



# At flytte ind i Hertha Levefællesskab

Vejledning om  
indflytning



Rev. november 2007

## **Indledning**

Denne brochure er skrevet som en vejledning til dem, der går med tanker om at blive en del af Hertha Levefællesskab i Herskind. Det har været ønsket, at den skulle kunne give svar på de mest almindelige spørgsmål vedr. indflytning, og den forudsætter et basalt kendskab til Levefællesskabet og dets idégrundlag. Der henvises her til Hertha Levefællesskabs øvrige informationsmateriale, som man får tilsendt ved indmeldelse i Hertha Støtteforening, og til hjemmesiden: [www.hertha.dk](http://www.hertha.dk).

Evt. supplerende spørgsmål kan rettes til Indflytningsudvalget, som også kan være behjælpelig med evt. fremskaffelse af lokalplan og deklaration for området. Indflytningsudvalget er nedsat af Fællesledelsen og administrerer ventelister og indflytningsprocedurer. Se venligst bagsiden.

## **Generelt om indflytning i Hertha Levefællesskab**

Almindeligvis foregår indflytning efter længere tids kendskab til eller kontakt med Levefællesskabet, besøg og evt. tættere engagement i forskellige sammenhænge. Et længerevarende kendskab er





dog ingen forudsætning, men da det er et levestællesskab, man ønsker at flytte ind i, må man møde og opleve det i en eller anden form inden indflytning. Indmeldelse i Hertha Støtteforening (p.t. 140 kr. årligt) er en forudsætning for indflytning i Levestællesskabet.

Nye indflyttere i Hertha bør, inden indflytningen er endelig aftalt, mødes med Fællesledelsen, som er områdets koordinerende organ valgt på Landsbymødet. (Indflytning i bofællesskabets regi varetages dog direkte af bofællesskabet). Dette sker for at sikre, at nye indflyttere er bekendt med stedets baggrund og livspraksis. Samtalen med Fællesledelsen fungerer som en gensidig afklaring af spørgsmål og afstemning af forventninger. Fællesledelsen skal desuden godkende tegningsmateriale til evt. nyt byggeri. Hertha ønsker en høj miljøprofil, hvorfor der ønskes dokumentation for de byggeøkologiske overvejelser. Nybyggere bør desuden tidligt indgå i en dialog med naboerne om deres byggeri, således at de gensidige forventninger til byggeriet afstemmes.

Nye indflyttere opfordres til efter indflytning at præsentere sig i et indlæg i lokalbladet Tante Hertha og/eller ved et Landsbymøde. Fællesledelsen er ansvarlig for, at alle tilflyttere får tildelt en kontaktperson, hvis opgave er at guide den nyindflyttede i forhold til Herthas faciliteter og sociale liv.

Lejere såvel som ejere skal have folkeregisteradresse på Landsbyvænget. Fællesledelsen kan dog beslutte at fravige dette. Indflyttere forpligter sig til at acceptere Levefællesskabets grundlag og regler.

*Ovenstående generelle retningslinier gælder for al indflytning i Hertha Levefællesskab.*



## **Boligformer i Hertha Levefællesskab**

I Levefællesskabet findes

- udlejningsboliger og erhvervslejemål, som udlejes af Landsbyfonden. Henvendelse vedr. Landsbyfondens boliger (leje/køb) rettes til indflytningsudvalget (kontaktadresse på bagsiden)
- privatejede lejligheder og huse, heraf flere med en udlejningsdel (henvendelse til boligejeren)
- en mindre, privat udlejningsvirksomhed (henvendelse på tlf.: 86 95 40 22)
- to bofællesskaber for udviklingshæmmede voksne (henvendelse til Bofællesskabet, tlf.: 86 95 45 20)

### **Specielt om udlejning af Landsbyfondens boliger**

Fonden råder fra sommer 2007 over 15 boliger til udlejning, i størrelser fra 36 til 97 m<sup>2</sup>. Det tilstræbes, at huslejeniveauet i Landsbyfondens boliger matcher niveauet i alment boligbyggeri.

Der er oprettet en venteliste til Fondens udlejningsboliger, bestående af en intern og en ekstern del. Har man folkeregisteradresse på Landsbyvænget, kan man optages på den interne liste.

For at undgå, at tilflyttere i private lejemål kan springe ventelistekøen over, gælder, at hvis udlejeren er en del af Herthas indflytningsprocedure, herunder ventelistesystemet, kan lejerne umiddelbart søge optagelse på den interne venteliste. Er udlejeren ikke en del af dette system, kan lejerne først søge optagelse på den interne liste efter 2 år.

Ved ansøgning om optagelse på ventelisten udfyldes en skriftlig formular, som fås ved henvendelse til indflytningsudvalget. Ventelisterne aktiveres, når der foreligger en skriftlig opsigelse på et lejemål. Først konsulteres den interne del af listen. Hovedreglen er, at den første på listen får tilbuddet. Hvis denne afslår, går budet videre til den næste på listen. Er der ingen aktuelle interne ansøgere, gås videre til den eksterne del.

En ansøger, som tilbydes en bolig, gøres inden mødet med Fællesledelsen bekendt med alle relevante oplysninger og tal vedrørende boligen – huslejekontrakt, anslået forbrug, fællesudgifter og evt. aktuelle udsigter til ændring i disse tal, samt deklARATIONEN for Hertha Levefællesskab og evt. husordner for pågældende bolig.

### *Undtagelser fra ventelisten*

Forholdet mellem udviklingshæmmede og såkaldt normale i Hertha Levefællesskab tilstræbes at være på 1:4. Da denne bestræbelse er overordnet venteliste-systemet generelt, kan et lejebehov i Bofællesskabets regi gå forud for ventelisten.

Finder Fællesledelsen, at en konkret indflytning af en eller anden grund er problematisk, og taler helt specielle forhold for, at man går videre på listen, kan Fællesledelsen beslutte dette. En sådan beslutning meddeles skriftligt til ansøgeren umiddelbart efter mødet. Derefter gås videre på listen.

I ganske særlige tilfælde har Fællesledelsen herudover mulighed for at dispensere mere generelt fra ventelisten.

En sådan dispensation kan dog kun finde sted ved

- 1) enstemmighed blandt de stemmeberettigede
- 2) behørig indsigt i alle berørte parter situation
- 3) godkendelse på 2 på hinanden følgende Fællesledelsesmøder.

Bemærk: Under hensyntagen til mangfoldigheden i Levefællesskabets beboersammensætning har Fællesledelsen den 19.12.2006 besluttet, at børnefamilier kan prioriteres forud for andre ansøgere på ventelisten. Denne beslutning er gældende, indtil andet meddeles.

Proceduren frem til at finde en lejer på den eksterne liste må højst tage 14 dage – dog i særlige tilfælde (f.eks. i feriensituationer) op til 1 måned.

Er der ingen aktuelle ansøgere til en ledig bolig på listen, udbydes boligen på opslagstavlen, i Tante Hertha, i Foreningen Hertha's udsendelser, i tidsskrifterne Nerthus, Pengevirke, LØSNET og/

eller andre relevante annonceringssteder.

### *Regler ved lejlighedsoverdragelse*

Her henvises til lejekontrakten og den almindelige lejelovs bestemmelser.

### **Grunde**

Landsbyfonden har p.t. ingen grunde til salg (ultimo 2007), og der forventes ingen i overskuelig fremtid.

### **Salg/arv af private boliger**

Købere af eller arvinger til privatejede boliger bør inden køb/arv mødes med Fællesledelsen for at samstemme forventninger og forestillinger om det at bo i Levefællesskabet. Fonden kan i salgstilfælde bruge sin forkøbsret til ejendommen ifølge Deklarationens bestemmelser. Denne ret har dog ingen gyldighed i forhold til livsarvinger.





### **Kontakt**

Henvendelse og spørgsmål om Landsbyfondens salgs- og lejeboliger mv. rettes til Indflytningsudvalget v/ Helle Hansen, Landsbyvænget 12, 8464 Galten, tlf: 86 95 45 27 eller til forretningsfører Tommy Schou Pedersen, tlf.: 86 95 49 20.

Henvendelse vedrørende Bofællesskaberne Herthahus og Burishus: tlf.: 86 95 45 20

Procedurer og retningslinier beskrevet i denne brochure er vedtaget af Fællesledelsen den 5. juni 2002 og senest revideret i november 2007