

## **Bogemenskap i Hambotakt**

Annonsen om tegelslottet i Hammenhög dök upp på hemsidan "vi som vill bo kollektivt när vi blir gamla" den 10 januari. Det var en länk till en artikel i tidningen Lantliv. Samtidigt fick jag en länk till annonsen från min dotter, som bor i Malmö. Jag kontaktade mäklaren och ordnade en visning, som ägde rum den 29 januari.

Det var en hel del som var intresserade av att gå vidare. Vi bildade en grupp i gruppen på hemsidan; Hammenhög-projektet, som nu har 120 medlemmar. Där fördes diskussionen vidare och vi bokade in en visning för att se huset i verkligheten.

Trots att det var iskallt både inne i huset och utanför, syntes det tydligt vilka möjligheter det fanns och vilket fint hus det kunde bli, om det städades, värmdes upp, renoverades och byggdes om. Huset är byggt 1907 och har använts som lantmannaskola. På markplanet finns en skolmatsal och restaurangkök, och den har också använt som restaurang. På första våningen fanns klassrummen och bibliotek, och på de två översta våningarna rum där eleverna bodde. Efter att skolan lades ner har huset använts som vandrarhem, Valnöt och kaprifol, och när det såldes blev huset flyktingförläggning i två år. När vi kom dit hade det stått tomt i drygt ett år.

Det var ju perfekt för en Bogemenskap, matsal och stort kök i markplanet, stora gemensamma utrymmen på första våningen, och plats för bostäder på de två översta våningarna.

Det var tillräckligt många intresserade för att bilda en förening som tillsammans kunde köpa huset. Vi beställde en så kallad överlåtelsebesiktning och fick en rapport som visade att huset fungerade bra, var välbyggt, men att det behövdes en del reparationer. Det såg ut som ett realistiskt projekt.

En konstituerade föreningsstämma hölls på bokkaféet i Hammenhög den 17 mars, där 14 personer deltog. Vi beslutade då att föreningen när den registrerats av bolagsverket, skulle lägga ett bud på fastigheten. Innan vi hann skriva på köpekontraktet ringde en journalist från Ystad Allehanda, och skrev en artikel i tidningen dagen därpå. Den intervjun kostade oss drygt en halv miljon. Den fick en annan spekulant att vakna till liv, och lägga ett högre bud än vi gjort. Så vi blev tvungna att höja vårt bud. Några av medlemmarna i styrelsen lånade ut pengar till föreningen så att det räckte till handpenningen på 430 000 kr, och vi skrev på köpekontraktet.

Den 19 maj hölls den första ordinarie föreningsstämman, i tegelslottet. Samtidigt bjöd vi på ett öppet hus, som samlade många intresserade. Vi bjöd in via FB-sidan Hammenhögs anslagstavla. Det kom en hel del människor från grannskapet för att se vad det fanns för planer för deras gamla lantmannaskola. Responsen på vårt projekt var positivt, för att inte säga entusiastiskt!

Föreningen fick tillträde till fastigheten omgående. En medlem, Lena Vicaire engagerades som biträdande projektledare. Vi skaffade en mycket bra arkitekt, Pelle Rathsman, som har gedigna kunskaper om såväl nationalromantiska hus som bogemenskaper, och ritningarna för ombyggnaden blev klara i början av juli. Bygglovhandlingar lämnades in och bygglov för ombyggnaderna hoppas vi få i augusti/september.

Innan vi betalade handpenningen hade vi kontakt med banker, och fick veta att man får låna upp till 60 procent av köpeskillingen när man köper en hyresfastighet. När vi började förhandla om lån visade det sig dock att detta inte gällde föreningar. En privatperson eller ett AB kunde låna utan problem, men en förening har ingen säkerhet, medlemmarna kan bara försvinna och då sitter banken med ett lån som ingen tar ansvar för. Det blev förstås en kalldusch. Två miljoner kunde vi skrapa ihop, men fyra miljoner såg rätt omöjligt ut. Till slut lyckades vi dock få ihop pengarna, genom att några belånade sina fritidshus, bostadsrätter och hus, och inte minst genom crowd-funding, där

personer som kände någon av oss lånade ut pengar, utan några planer på att själva flytta dit. Vi lyckades skjuta fram slutbetalningen från de 2 juli, då vi fortfarande saknade en halv miljon, till den 6 juli, då vi hade fått in det belopp som krävdes. Säljaren hade förklarat att han skulle lägga beslag på handpenningen, eventuellt stämma oss för kontraktsbrott, om vi inte betalade på utsatt datum. Så det blev några svettiga dagar och sömnlösa nätter innan köpet var i hamn.

Nu äger föreningen HamBo huset. Det gick inte mer än ett halvår från första visningen tills vi köpt huset! Och vi består av människor som från början inte känt varandra, och som mötts via facebook.

Sju medlemmar har bestämt sig för att flytta in när ombyggnaden är klar. Under sommaren har några av oss bott där, i olika omgångar. Och huset blir bara bättre ju mer man är där. Nästa steg är att ta in offerter från byggbolag för ombyggnaderna och förhandla med banker om byggkreditiv. Boverket ger banker kreditgaranti för ombyggnader till kooperativ hyresrätt, så det är ingen risk för att vi inte ska få de lån som behövs.

Det finns idag sju lägenheter som vi måste hitta hyresgäster till. Föreningen är en hyresrättsförening, Hammenhög Bogemenskap KHF, så för att få bo i huset måste man först bli godkänd som bomedlem och sedan betala en upplåtelseinsats, som enligt dagens kalkyler kommer att ligga mellan 300 och 500 tusen kronor, beroende på lägenhetens storlek. Intresserade kan alltså ansöka om medlemskap och har då en god chans att få en lägenhet.

Den 14-16 september har vi ett nytt öppet hus. De som är intresserade har då en bra chans att se huset och lära känna oss som driver projektet. Välkomna till Hammenhög!

Tore Wizelius

Ordföranden HamBo KHF