?
 - ▶ Vi vil gerne starte et energifællesskab. Hvem har gjort det?
 - ▶ Kan vi få en ud og hjælpe os med at skabe en fælles vision?
- ▶ Skal vi have individuelt Internet? Fordele ved en fælles løsning?
 - ▶ Hvordan regner i fællesspisningsordningen ud?



STARTPAKKEPROJEKTET

- fra behov og idé til projektbevilling



Landsforeningen for Økosamfund



- ▶ At skrive en startpakke - praktikere og eksperter i fælles flok
- ▶ At afholde målgruppeafprøvninger (workshops) - er vi på rette vej?
- ▶ At 'levere pakken' - opstartsambassadører kobles med grupper
- ▶ At afholde denne konference - og andre formidlingsaktiviteter



STARTPAKKENS INDHOLD

- ▶ Udgangspunkt i fælles erfaringer omkring behov for støtte
- ▶ Udskilning i 5 komponenter, for at skabe systematik og overblik
- ▶ Erfaringsbaseret, direkte fra 'kilderne' i danske bofællesskaber



DE FEM NEDSLAG/KOMPONENTER

- ▶ Økonomi og jura
- ▶ Organisering
- ▶ Det sociale felt
- ▶ Kommunalt samarbejde og dialog
- ▶ Bæredygtighed i anlæg, byggeri og drift



STARTPAKKEN henvender sig til både små og større bofællesskaber, og der er tænkt i alt lige fra de meget almindelige bofællesskaber såvel som de mere forpligtende fællesskaber med større fælles visioner.

Materialet henvender sig til bofællesskaber under etablering, men kan også være relevant for de mere etablerede. Fokus er på de 'selvgrøede' grupper, som starter op på eget initiativ. Men kommercielle aktører og rådgivere kan selvfølgelig også finde inspiration i materialet.

Denne folder er en introduktion til de fem delpakker/komponenter, som kan findes online på bofaellesskab.dk. Samme sted finder man også en uddybende og kontinuerligt voksende 'vidensbank', der indeholder eksempler og ressourcer til inspiration indhentet fra eksisterende bofællesskaber og økosamfund. Det skal bemærkes, at der ikke leveres en samlet 'opskrift', idet hvert bofællesskab har sin egen helt unikke proces. Alle skal begå og lære af deres egne fejl. STARTPAKKEN stiller derfor mere spørgsmål og peger på opmærksomhedspunkter, end den leverer færdige svar.



Realdania har venligst bevilget midler til projektet, der er gennemført i et samarbejde mellem praktikere fra bofællesskaber og tilknyttede eksperter, indenfor hvert deres felt. Arbejdet er foregået efterår 2021 og forår 2022.

Vi håber, at **STARTPAKKEN** vil være nyttig og kan bidrage til realisering af flere, gode bofællesskaber og økosamfund.

Ingen opskrift

Men derimod:

- Erfaringer
- Viden
- Eksempler
- Cases



STARTPAKKENS TRE DELE

Det er vigtigt at kende til kommunens rolle, at sætte sig ind i de politiske prioriteringer, kommunens arbejdsgange og at mestre dele af den kommunale 'jargon'.

Derfor er det en god idé helt fra bofællesskabets spirende start at forholde sig opsøgende til de lokale myndigheder - hovedsageligt den kommune, hvor projektet hører til. I det følgende vil de væsentligste samarbejdsflader og opmærksomhedspunkter blive gennemgået, baseret primært på andre bofællesskabers erfaringer med det kommunale samarbejde.



- ▶ **TRYK:** En introduktion med indflyvning til komponenterne - en 'appetizer'
- ▶ **WEB:** En samling af startpakkens komponenter (ca. 10-15 sider hver)
- ▶ **VIDENSBANKEN:** Supplement til webversionen



Den kommunale dialog

- **Udbudsformer** – ofte pris som primære parameter.
Bæredygtighed bliver ikke altid vægtet i udbud, men er mere en hensigt.
- **Mangel på forståelse** for bofællesskabets grundpiller og hvad et bofællesskab kan tilføre en kommune og et område (ressourcestærke mennesker, hybrid mellem boligkvarter og almennyttig forening, antal CVR numre osv.)
- **Parkeringsnormer.** Kan de lebilordninger nedsætte normen?
- **Veje** (bredde og belægning). Ofte en uro for, at det ser for 'øko' ud.
- Mulighed for **erhverv og bolig** i én samlet pakke
- Inddragelse af **landzonejord** til dyrkning/ husdyrhold
- Mulighed for **alternative løsninger**, f.eks. pilerensingsanlæg
- Bekymring for de **mange små boliger** (klientellet)
- **'Faste' lokalplaner** med faste normer for antal boliger og begrænset plads til 'spræll' risikerer at spænde ben for udvidelsesmuligheder.



VIDENSBANKEN - EN DEL AF STARTPAKKEN

- ▶ [Vidensbanken](#) - på [Bofællesskab.dk](#) (viden og erfaringer)
 - ▶ Filer, links, videoer, skemaer, oversigter, beskrivelser i alle kendte formater
 - ▶ Sikrer en dynamisk og kontinuerlig vidensopbygning
 - ▶ Tilgængelig for alle
 - ▶ Kildereferencer til forfattere og udvalgte videnspersoner
 - ▶ Kontinuerlig indsamling af viden og erfaringer fra alle, der ønsker at bidrage.

Jura og økonomi

Arkitektur og byggeri (5)



Bofællesskab – den praktiske organisering af en alternativ boform

Intentionen med denne "opskriftssamling" er at afdække hvordan man i dagens Danmark (anno 2016) indretter sig i et bofællesskab. Dels er tiden en anden end da de blev grundlagt, dels er...

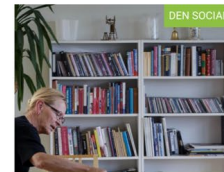


Start et seniorbofællesskab – 10 gode råd til før du går i gang

Det er en stor beslutning at starte et nyt seniorbofællesskab op, men der er hjælp at hente. Overvej først grundigt, om du har lyst til at flytte i seniorbofællesskab. Vil du fx gerne have...



Seniorbofællesskaber (3)



Fællesskabet skal gro nedefra

Berit Sandfeld har været med til at starte et seniorbofællesskab op fra bunden. Nøglen til det gode fællesskab er at lade beboerne om at skabe det. Det skal ikke tvinges frem, siger hun. Berit...



Se også

Søg viden
Opret emne
Blog
Artikellarkiv
Kommuner
Udsendte nyhedsbreve

Find viden tagget med

Arkitektur Ejerform Fællesskab
Fællesspining Madordning
Oprettelse af bofællesskab
Organisering Seniorbofællesskab
Økologi Økonomi

Søg i vidensbank

Titel / Overskrift

Artikeltæst

Kategori

- Vælg venligst -

SØG



LÆRING & OBSERVATIONSPUNKTER

- ▶ Praktikere er ikke altid de bedste til at få formidlet deres erfaringer. Der er mange 'nørder' og der skal redaktionel bearbejdning til.
- ▶ Vidensbanken bliver ALDRIG færdig, men er altid i proces.
- ▶ STARTPAKKEN skal formodentlig have et andet mere relevant navn. Den er tænkt for 'nye', men kan også anvendes af etablerede bofællesskaber.
- ▶ Hvordan sikres, at materialet kan udvikle sig - og at det ikke kun bliver et øjebliksbillede anno 2022? (Svar: vidensbank og webbaserede materialer)
- ▶ Hvordan skelnes mellem VIDEN og ERFARINGER i materialet?
- ▶ Vil bofællesskaberne videregive deres erfaringer - som kan anvendes af alle, også de kommercielle?

