



MEDEJERBOLIG er en anderledes almen boligform, hvor du er med til at eje boligen. Man kan godt sige, at det er en pendant til andelsboligen – blot i "almen forklædning". Fordelen her er dog, at du også kan søge boligsikring.

almene boliger. Til gengæld er huslejen lavere. Indskuddet ligger hos os mellem cirka 150.000-400.000 kroner, og du sparer hen over en periode på 10 år godt 65.000 kroner i forhold til en almindelig lejebolig samtidig med, at risikoen ved at investere i en medejerbolig er minimal. Som nonprofit organisation skal vi ikke tjene penge på din husleje, og du kan derfor være tryk som medejer.

Vores medejerboliger henvender sig til alle, men kunne for eksempel være attraktive for unge førstegangskøbere, der endnu ikke er klar til eget hus, men gerne vil bo tæt på Herning Midtby og have tid og råd til sig selv. Det vil også være oplagt til parret eller den enlige, som lige har solgt parcelhuset, og som ønsker noget ukompliceret at bo i.

Almene fordele følger med

Når du bor i en medejerbolig i Boligselskabet Fruehøjgaard, får du vores stab "med i købet". Du får nemlig mange af den almene boligs fordele som for eksempel medindflydelse, fællesskab og fælles ansvar for den udvendige vedligeholdelse, kombineret med en frihed til at sætte dit eget personlige præg på boligens indvendige indretning, idet du selv står for den indvendige vedligeholdelse. Til gengæld skal du ved fraflytning ikke betale for normalstandsættelse som i almindelige almene boliger. Det kan du læse mere om herunder, for når du lejer en medejerbolig, skal du nemlig være opmærksom på flere ting, der er anderledes fra de almindelige almene familieboliger.

Opsigelsesvarsel

Når du opsiges en medejerbolig, er opsigelsesvarslet 6 måneder til den første hverdag i måneden i modsætning til de normale 3 måneder.

Istandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning af en medejerbolig gennemføres der ikke nogen normalstandsættelse på fraflytters regning – du hæfter som fraflytter kun for udbedring af eventuel misligholdelse. Lejemålet skal blot afleveres i rengjort stand.

Der vil dog ske en istandsættelse af lejemålet, som betales af afdelingen. Men man kan ikke forvente, at alle lofter og vægge istandsættes, eller at gulve slibes og lakeres. Istandsættelsen vurderes ud fra lejemålets stand, samt et opsparet istandsættelsesbeløb.

Medejerindskud

Medejerindskuddet indekseres hvert år med nettoprisindekset og nedskrives med 3% pr. år.

Indvendig vedligeholdelse

En anden væsentlig ting er, at du som lejer af en medejerbolig har den fulde indvendige vedligeholdelsespligt. Det betyder, at du selv skal vedligeholde afløb, hårde hvidevarer, sanitet osv. Drypper vandhanen eller er afløbet stoppet, skal du derfor selv stå for reparationen. Det kan dog udføres af viceværten eller en håndværker på din regning.



HISTORIEN BAG DALGASPARKEN: I april 2001 kunne Herningensere i Herning Folkeblad læse om et nyt forsøgsprojekt på den attraktive Globorama-grund ved Fredensgade. Projektet var endnu ved sin spæde idefase, men ideen var, at 42 almene boliger skulle opføres, og som et forsøg skulle lejerne selv finansiere mellem 10-18% af byggeriet. De skulle desuden leje sig ind i rå boliger, og selv betale for skabe og køkken, og så havde de mulighed for at være med til at bestemme indretningen af deres bolig i forhold til ruminddeling, materialevalg, køkkeninventar osv.

Spekulationsfri boligform

Ønsket var at parre medejerboligens mulighed for øget medindflydelse og medejerskab med den almene boligforms fundamentale ide og tradition og dermed skabe en spekulationsfri boligform, der kunne leve op til tidens krav om demokratisk nyorientering, individuelle frihedsgrader samt ansvar for nærområdet og for fællesskabet.

Ved at lade lejerne være med til at finansiere boligerne håbede man at kunne opnå visse fordele; en mere blandet beboerskare, øget livskvalitet for beboerne og lettere finansiering for henholdsvis boligselskabet og kommunen, så der kunne opføres flere boliger til samme penge.

Tiltrængt fornyelse

Boligselskabets og Herning Kommunes vision med forsøgsbyggeriet var også at skabe fornyelse i den almene boligsektors udbud af boliger. Det skulle også ses på baggrund af behovet for at tiltrække andre målgrupper på boligmarkedet end sektorens kernemålgruppe.

Grønt lys efter politisk modstand

I sensommeren 2001 efter hård kritik fra Hernings daværende borgmester Helge Sand og massiv medieomtale, gav By- og Boligministeriet endelig sit ja til forsøgsprojektet. Det udløste en sand telefonstorm hos boligselskabet, og da der den 11. april 2002 blev afholdt informationsmøde i Kongrescenteret, dukkede ikke mindre end 250 interesserede op. De første beboere flyttede ind i december 2003 og 2. etape var klar i juli 2024.06.26

Værdistyret byggeproces

Dalgasparken blev boligselskabets første forsøg på en værdistyret byggeproces. Det betød blandt andet øget fokus på sikkerhed, regelmæssige møder på tværs af faggrupperne, samt kontinuitet i arbejdet og blandt håndværkerne for at effektivisere arbejdsgange og ndgå fejl. Hermed blev boligselskabet en rollemodel som bygherre.

En rapport over byggeriet i Dalgasparken viste, at det var muligt at skabe mere værdi for pengene end normalt. Rapporten fastslog desuden, at det var lykkedes et alment boligselskab at blive en professionel agent i byggeriets udvikling i løbet af ét forsøgsprojekt, men at det krævede en skærpet indsats af bygherre såvel som samarbejdspartnere hele vejen igennem.

Byggeriet i Dalgasparken blev et af de mest omtalte i Herning i årtier og erfaringerne om værdistyret byggeproces er blevet brugt i mange af boligselskabets efterfølgende byggerier.

Boligselskabet Fruehøjgaard blev hædret med "Den Gule Mursten" af Boligfonden Kuben for projektets nytænkning.

Glade beboere igennem 20 år

Der er i alt 72 boliger i Dalgasparken, og formanden fortæller, at i mindst 25 af dem har der ikke været udskiftning. Det er generelt tilfredse beboere i afdelingen, og de har et stærkt og godt fællesskab med masser af årlige aktiviteter for beboerne.