

Støttet af

**Bevar
mere.**

DDC

Vi har boligerne

Bilag 2

**Hvilken form for fællesskab
– en guide**

domes.dk

Introduktion

Denne guide skal ses som et hjælpeværktøj, der kan bidrage med at afklare hvilken form for fællesskab og organisering man i en almen afdeling eller i boligorganisationen ser egner sig bedst.

Guiden er et supplement til projektrapporten



Fire måder at få fællesskab ind i afdelingen

I praksis kan arbejdet med at omdanne tomgang til bo- og boligfællesskaber gribes an på forskellige niveauer. Der er ikke tale om én fast model, men om et spænd fra mindre justeringer inden for de eksisterende rammer til mere gennemgribende ændringer af en afdeling. I denne guide arbejdes der med fire scenarier, som repræsenterer forskellige ambitionsniveauer og grader af indgreb. De kan bruges som en fælles referenceramme til at afklare, hvilken retning der er realistisk og hensigtsmæssig i den enkelte afdeling.



De fire scenarier

Fællesskab for venner og familie

(Lavt indgreb)

Afdelingen arbejder aktivt for at udleje en gruppe ledige boliger til personer, der kender hinanden i forvejen, og som ønsker at afprøve en løs form for bofællesskab.

Fællesskabsstyrket afdeling

(Lavt indgreb)

Beboere med fælles interesser, som ønsker at styrke nabo- og fællesskabet i afdelingen.

Delvist bofællesskab

(Moderat indgreb)

Beboere, der ønsker at etablere et bofællesskab som en del af en afdeling.

Fuldt bofællesskab

(Højt indgreb)

En afdeling, der ønsker at organisere sig fuldt ud som et bofællesskab.

Er det relevant for jer?

Guiden er relevant for afdelinger med tomgang, som ønsker at:

- styrke fællesskab og naboskab
- organisere boliger omkring bestemte målgrupper
- etablere bofællesskabslignende rammer

Indledende afklaring

- Ønsker I at styrke fællesskab eller naboskab i afdelingen?
- Er der interesse blandt beboere, kommende beboere eller administrationen?
- Ønsker I at arbejde mere aktivt med afdelingens profil?
- Er I åbne for organisatoriske og/eller fysiske tilpasninger?

Hvis flere af punkterne er relevante, kan guiden bruges som afsæt for videre arbejde.

Hvilket scenarie passer bedst til jer?

På de næste sider er scenarierne uddybet. Hvis I er i tvivl mellem to modeller, anbefales det at starte med den mindst indgribende – det er nemmere at skalere op end at rulle tilbage.

Skal vi gå videre?

Når I har været nedenstående igennem, giver det værdi og mening at vende retur og se på om det er værd at gå videre. Nedenstående er hjælpespørgsmål til jer til den afklaring:

Det taler for:

- Tydeligt potentiale for fællesskab
- Interesse fra beboere eller marked
- Egnede fysiske rammer

Det taler imod (eller for at afvente):

- Manglende interesse
- Uklare rammer eller ressourcer
- Fysiske begrænsninger

Fællesskab for venner og familie

Denne model retter sig mod grupper af venner eller familier, der lejer sig ind på almindelige vilkår.

Fokus er:

- at åbne for nye beboersegmenter
- at udleje flere boliger samlet
- at afprøve fællesskabsformer uden strukturelle ændringer

Egner sig særligt godt hvis

- Der er minimum 3 ledige boliger
- I vil arbejde aktivt med målrettet udlejning
- I ikke ønsker ændringer i resten af afdelingen

Typiske målgrupper

- Vennegrupper
- Familier
- Interessefællesskaber

Fordele ved det almene

- Boligerne er allerede etableret
- Individuelle lejekontrakter
- Ingen økonomisk afhængighed mellem beboere
- Lav risiko ved afprøvning

Organisering

Fællesskabet er selvorganiseret og påvirker ikke nødvendigvis resten af afdelingen.

Overvejelser

- Hvordan udvikler fællesskabet sig over tid?
- Er boligerne attraktive ved genudlejning?



Fællesskabsstyrket afdeling

Her er fokus på at styrke eksisterende naboskab og trivsel.

Egner sig særligt godt hvis

- Der er interesse blandt beboere
- I ikke ønsker at ændre udlejning eller struktur

Typiske målgrupper

- Eksisterende beboere
- Familier
- Seniorer
- Nye lejere

Fordele ved det almene

- Boligerne er allerede etableret
- Individuelle lejekontrakter
- Ingen økonomisk afhængighed mellem beboere
- Lav risiko ved afprøvning

Typiske tiltag

- Aktivering af fællesarealer
- Små mødesteder og aktiviteter
- Midlertidige fællesskabstiltag

Organisering

Fællesskabet er frivilligt, fleksibelt og uformelt.

Overvejelser

Små tiltag kan have stor effekt på trivsel og tryghed.



Delvist bofællesskab

Her etableres et afgrænset bofællesskab inden for afdelingen.

Egner sig særligt godt hvis

- En gruppe boliger 3 – 5 relativt nemt kan frigøres til formålet
- Der er udvist interesse fra en målgruppe
- Der er adgang til fællesfaciliteter

Typiske målgrupper

- Vennegrupper, der ser en særlig kvalitet i at bo sammen med hver sin bolig
- Familiegenerationer, der ser en særlig kvalitet i at bo sammen med hver sin bolig

Fordele ved det almene

- Boligerne er allerede etableret
- Individuelle lejekontrakter
- Ingen økonomisk afhængighed mellem beboere
- Lav risiko ved afprøvning

Typiske tiltag

- Aftaler om brugsadgang til evt. fællesarealer
- Egne retningslinjer for fællesskabet

Organisering

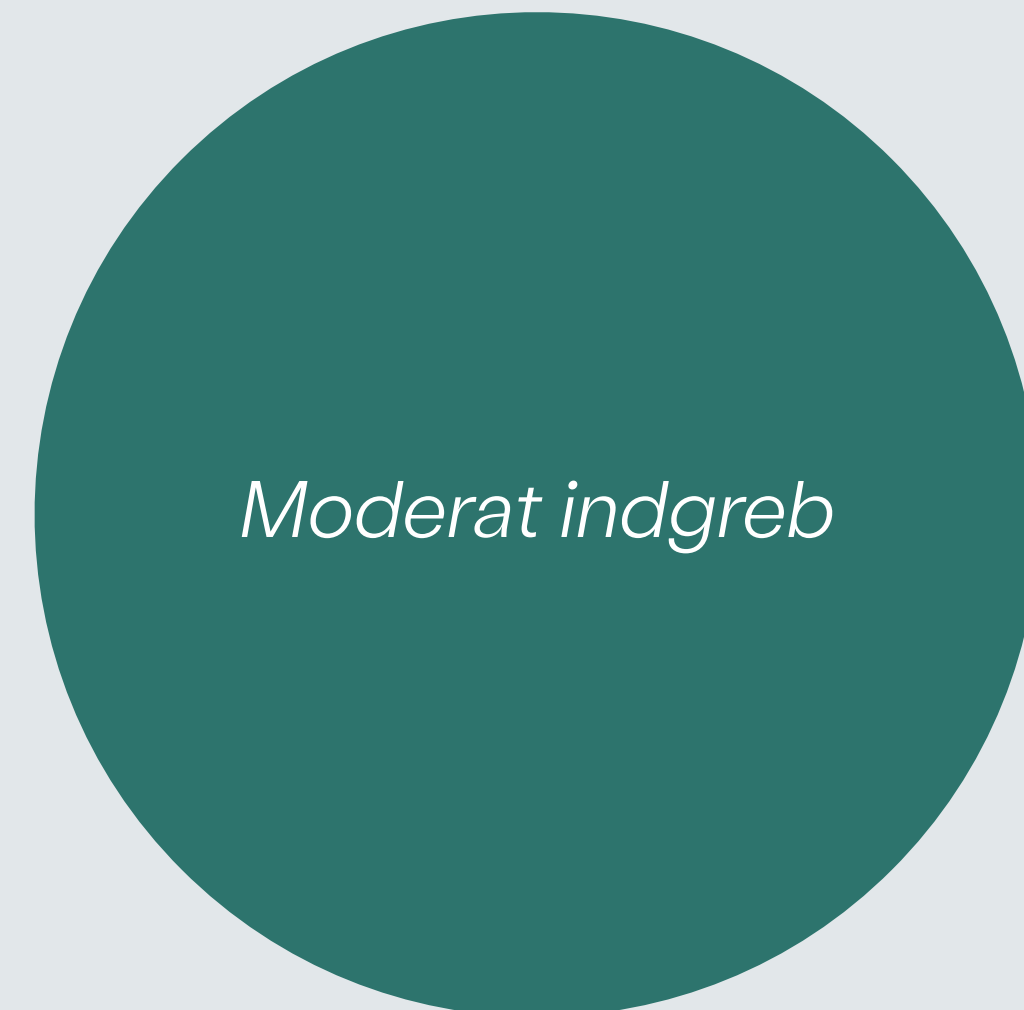
- Gennemsigtigt fællesskab
- Regelmæssige aktiviteter
- Fælles ansvar

Fokus

- Samling af boliger
- Tydelig fællesskabsprofil
- Delidentitet i afdelingen

Overvejelser

- Forpligtelsesniveau
- Fælles værdier
- Relation til resten af afdelingen
- Hvad skal der ske ved 2.udlejning? (flytter en fra bofællesskabet, hvilken status får/har så den fraflyttede bolig?)



Fuldt bofællesskab

Hele afdelingen organiseres som bofællesskab.

Egner sig særligt godt hvis

- Der er behov for en ny retning
- Der er organisatorisk opbakning
- I vil arbejde strategisk med målgrupper

Typiske målgrupper

- Afdelinger der drømmer om mere fællesskab
- Afdelinger med beboere med fælles fokus

Fordele ved det almene

- Beboerne kan blive boende
- Husleje og ændringer i bebyggelsen sker i dialog med beboerne

Typiske tiltag

- Retningslinjer for fællesskabet
- Organisering af aktiviteter
- Fællesarrangementer for at kickstarte

Organisering

- En eksisterende afdeling ommærkes
- Afdelingsbestyrelsesarbejde som hidtil, men med nye visioner

Fokus

- Fællesskab er en central del af hverdagen
- Fælles faciliteter spiller en stor rolle
- Klar profil og identitet

Overvejelser

- Balance mellem privatliv og fællesskab
- Stabilitet over tid
- Introduktion af nye beboere



Støttet af

Bevar
mere.

I samarbejde med



Projektet *Vi har boligerne* er gennemført med rådgivning fra BL af

Cecilie Bang Schulze, Monica Maria Moeskær og Kimmie Tentschert, Dansk Design Center

Cathrine Holm Krabbe og Mette Mogensen, domea.dk

Projektet er støttet af Bevar Mere – en indsats som Grundejernes Investeringsfond, Landsbyggefonden, Dreyers Fond og Realдания står bag.
Læs mere på www.bekar-merer.dk

Tak til Camilla Louise Kristensen, Cecilie Marie Nørrevang og Niklas Jarnit, AlmenNet

Juni 2026

DDC

domea.dk