

Kommissorium for arbejdsgruppe om byggefællesskaber og almene bofællesskaber

15. september 2020

Som led i opfølgningen på aftalen mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Det Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Alternativet og Sikandar Siddique (UFG) om *Grøn boligaf-tale 2020* nedsættes en arbejdsgruppe, som skal undersøge barrierer og muligheder for at lave almene bofællesskaber.

I de senere år er der opstået en stor interesse for at bo i bofællesskaber. En undersøgelse fra SFI - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd viser, at ca. 80.000 ældre, der inden for de næste fem år ønsker at flytte, har et ønske om at bo i seniorbofællesskab. Der er derudover familier, unge og ældre, der ønsker at bo i aldersblandende bofællesskaber, ligesom nogle flytter til bæredygtige bofællesskaber uden for de større byer.

Forbedrede muligheder for at oprette bofællesskaber kan være med til at sikre den bedst mulige udnyttelse af den eksisterende boligmasse i Danmark. På samme vis kan fremme af byggefællesskaber bidrage til byggeriet af nye boliger, inden for nogle rammer, der fordrer det gode naboskab. De fællesskabsorienterede boligløsninger kan således blive en vigtig del af fremtidens boligmarked og et svar på blandt andet stigende boligpriser og ensomhed.

Gældende regler

De gældende regler for almene bofællesskaber indebærer, at kommunalbestyrelsen kan beslutte, at almene familieboliger frem over udlejes som almene familieboligbofællesskaber. Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal aftale, hvordan udlejningen skal finde sted. Det kan fx aftales, at der skal udlejes til en nærmere defineret gruppe, fx personer over en vis alder – som i tilfældet med seniorbofællesskaber – eller unge uddannelsessøgende. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at anvendelsen af boligerne har et boligsocialt sigte.

Almene familieboliger kan ommærkes til ældreboliger og anvendes som almene ældreboligbofællesskaber. Sådanne bofællesskaber skal anvises til ældre og personer med handicap. Ommærkning til ældreboliger kræver ikke ombygning, hvis boligerne i forvejen er egnede til målgruppen.

Modsat ældreboliger og familieboliger er det ikke muligt at anvende ungdomsboliger som bofællesskaber. Ungdomsboliger udlejes til en enkelt lejer, og udlejningen skal ske efter retningslinjer, der tager hensyn til de boligsøgendes uddannelsesmæssige, økonomiske og sociale forhold.

Hvis en kommune har et ønske om flere almene bofællesskaber, kan den i forbindelse med sin tilsagnsgiven stille krav til udlejningsforholdene.

Der findes både individuelle og kollektive bofællesskaber. I individuelle bofællesskaber er der mindst 5 selvstændige boliger, som deler fælles opholdsrum, mens man i kollektive bofællesskaber har en bolig, hvor beboerne hver især råder over et værelse, men deles om køkken, bad m.v.

Arbejdsgruppens opgave

Arbejdsgruppens overordnede formål er at undersøge, hvilke barrierer og muligheder der opleves for at etablere almene bofællesskaber, herunder i bofællesskaber med blandede ejerformer. Arbejdsgruppen skal blandt andet besøge et eller flere bofællesskaber og inddrage beboernes indsigter i problemer og løsninger i arbejdet.

Arbejdsgruppen skal klarlægge *regelgrundlaget* for etablering af bofællesskaber, herunder eksemplificeret ved forskellige typer af bofællesskaber. Reglerne for bofællesskaber som ejer- eller andelsboliger skal også indgå, så samspillet mellem reglerne i bofællesskaber med blandede ejerformer forklares. Derudover skal også regelgrundlaget for *byggefællesskaber* kortlægges.

Byggefællesskaber er i alt sin enkelthed beboerdrevet boligbyggeri – dvs. at kommende beboere er med til at forme rammerne for deres boliger. Erfaringer fra Tyskland peger på, at byggefællesskaber med fordel kan indgå i den strategiske planlægning af byudviklingsprojekter, fordi de kan bibringe mangfoldighed, både socialt og arkitektonisk. I Danmark er erfaringsgrundlaget begrænset, og der kan være behov for at undersøge, hvorfor byggefællesskaber ikke allerede er mere udbredte.

I forlængelse heraf skal arbejdsgruppen afdække de barrierer, der opleves ved at etablere bofællesskaber som almene boliger – både almene bofællesskaber for sig selv og i bofællesskaber med blandede ejerformer, herunder også i forhold til de forsyningsenheder, der ofte indgår i større bofællesskaber fx energifællesskaber/ energianlæg, spildevandsanlæg mv.

Arbejdsgruppens sammensætning og tidsperiode

Arbejdsgruppen vil bestå af Ole Nielsen (direktør i Himmerland Boligforening), Line Barfod (advokat inden for kollektiver og bofællesskaber ved Advokaterne Foldschack & Forchhammer), Nina Kovsted Helk (filantropidirektør i Realdania), Christian Heebøll Hammer (chefkonsulent i Finans Danmark), Anna Brandt Østerby (strategisk byudvikler i Roskilde Kommune), Louisa Bisgaaard (forperson i Foreningen Boligfællesskab.dk) samt Stine Klingenberg Madsen (kontorchef i Transport- og Boligministeriet). Arbejdsgruppen forankres i Transport- og Boligministeriet, som sekretariatsbetjener arbejdsgruppen.

Arbejdsgruppen skal afslutte sit arbejde i efteråret 2021 med offentliggørelse af dens anbefalinger.