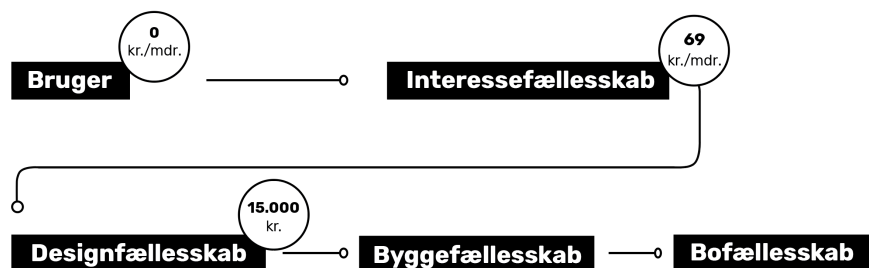


BETINGELSER - ALMENRS LEJE-BOFÆLLESSKABER

Generelt

Der er overordnet 5 forskellige "medlemstrin" hos Almenr. På det første trin er man almindelig bruger og dette er gratis. De efterfølgende tre trin, kalder vi for Interessefællesskabet, Designfællesskabet og Byggefællesskabet. Til sidst dannes det egentlige bofællesskab.



1. Bruger (gratis)
2. Interessefællesskabet (kr. 69 / måned)
3. Designfællesskabet (engangsbeløb på kr. 15.000)
4. Byggefællesskabet etableres kun, når vi laver ejer- eller andels-bofællesskaber. Leje-projekterne byggefinansiering varetages af investor. I stedet dannes her en lejerforening.
5. Bofællesskabet (depositum ved underskrivelse af lejekontrakt) med en lejerforening som anker.

Nærværende betingelser er gældende, både når du opretter dig som bruger, og når du ønsker at indtræde i en af "fællesskabsfaserne". I det følgende er betingelserne i de forskellige faser nærmere beskrevet.

BRUGER

Oprettelse af brugerprofil på boligfællesskabs- platformen Almenr

Det er gratis at oprette sig som bruger på platformen. Når du opretter dig, bliver du gratis medlem af platformen, og du får:

- mulighed for at følge med i, hvilke bolig-fællesskabsprojekter, der er aktive på Almenr.
- inspiration i form af et månedligt nyhedsbrev om boligfællesskaber.
- adgang til at udfylde en første profil, der indikerer dine interesser og behov. Den gør det muligt for os at koble dig med projekter, der er relevante for dig.

ALMENR INTERESSEFÆLLESSKAB

Bliv medlem af et Interessefællesskab på boligfælles- skabs-plattformen Almenr

Et Interessefællesskab er det første vigtige skridt på rejsen til et konkret projekt. Et sådant medlemskab giver dig adgang til et eller flere konkrete projekter og pladser i bofællesskaber - en form for adgangsbillet til Design- og Byggefællesskaber.

I et Interessefællesskab møder du også andre rejsende med samme interesser, og du kan gennem dine input være med til at definere rammerne omkring projektet, ligesom det kan være din mulighed for at blive afklaret ift. at finde netop det projekt, der passer til dig.

Medlemskabet af et Interessefællesskab er ikke en garanti for at blive en del af et specifikt boligfællesskab, ligesom det ikke er en garanti for at kunne vælge en specifik bolig i et projekt. Det sker først i næste fase, i Designfællesskabet.

Hvad opnår du i et Interesse- fællesskab ?

I Interessefællesskabet får du bl.a.:

- Adgang til at søge ind i et konkret projekt i et Designfællesskab og reservere en bolig i det før andre (der ikke er medlem af Interessefællesskabet).
- Optjening af anciennitet på venteliste. Både tilbud om at indtræde i et konkret Designfællesskab samt fordeling af de konkrete boliger i et konkret projekt sker efter anciennitet.
- Invitationer til 2 co-designworkshops - én fokuseret på din drøm og én fokuseret på fællesskabet. Sammen med online-processen, giver de to workshops den afgørende retning for det fremtidige bofællesskab.
- En profilering på dine digitale Almenr-profil af dine behov, drømme og interesser, der giver input til design af projekter og muliggør at skabe og prioritere projekter, der passer til dig.
- Nyhedsbreve og updates om inspirerende boligfællesskaber. Her deler vi også Almenrs forskning, og du får tilbud om de løbende inspirationsworkshops og - oplæg, Almenr holder.

- Adgang til en lukket online gruppe for Interessecfællesskabet.

Det er vigtigt at forstå og være indforstået med at Almenr er en samskabelses-plattform, og at *ingen* designs, priser, faciliteter eller andet, som diskuteres eller lægges frem i Interessecfællesskabs-fasen på nogen måde er bindende eller på anden måde et udsagn om det endelige resultat, uanset i hvilket forum det lægges frem. Det at vi arbejder bofællesskaberne frem *sammen* fra start er styrken med Almenr og adskiller os væsentligt fra ejendomsbranchen, men det kræver også, at du som medlem er indforstået med den åbenhed, der i de første faser nødvendigvis er til stede.

Hvad forventes der af dig i et Interessecfællesskab?

Det koster 69,- kr. om måneden at være medlem i et Interessecfællesskab. Betalingen opkræves månedligt. Du kan også vælge et årligt medlemskab for 588,- kr. For at nedsætte administrationsudgifterne stiller vi som krav, at du tilmelder betalingen vores betalingsløsning ([læs om denne her](#)). Abonnementet kan opsiges når som helst til udgang af den indeværende måned.

Almenr forbeholder sig retten til at kunne opsige et medlem, hvis man ikke overholder de almindelige forretningsbetingelser, eller hvis der udvises upassende eller stødende adfærd, både online såvel som ved fysiske workshops mv.

Det er ikke muligt at få refunderet noget af din betaling i Interessecfællesskabet, heller ikke selv om du bliver medlem i Designfællesskabet og eventuelt i Byggefællesskabet.

Medlemmer af et Interessecfællesskab bliver bedt om at uddybe deres profil, så de kan blive matchet med andre bofæller og med så relevant et projekt som muligt.

Det er selvfølgelig op til dig hvor meget, du deltager i arbejdsgrupper eller workshops, men det forventes at du bidrager med dine inputs til din profil og også mødes med de andre mindst en gang, før du søger videre i et konkret Designfællesskab. Du skal således være indforstået med at investere tid og energi uden at vide at man er sikret en plads i Designfællesskabet, ligesom at du skal således være indforstået med at ting bliver anderledes end ønsket eller forestillet.

Venteliste og anciennitet

Som medlem af Interessecfællesskabet er du på venteliste. Mens du er på venteliste optjener du anciennitet fra det tidspunkt, hvor du melder dig ind i Interessecfællesskabet.

Anciennitet er afgørende for tilbud om at indtræde i et konkret Designfællesskab, ligesom fordeling af de konkrete boliger i et konkret projekt når først fællesskabet er dannet, sker efter anciennitet. Hvis to personer således ønsker den samme bolig, har den med længst anciennitet førsteret.

Almenr sørger for, at man får tilbud om at indtræde i et konkret Designfællesskab ift. ens placering på ventelisten (=medlemskab af Interessecfællesskabet). Hvis der bliver frigivet plads i Designfællesskabet eller Byggefællesskabet vil dén med højeste anciennitet, få ret til at betale og træde ind som medlem af Design- eller Byggefællesskabet og dermed være sikret retten til en bolig.

Det er vigtigt at bemærke, at i tilfælde hvor en særlig profil ønskes i et bofællesskab, kan Almenr prioritere denne profil og derved i realiteten afvige fra anciennitetsprincippet for at sikre så stærkt et fællesskab som muligt.

ALMENR DESIGNFÆLLESSKAB

Bliv medlem af et Designfællesskab

De to sidste faser er Designfællesskabet og Byggefællesskabet. Byggefællesskabet træder du først ind i, når du endeligt køber din bolig.

Et Designfællesskab er en eksklusiv gruppe brugere på Almenr-plattformen rettet mod at realisere et helt konkret boligfællesskabs-projekt udsprunget af Interesefællesskabet. Et medlemskab af et Designfællesskab er således alene for medlemmer, der ønsker at flytte ind i det endelige konkrete bofællesskab. Designfællesskab gør det muligt sammen at optimere og designe og at lære hinanden at kende, før du endeligt køber din bolig.

Med medlemskab af et Designfællesskab får du en option til en bolig i det konkrete projekt på baggrund af et skitseprospekt. Skitseprojektet er ikke det endelige købsprospekt, men er et beskrivelse og visualisering af et konkret boligfællesskab, som er baseret på Interesefællesskabets behov, drømme og interesser. Skitseprojektet er bl.a. en konkretisering af de fælles drømme i Interesefællesskabet og udspecificerer så vidt muligt og med plads til videre udvikling, vigtige parametre som sted, boligstørrelser, materialer og pris - foruden de grundlæggende fællesskabsværdier og drømme. Plantegninger og konceptvisualiseringer gør det så konkret som muligt.

Du får her adgang til at vælge konkret bolig i skitseprojektet.

Det er vigtigt at understrege, at din option er en sikkerhed for at være med i det konkrete projekt. Du er således sikret en bolig i det konkrete projekt, men afhængigt af det givne projekts status kan du i nogle projekter reservere en konkret bolig allerede ved indmeldelsen i Designfællesskabet, mens du i andre mere åbne projekter først i løbet af designfasen kan vælge, hvilken bolig du vil have. Endvidere afhænger din valgfrihed af din anciennitet. Læs mere om anciennitet under afsnittet om Interesefællesskaber.

Et Designfællesskab er fundamentet for det fremtidige bofællesskab og giver en række unikke muligheder for at være med til at forme projektet. Det giver til gengæld også en vis margin for ændringer.

Almenr er ikke ansvarlig for den i skitseprojektet angivne foreløbige pris, der kan ændre sig som følge af en række forhold, herunder prisstigninger, entreprenørbud og -valg, men også forhold som skyldes beslutninger truffet af Designfællesskabet. Almenr er heller ikke ansvarlig for, hvorvidt et projekt gennemføres som angivet i skitseprojektet, herunder ift. illustrationer, beskrivelser, mv.

For at give så stor tryghed som muligt, har Almenr den politik, at du har ret til at sælge din option til andre på ventelisten forudsat, at der er købere hertil (se afsnittet "Hvad er mine rettigheder i Designfællesskabet?")

Hvad sker der i Designfællesskabet?

I Designfællesskabet udarbejdes det endelige prospekt på baggrund af skitseprojektet og processen i Designfællesskabet.

Processen faciliteres og ledes af Almenr, der med udgangspunkt i vores faglige viden sikrer, at der er effektiv fremdrift, og med hensyntagen til medlemmernes profiler og dialogen i fællesskabet udarbejder prospekt, vedtægter, osv.

Dit Almenr Designfællesskab har en arkitekt og "rejseguide" tilknyttet, der er vært for Designfællesskabet og er din kontaktperson.

I løbet af et Designfællesskab leverer Almenr bl.a.

- En co-design-proces, hvor medlemmer sammen med Almenrs arkitekt er med til at designe boligfællesskabet inden for skitseprojektets rammer. Det sker dels online, dels med design-workshops.
- En lang række andre processer, der formaliserer projektet, herunder angående
- Købsaftale ift. erhvervelse af din bolig.
- Køb af grunden (du kan læse om Almenrs vision for ejendoms køb på hjemmesiden).
- Formalisering af og vedtægter til de foreninger, der indgår (typisk byggeforening og ejer- eller andelsforening)

- Gennemførelse af proces med entreprenør, herunder udvælgelse af entreprenør
- Vejledning vedrørende bygherrerådgiver
- Vejledning vedrørende finansieringsmæssige forhold

Det er vigtigt at forstå, at selve byggeprocessen er forskellig hos Almenr fra projekt til projekt. Se mere om dette nedenfor i afsnittet om Byggefællesskaber. Afhængigt af om projektet realiseres med Bygge-fællesskabet som bygherre eller med Almenr (eller evt. en 3. part) som bygherre, vil processer blive justeret. Ovenstående opstilling af ydelser varierer således afhængigt af, hvilken konkret proces der bliver gældende for netop dit projekt.

Hvad er dine rettigheder i Designfællesskabet?

I et leje-projekt koster det DKK 15.000,- at blive og være medlem af Designfællesskabet. Ved indtrædelse erhverver du en option. Med optionen er du sikret en bolig i boligfællesskabet.

Som interesseret ansøger du om medlemskab af det konkrete Designfællesskab. Retten til at indtræde i det konkrete Designfællesskab tildeles af Almenr baseret på fællesskabets profil. Tildeling sker således både på baggrund af ønsket til synergi og på baggrund af anciennitet. (Læs mere om anciennitet under Interessecfællesskaber).

Det er vigtigt at understrege, at optionen ikke kan refunderes eller tilbagesælges til Almenr. Almenr er således ikke forpligtet til at refundere de kr. 15.000. Du kan til gengæld sælge din option til andre medlemmer hos Almenr. Dette forudsætter, at der er andre medlemmer hos Almenr, som ønsker at købe din option. Ønsker du at sælge din option (og dermed dit medlemskab af det konkrete Designfællesskab), skal du skriftligt anmode Almenr herom. Herefter vil Almenr undersøge muligheden for at finde et andet medlem, som ønsker at erhverve din option.

Salget skal faciliteres af Almenr. Ved salget er Almenr berettiget til et administrationsgebyr på kr. 7.500. Din option kan ikke sælges til mere end de kr. 15.000, som du erhvervede den for, da Almenr ikke ønsker, at man skal kunne tjene på at sælge sin option (reelt sit medlemskab af det konkrete Designfællesskab). Du kan således maksimalt få kr. 7.500 for din option (når Almenrs administrationsgebyr er fratrukket). Du er berettiget til at sælge til mindre end kr. 15.000, men uanset salgsprisen skal du betale Almenrs administrationsgebyr på kr. 7.500.

Salget forudsætter, at der er aftagere i Interesse-fællesskabet. Du kan således ikke sælge til folk, som ikke er medlem hos Almenr.

Du kan når som helst melde dig ud af Design-fællesskabet. Hvis du melder dig ud uden først at sælge din option, får du ikke refunderet de kr. 15.000.

Der er kun det antal medlemskaber af Designfællesskab, som der er planlagt samboer. Hvis projektet realiseres med et mindre antal samboer, vil de resterende få 7.500 refunderet. Hvis Almenr vælger ikke at gennemføre projektet, udfærdiger Almenr et fuldt projektregnskab, og alle overskydende midler tilbagebetales til medlemmerne.

ALMENR BYGGEFÆLLESSKAB

Lej en bolig i bofællesskabet og bliv del af lejerforening.

Når investor og Almenr på vegne af fællesskabet er blevet enige om pris og betingelser, tilbydes du en lejekontrakt. På baggrund af et prospekt og af dine erfaringer med fællesskabet i Design-fællesskabet tager du stilling til, om du vil leje en bolig. Ønsker du at leje en konkret bolig som beskrevet i den endelige lejeaftale, underskriver du en lejekontrakt og indgår i en lejerforening, der sammen med Almenr varetager forhandlingerne med investor/ejer.

Det bemærkes, at lejekontrakterne vil variere fra projekt til projekt afhængigt både af det konkrete fællesskabs behov og af investors/ejers betingelser.

Tilsvarende vil medlemsbidraget til det enkelte bofællesskabs fællesudgifter variere afhængigt af fællesskabets ønsker til aktiviteter, services og faciliteter.

Lejerforenings-vedtægterne fastlægges endeligt af Almenr og investor/ejer, og dette sker på baggrund af input fra medlemmerne og erfaringerne fra designfasen samt på grundlag af Almenrs erfaring. Disse vil regulere "spillereglerne" for det konkrete boligfællesskab.

Byggefællesskabet er starten til lejerforeningen

Mens Byggefællesskaber i ejer-bofællesskaber spiller en hel central rolle som medskabere af selve byggeriet, så er det et leje-bofællesskaber investoren/ejeren, der er bygherre. Der er derfor ingen formel rolle for byggefællesskabet i byggefasen. I stedet arbejder byggefællesskabet under byggeriet med at organisere de fælles aktiviteter og opbygge fællesskabets kultur.

Hvad er mine rettigheder og forpligtigelser i Byggefællesskabet?

Dine rettigheder og forpligtelser er afhængige af, hvilket konkret projekt du deltager i. Byggefællesskabsfasen reguleres nærmere i den/de konkrete aftaler, som skal gælde for det enkelte projekt. Det er primært leje-aftalen, samt vedtægterne for Bofællesskabet. Dine rettigheder i forbindelse med udførelse af et byggeprojekt følger således de konkrete aftaler, som vil være beskrevet i det enkelte projekts endelige leje-aftaledokumenter.

BOFÆLLESSKAB

Flyt ind

Når byggeriet er færdigt kan du flytte ind. I bofællesskabet er vedtægter og husorden centrale dokumenter, der regulerer forpligtelser og rettigheder foruden de rettigheder som lejeloven automatisk giver dig.

GENERELT

<p>Almenr er en samskabelsesplatform. Mange ting ændrer sig undervejs i processerne.</p>	<p>Det er vigtigt at understrege, at medlemskab hos Almenr i sig selv ikke er nogen garanti for, om et projekt måtte blive gennemført eller blive gennemført på en anden måde end ønsket. Almenr er alene ansvarlig i henhold til de konkrete aftaler, som måtte blive indgået med Almenr som aftalepart.</p> <p>Almenr er således heller ikke ansvarlig for nogen form for forsinkelse og/eller mangler ved et projekt, medmindre sådant ansvar specifikt fremgår af den konkrete aftale, som skal indgås på et projekt.</p> <p>Som medlem hos Almenr erhverver du alene de rettigheder over for Almenr, som fremgår direkte ovenfor. Dispositioner eller undladelser, som træffes som led i dit medlemskab hos Almenr, kan ikke gøres til genstand for krav mod Almenr.</p> <p>Alle persondata i Almenr behandles fortroligt og i overensstemmelse med den nye persondata-forordning. Du kan læse om Almenrs beskyttelser af dine data her.</p> <p>.</p>

