



# IMPLEMENTERINGSPLAN: FORSØGSPROJEKT TILFLYTTERBOLIG

**BALANCE**  
DANMARK

# FORSØGSPROJEKT TILFLYTTERBOLIG FREMMER LOKAL BOSÆTNING.



Formålet med forsøgsprojekt Tilflytterbolig er at gøre det mere attraktivt for især børnefamilier og yngre par at bosætte sig i en mindre by. I første omgang er målet at etablere op til 16 tilflytterboliger i hele Danmark. Det giver familier eller par mulighed for at finde ud af, om et nyt lokalsamfund og et eventuelt nyt job er det rigtige valg, inden man investerer i en bolig.

På de næste sider følger en **implementeringsplan**, som din by kan tage udgangspunkt i, hvis I er interesserede i en tilflytterbolig.

Balance Danmark vil under hele processen yde vejledning.

**Kontakt:**  
Preben Boye Jørgensen  
Projektleder  
Forsøgsprojekt Tilflytterbolig  
tilflytterbolig@gmail.com  
24 67 80 16

Martin Ø. Carstensen  
Chef for Politik og Kommunikation  
Balance Danmark  
mac@balance-danmark.dk  
23 71 00 43

## 1. BORGERMØDE

Projektet præsenteres for lokalbefolkningen. Initiativtager til borgermødet er lokal/udviklingsråd, borgerforening eller anden relevant aktør, f.eks. den lokale dagligvareforretning, som ønsker en tilflytterbolig.

## 2. NEDSÆT ARBEJDSGRUPPE

Er der blandt deltagerne på borgermødet stemning for at etablere en tilflytterbolig i lokalsamfundet og opbakning til at stifte et anpartsselskab med det fornødne kapitalgrundlag, vælges der en arbejdsgruppe på 3 - 5 personer. Arbejdsgruppen vælges primært blandt de borgere, der samtidig har tilkendegivet, at de er villige til at overveje at tegne anparter i det kommende ejendomsselskab.

## 3. KONTAKT PENGEINSTITUT OG KOMMUNE

Arbejdsgruppen kontakter et lokalt pengeinstitut, der samarbejder med DLR Kredit A/S, samt kommunen og orienterer om de grundlæggende elementer i projektet, herunder de økonomiske rammer. Arbejdsgruppen anmoder samtidig om en tilkendegivelse fra det lokale pengeinstitut og kommunen, om man kan forvente opbakning til planerne om en tilflytterbolig.

## 4. TEGNING AF ANPARTER

I forlængelse af pkt. 3 går arbejdsgruppen i gang med at indhente bindende tilsagn om tegning af anparter blandt borgere og virksomheder i lokalområdet.

## 5. UNDERSØG EJENDOMME

Hvis der er en positiv holdning fra de to aktører jf. pkt. 3, og såfremt der jf. pkt. 4 er forhåndstegnet tilstrækkelig anpartskapital fra borgere og virksomheder, går arbejdsgruppen i gang med at undersøge, hvilke muligheder der er for at erhverve en ejendom, der er egnet som tilflytterbolig. Arbejdsgruppen kigger på det aktuelle udbud i lokalområdet af enfamiliehuse, der er sat til salg. Som supplement hertil kan man annoncere efter ejendomme med henblik på at få henvendelser fra eventuelle ejere, som påtænker at sælge sin ejendom, men som endnu ikke har truffet en beslutning herom.

## 6. UDVÆLG EJENDOM

Når arbejdsgruppen har undersøgt de mulige ejendomme, udvælges den eller de ejendomme, man vurderer, vil være bedst egnet som tilflytterbolig. Den eller de bedst egnede ejendomme besigtiges af arbejdsgruppen, som herefter foretager en prioritering af disse.

## 7. GENNEMGANG AF EJENDOM

Den ejendom, som arbejdsgruppen udvælger, bliver gennemgået i detaljer. Det skal bl.a. kortlægges, hvilke vedligeholdelsesopgaver og renoveringer der er påkrævet for, at ejendommen kan bringes i en tilfredsstillende stand, som gør den egnet som tilflytterbolig.

## 8. FORHANDLING OM EJENDOM

Når den bedst egnede ejendom er fundet, går arbejdsgruppen i forhandling med sælger eller dennes repræsentant, f.eks. ejendomsmægler, om, på hvilke betingelser ejendommen kan erhverves.

## 9. TILBUD PÅ RENOVERING

Kan ejendommen erhverves på vilkår, som arbejdsgruppen anser for at være tilfredsstillende, indhentes tilbud på renovering og de vedligeholdelsesarbejder mv., som anses for at være nødvendige, for at tilflytterboligen er indflytningsklar.

## 10. ØKONOMISK OVERBLIK

Når der er et samlet overblik over køb af ejendom, renovering og vedligeholdelsesudgifter, forelægges resultatet for pengeinstitut og kommune, herunder budget for finansiering og drift.

## 11. STIFTENDE GENERALFORSAMLING

Arbejdsgruppen indkalder til stiftende generalforsamling af anpartsselskabet, forudsat resultatet af pkt. 10 bliver positivt modtaget af både pengeinstitut og kommune. Er grundlaget for stiftelsen af selskabet tilstede, vælges der blandt anpartshaverne en bestyrelse på 3 - 5 personer. Her vil det være en stor fordel for det videre arbejde, hvis medlemmerne af arbejdsgruppen stiller sig til rådighed. Det er dog ikke et krav.

## 12. KØB OG KLARGØRING AF EJENDOM

Når anpartsselskabet er stiftet, bemyndiges den nyvalgte bestyrelse til at få selskabet etableret samt igangsætte køb og klargøring af ejendommen, så den kan sættes i drift som tilflytterbolig. Bestyrelsen fastlægger en tidsplan for arbejdet og har ansvaret for at bestille håndværkere mv. I samme periode markedsføres tilflytterboligen, så en ny familie kan flytte ind, så snart boligen står færdig.