

**BALANCE**  
DANMARK

# Forsøgsprojekt Tilflytterbolig

- FREMMER LOKAL BOSÆTNING

07-11-2018

Foretræde for ULØ - Forsøgsprojekt  
Tilflytterbolig

# Mål

- I første omgang at etablere 16 tilflytterboliger på landsplan

# Formål

- At gøre det mere attraktivt for især børnefamilier og yngre par at bosætte sig i en landsby
- Projektet skal fremme bosætningen i landsbyerne, så skolen, dagligvarebutikken og et aktivt foreningsliv kan bevares

# Målgruppe

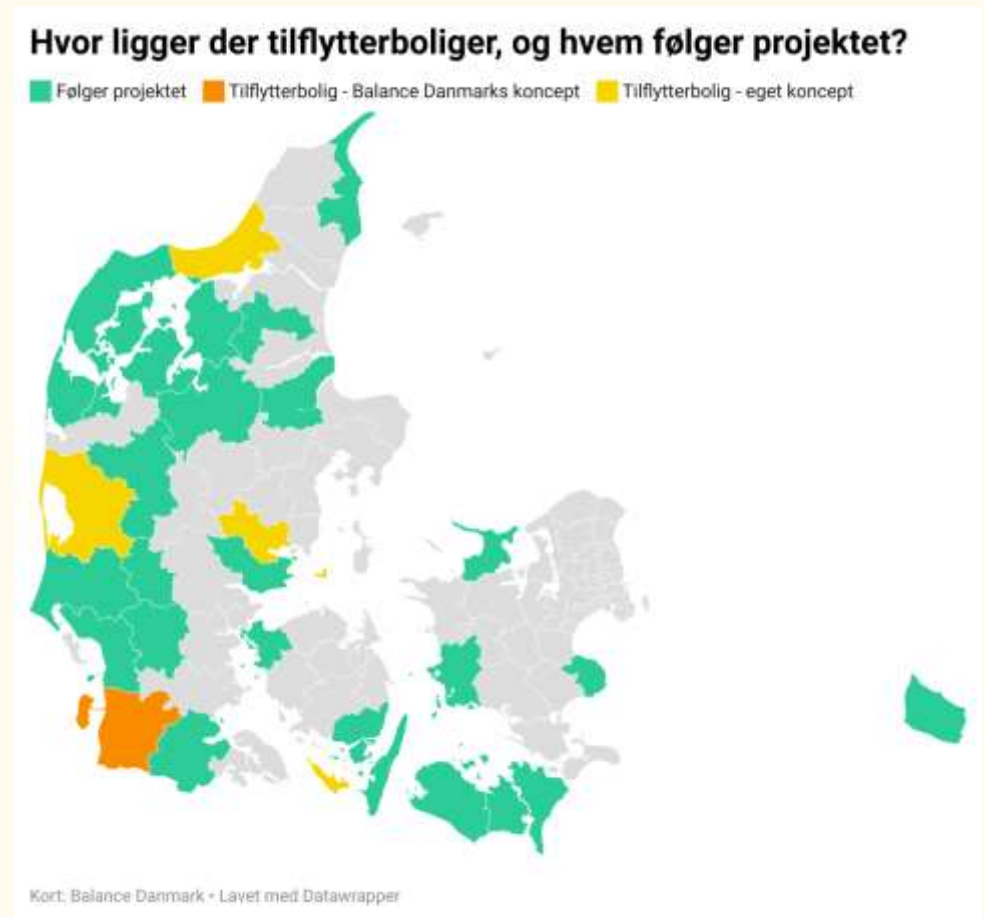
- Yngre børnefamilie eller par
- Jobmæssige årsager til at flytte efter nyt job
- Usikker på, om familien vil trives i en landsby

# Boligen

- Ligge i en landsby/mindre by i yder/landkommune
- Kan lejes for en periode på 6-12 måneder
- Skal være i god stand
- Møbleret til mindst 3-4 personer

# Status på projektet

- Projektet følges d.d. af ca. 70 aktører fordelt på 31 kommuner – herunder borgerforeninger, lokalråd, kommuner etc.
- Øvrige aktører, der følger projektet: Center for Landdistriktsforskning, Brugsforeningernes Arbejdsgiverforening, Sammenslutningen af Danske Småøer, DLR Kredit A/S etc.
- Første tilflytterbolig indviet i Sæd i Tønder Kommune i 2020. Stor efterspørgsel og interesse.



# Finansielle udfordringer

- Stor interesse for projektet, men udfordringer på finansieringsdelen. Den overvejende grund til, at vi pt. kun har været i stand til at etablere én tilflytterbolig pba. vores koncept.
- Tilsagn fra DLR Kredit i 2018, som gerne ville medvirke til at finansiere etableringen af tilflytterboliger indenfor nogle givne rammer.
- Pga. bagvedliggende aftaler mellem DLR Kredit og lokale pengeinstitutter vil de lokale pengeinstitutter ikke medvirke.
- Trods flere forsøg på at skaffe finansiering fra andre aktører i den finansielle sektor er det kun lykkedes i et enkelt tilfælde at få et lånetilsagn fra et lokalt pengeinstitut.

# Forslag til fondsmodel

- Erhvervsdrivende fond, som forankres i et lokalsamfund, der viser initiativ, og som vil forpligte sig til at deltage i finansieringen og driften af et tilflytterhus.
- Etablering af erhvervsdrivende fond kræver grundkapital på 300.000 kr.
- Balance Danmark foreslår, at man i byfornyelsesloven giver kommuner mulighed for at indskyde grundkapitalen helt eller delvist med midler fra landsbypuljen i en fond med en mulig refusion fra staten på 80 % af det indskudte beløb.
- Statens andel af indskuddet finansieres af de tildelte rammebeløb til de enkelte kommuner jf. landsbypuljen/byfornyelsesloven.
- Restfinansieringen, som typisk udgør 2/3 af den samlede investering, tilvejebringes ved lokale donationer, lån eller kommunal støtte til vedligeholdelse mv. og lån ydet af et lokalt pengeinstitut.

# Eksempel på finansieringsplan v. fondsmodel

- **Kapitalbehov: 800.000 kr.**
  - herunder køb af ejendom, renovering, løst inventar, handelsomkostninger mv.
  
- **Samlet finansiering: 800.000 kr.**
  - Kommunal donation til etablering af fond med 80 % refusion jf. landsbypuljen = 300.000 kr.
  - Kommunalt tilskud til vedligeholdelsesarbejde jf. landsbypuljen = 175.000 kr.
  - Banklån over 20 år = 200.000 kr.
  - Lokal finansiering = 100.000 kr.
  - Eget arbejde = 25.000 kr.

# Ændring af lov om byfornyelse

- Indenrigs- og Boligministeriet har d. 30. marts 2022 fremsat L154 - *Lov om ændring af lov om byfornyelse og udvikling af byer og lov om boligforhold.*
- Her ønsker man bl.a. at give kommunerne mulighed for at udleje fast ejendom med henblik på at tiltrække tilflyttere.
- Balance Danmark skal hermed opfordre til, at Indenrigs- og Boligudvalget og Udvalget for Landdistrikter og Øer inddrager ovennævnte forslag, udarbejdet af Balance Danmark, i Folketingets behandling af lovforslag L154.



# Opsummering

- Stor interesse fra hele landet for tilflytterboliger.
- Projektets finansieringsudfordringer spænder ben for dets udvikling.
- Fondsmodellen er nødvendig, hvis projektet skal realiseres bredt.
  
- **Forslag til Folketinget:**
  - Giv kommuner mulighed for at indskyde grundkapitalen helt eller delvist i en fond med midler fra landsbypuljen.
  - Staten skal refundere 80 % af det indskudte beløb.
  - Statens andel finansieres af rammebeløb til kommuner jf. landsbypuljen/byfornyelsespuljen.

The logo for BALANCE DANMARK is contained within a white circle in the top right corner. The word "BALANCE" is written in a bold, orange, sans-serif font, and "DANMARK" is written in a smaller, black, sans-serif font directly below it. A thin orange horizontal line is positioned under the word "DANMARK".

**BALANCE**  
DANMARK

The text "Tak for ordet" is centered within a large, semi-transparent white circle that has a thin blue border. The text is written in a bold, green, serif font. The background of the entire slide is a photograph of tall grasses with dark seed heads, silhouetted against a bright, hazy sky with soft clouds.