Seniorbofællesskaber

Lejerbo

Seniorbofællesskaber

Hvad er et senior–bofællesskab?

Et seniorbofællesskab er et alment boligprojekt opført som almene boliger til udlejning efter de regler, der gælder for opførelsen af almene boliger. Målgruppen er seniorer (personer over 50 år og uden hjemmeboende børn) der ikke længere ønsker at bo i eget hus.

Fordelen er, at man i god tid inden den 3. alder kan flytte ind i en bolig, der er til at håndtere - både i økonomisk og praktisk henseende selvom kræfterne bliver færre. Og så er det altid en god idé at bo flere sammen, så man er tryg og aldrig føler sig ensom.

Kan man få indflydelse på sin egen bolig?

Når der er etableret en interessegruppe, er der mulighed for at få indflydelse på projektet i et vist omfang.

Det man kan være medbestemmende om, vil typisk være dele af lejlighedens indretning, valg af farver, fliser, køkkenlåger, bordplader, enkelte skillevægge osv. Man kan sige, at valgene skal være så “fornuftige”, at lejligheden kan genudlejes, uden ombygning er nødvendig.

Fælleshus til fest og overnattende gæster

I et bofællesskab kan man vælge at opføre et fælleshus, som kan være rammen om fælles aktiviteter i bebyggelsen. Arealet bør være af en sådan størrelse, at der er mulighed for at arrangere fællesspisning, kortspil, fester mv. Man kan også overveje en indretning, der muliggør at gæster, der måske har langt hjem, kan overnatte.

Fælleshusets areal fordeles i forhold til antal boliger, dvs. at hver bolig betaler “husleje” forholdsmæssigt for en del af fælleshuset.

Hva’ med carport eller garage?

Der er mulighed for at opføre garager/carporte til de enkelte boliger. Som udgangspunkt er dette dog ikke indregnet i det areal, til hvilket der ydes offentlig støtte. Det betyder, at beboerne enten selv skal sørge for opførelsen af deres egen garage, eller at der skal optages et samlet lån til finansieringen af en samtidig opførelse af alle garager - hvorefter en fast månedlig ydelse opkræves hos de lejere, der vælger at leje en carport/garage. Dette sørger Lejerbo for.

Hvem passer de grønne områder?

Det er normalt Lejerbos varmemester, der passer de grønne områder, men der er mulighed for, at lejerne selv kan overtage opgaven, hvis de ønsker det. Lejerbo vil så tage sig af bygningsvedligeholdelse og til- og fraflytninger.

Hvordan foregår udlejningen?

Det er Lejerbo, der fører venteliste. Det betyder, at kommende lejere henvender sig til Lejerbo for at blive skrevet på en venteliste - og med tiden bliver de så tildelt en bolig efter anciennitet. Det specielle er dog, at nye beboere skal "godkendes" af bofællesskabets bestyrelse, INDEN de kan blive skrevet på ventelisten. Herigennem kan beboerne sikre sig, at de nye der flytter ind, dels er til at "holde ud", og dels vil kunne indgå i fællesskabet, hvilket er meget væsentligt. Førstegangsudlejningen foregår ved, at man nedsætter en interessegruppe, der så skal sørge for udlejningen i samarbejde med Lejerbo. Det er oplagt, at alle interessegruppens medlemmer selv er kommende beboere til bofællesskabet.

Hvad koster det?

Huslejen afhænger selvfølgelig af standarden, grundpris mv., men som udgangspunkt kan lejen beregnes til mellem 600-900 kr. pr. m2 - afhængig af en række lokale forhold. I huslejen er indeholdt driftsudgifter - men ikke forbrugsafgifter.

Hva' med myndighederne?

Projektets gennemførelse afhænger af kommunens godkendelse - i den forbindelse er det væsentligt at bemærke, at en godkendelse bl.a. indebærer, at kommunen skal indbetale 7% af den samlede anskaffelsessum som såkaldt grundkapital.

Hvordan kommer man i gang?

Kontakt Lejerbo på telefon 70 12 13 10, og spørg efter forretningsføreren for det område, hvor bofællesskabet tænkes opført. Lejerbo sørger så for arkitektbistand, indkaldelse til møder, etablering af inte- ressegruppe mv.

Lejerbo kan med andre ord være dynamo for projekter, i situationer hvor en kreds af borgere har ytret ønske om at etablere et seniorbofællesskab.

Lejerbo lavet en særlig hjemmeside om seniorbofællesskaber, og internet-adressen er selvfølgelig:
www.seniorbofaellesskaber.dk
Herfra kan man hente en række informationer om vores erfaringer med seniorbofællesskaber. Men vigtigst af alt er det måske, at man fra hjemmesiden gratis og uforpligtende kan tilkendegive sin interesse for at blive en del af et evt. kommende Lejerbo-seniorbofællesskab i en given kommune.

Søbo i Glumsø

Beboerne i Lejerbo Susås seniorbofællesskab “Søbo” i Glumsø er meget glade for deres nye hjem.
Forståeligt nok - det er blevet rigtig hyggeligt.

Der er dejlige 14 boliger opført som tæt/lavt byggeri. Alle ligger de smukt i forlængelse af hinanden i en slags rundkreds - med et stort og anvendeligt fælleshus inde i midten.

Fælleshuset er indrettet med 2 værelser, entré, køkken, bad, toilet og vaske-/fyrrum. Dermed kan det bruges som en ekstra-bolig for overnattende gæster - og selvfølgelig som den perfekte ramme om sociale aktiviter.

Øvrige facts:

Adresse:	Østergårdsvej 21-47, 4171 Glumsø
Boligstørrelser:	Fem på ca. 63 m2
	En på ca. 70 m2
	Fem på ca. 78 m2
	Tre på ca. 83 m2
Starthusleje:	754 kr. pr. m2
Arkitekt:	Thomas Kullegaard A/S
Totalentreprenør:	E. & B. Nilsson A/S
Anskaffelsessum:	13.692.015 kr.

Seniorbofællesskab i Terndrup

Lejerbo Skørpings 12 boliger i Terndrup er det senest opførte seniorbofællesskab i Lejerbo. Byggeriet blev afsluttet i år 2000 – og selvom beboerne er flyttet ind, så var græsset endnu ikke vokset op, da billederne blev taget i marts 2001.

I lighed med mange andre bofællesskaber i Lejerbo er boligerne opført som små parcelhuse, der ligger samlet i en slags landsby-fællesskab. Til boligerne hører der nogle små haver, der er lette at overskue for de, der stadig ønsker at få ”grønne fingre” af og til.

Beboerne i seniorbofællesskabet i Terndrup har også valgt at indrette deres fælleshus, så det både kan bruges som gæste-bolig og til fester, kortspil mv.

Øvrige facts:

Adresse:	Østermarksvej 12A- 22B, 9575 Terndrup
Boligstørrelser:	Seks på ca. 70 m2
	Seks på ca. 88 m2
Starthusleje:	668 kr. pr. m2
Arkitekt:	Ebbe Schmidt Nielsen
Anskaffelsessum:	11.303.000 kr.

Lundemarken i Holbæk

Lejerbo Holbæks seniorbofællesskab i Lundemarken adskiller sig fra andre tilsvarende bofællesskaber rundt om i landet, idet det er opført som etagebyggeri - det er nyt i Danmark.

Byggeriet blev færdigt i år 2000, og det består af 18 boliger, der fordeler sig med ni 2-rums-boliger og lige så mange 3-rumsboliger.

Til byggeriet hører også et pænt stort fælleshus.

Øvrige facts:

Adresse:	Lundestrædet 21, 4300 Holbæk
Boligstørrelser:	Fire på ca. 68 m2
	Fem på ca. 76 m2
	Fem på ca. 86 m2
	Fire på ca. 92 m2
Starthusleje:	665 kr. pr. m2
Arkitekt:	Thomas Kullegaard A/S
Totalentreprenør:	Monberg & Thorsen A/S
Anskaffelsessum:	16.499.000 kr.

Junoparken i Mou

Lejerbo Sejlflods seniorbofællesskab i Mou er det nordligste i Lejerbo til dato. Mou ligger få kilometer fra Limfjordens åbning mod øst. De 12 boliger er opført som små parcelhuse, der ligger lige ved siden af eller overfor hinanden.

Der er et godt fællesskab blandt beboerne, og alle har stor glæde af fælleshuset, der med sine 90 m2 er rammen om stort set alle fællesaktiviteterne.

Boligerne er opført i 1999-2000.

Øvrige facts:

Adresse:	Junoparken 2-26, 9280 Storvorde
Boligstørrelser:	Seks på ca. 79 m2
	Seks på ca. 86 m2
Starthusleje:	670 kr. pr. m2
Arkitekt:	Tage Bach ApS
Anskaffelsessum:	11.750.000 kr.

Asbo og Dalbo i Asnæs

Med en pragtfuld udsigt til Lammefjords-arealerne ligger Lejerbo Dragsholms seniorbofællesskaber Asbo og Dalbo. Med kun 300 meter til nærmeste indkøbscenter, kan man næsten ikke ønske en bedre beliggenhed for boligen, der skal danne rammen om den 3. alder. Asbo og Dalbo danner nærmest en lille landsby i sig selv - tilsammen er der nemlig opført hele 27 boliger.

Boligerne er indrettede så arbejdsforholdene for evt. fremtidigt plejepersonale er i orden. Samtlige rum giver god venderadius for kørestole, der er ingen dørtrin, og omkring bad og toilet er der rigelig plads.

Beboerne betaler hver 10% af deres husleje til de tilhørende fælleshus. Fælleshuset har både fælleslokale, køkken, vaskerum, bryggers og særskilt gæsteafdeling, hvor overnattende gæster har egen indgang, bad og toilet.

Boligerne blev opført i 1998-99.

Øvrige facts:

Adresse: Asbo:	Engparken 7-13, Dalbo: Engparken 17-35, 4550 Asnæs
Boligstørrelser:	Seks på ml. 62 og 68 m2
	Ti på ml. 72 og 76 m2
	Fire på ca. 81 m2
	Seks på ca. 90 m2
	En på ca. 95 m2
Starthusleje:	Asbo: 656 kr. pr. m2 - Dalbo: 754 kr. pr. m2
Arkitekt:	Thomas Kullegaard A/S
Anskaffelsessum:	Asbo: 15.068.000 kr. - Dalbo: 9.377.000 kr.