

STORBYKONFERANSEN 2020

Sesjon: Mot en mer mangfoldig boligsektor

Ansvarlige: Eli Støa, NTNU og Vidar Vollan, Trondheim kommune

Del I – *Alternative boligutviklingsprosesser*

28. oktober kl 12.30-14.00

Boligutbyggingen i Norge er i stor grad styrt av noen få store boligutviklere. Det fører til at mye av det som bygges av nye boliger er preget av gjentakelse. Samme leilighetstype og likedanne arkitektonisk uttrykk bygges «overalt» uten å ta hensyn til lokal kontekst og lokale og individuelle behov. Kan man tenke seg at økt medvirkning og beboerinvolvering vil føre til økt mangfold? I denne sesjonen vil vi få presentert eksempler på prosjekter og prosesser der framtidige beboere har vært involvert i utviklingen av egne boligomgivelser. Det gjelder både beboerinitierte prosesser og utbyggerstyrte prosjekter der framtidige beboere har vært trukket inn i utviklingsarbeidet. Vi får også et innlegg som belyser hvordan målsetningen om sosialt inkluderende nabolag blir ivaretatt gjennom kommunale planprosesser.

Program

Kort innledning (5 min)

Ole Pedersen: Beboer- og nabolagsdrevet by- og boligutvikling (15 min)

Alise Plavina / Katrine Standahl: Selbukassa – rimelige boliger med høy bruk av gjenbruks-materialer (15 min)

Kaja Colin Bojer / Mia Helene Engeskaug / Laura Flora Podoski / Alise Plavina: Fargemarka – rollen av aktivisme på vei mot en bærekraftig tredje boligsektor (15 min)

Vegard Storaunet / Ole Blaauw Johansen: Boliger uten dørstokkmil (15 min)

Simon Berger: Bokvalitet for hvem? (15 min)

Felles diskusjon: 10 min

Del II – *Eieformer*

28. oktober kl 14:15 - 15:45

Eierlinjen er dominerende i Norge, og andelen som eier har holdt seg ganske stabilt på rundt 80 %. Likevel ser vi tendenser til en økende andel leietakere, spesielt i de store byene. Stadig flere har for svak økonomi til å komme inn på det ordinære eierboligmarkedet, samtidig som nåløyet for å få tildelt en kommunal utleiebolig er svært trangt. Men det kan også være andre grunner til at flere ønsker å leie i stedet for å eie. Det finnes i dag få gode og forutsigbare alternativer til det å eie egen

bolig her i landet. I denne sesjonen vil vi få presentert innlegg som drøfter ulike problemstillinger knyttet til det å eie eller leie sin egen bolig.

Program

Kort innledning (5 min)

Arild Eriksen: Beboerutviklede og ikke-kommersielle utleieboliger (15 min)

Mari Løken / *Saman Sher*: Rimelige utleieboliger i tredje boligsektor (15)

Trine Gjessen / Vidar Vollan: Hva om flere kunne bo attraktivt og rimelig i Trondheim?
- foreløpige funn fra digital medvirkning om leie- og eieboliger (15)

Randi Narvestad: Nye modeller for kommunale utleieboliger (15)

Anne Sigfrid Grønseth / Åshild L Hauge / Karine Denizou / Mari Ann Stamsø: «Eie først»: En levedyktig boligmodell for alle lavinntektsfamilier? (15)

Felles diskusjon: 10 min

Med forbehold om endringer.

ABSTRACTS

Del I – *Alternative boligutviklingsprosesser*

1. Beboer- og nabolagsdrevet by- og boligutvikling

Ole Pedersen, Nedenfra / Tøyen BBL

Tema: Boligforsyningen i de store byene i Norge er i dag svært homogen. Det er i all hovedsak større aktører som bygger nye boliger basert på salg på prospekt i et åpent marked. Vi har liten erfaring i nyere tid med at nabolag og beboere med boligbehov organiserer seg for å selv bygge egne flerhjemsboliger. Det vil derfor være nyttig med en strukturert utforskning av muligheten for å få til en slik boligforsyning i Oslo, med tilhørende analyse av hva som er hindringer og evt. muligheter for å få dette til. I Danmark finnes det en rekke fagmiljøer som fokuserer på sosial bærekraft og omstilling med utgangspunkt i lokale ressurser. Fagmiljøer som Rekommanderet, Giv Rum, Socialt Udviklingscenter, Boligsocialnet, Social + og Center For Boligsocial Udvikling arbeider på ulike områder og deres erfaringer bør også benyttes i vårt eget arbeid med å skape god nabolagsutvikling. I England har de satt opp et Community Housing Fund på nærmere 2 milliarder kroner 163 millioner pund dedikert til nabolagsdrevet boligsektor, community-led housing sector. Dette er en politisk innsats for å styrke boligutviklingen som skjer gjennom Community Land Trusts, som kan oversettes til nabotomtelag. Da er det nabolaget som gjennom åpen og demokratisk organisering av tomteie, tar ansvar for og har kontroll på boligutviklingen i nabolaget. I Tyskland er det utviklet flere urbane flerhjemsboliger gjennom byggegrupper, baugruppen. Dette er boligkjøpere som i stedet for å kjøpe en brukt bolig, eller en ny bolig på prospekt, går sammen og utvikler et eget boligprosjekt. I flere byer og byggeprosjekter tilrettelegger byene for at slike grupper skal klare å komme seg inn på boligmarkedet. Det samme skjer i Wien der de har et konkurransesystem for å gi subsidier til utvikling av ikke-kommersielle boliger. Konkurransen blir ofte gjennomført i to faser. I den første fasen presenterer alle gruppene rammeverkene for de ulike prosjektene for en tverrfaglig jury. Der blir de ulike prosjektene målt mot de fire kriteriene for kvalitet som alle slike konkurranser måles mot. Dette er sosial bærekraft, arkitektonisk kvalitet, økonomi og økologi. Tilbyderne må også gi en garantert leiepris. Dersom de ikke overholder dette risikerer de at subsidiene blir trukket tilbake. I Norge mangler vi denne type boligutvikling. Det eneste eksemplet på nabolagsdrevet boligutvikling er kanskje Svartlamon i Trondheim. Og noen enkeltstående eksempler blant annet samlet i Husbanken sin rapport "Boliger med nogo attåt". Men det er i dag flere slike prosjektforslag i Oslo. Det er i tillegg til Tøyen Boligbyggelag blant annet prosjektforslag for Ormsundveien Økogrend og et forslag for kunstnerboliger fra unge kunstneres samfunn. Det har også vært tatt initiativ til denne type boligutvikling Utviklinga på boligmarkedet, særlig i de store byene, gjør at det er mange som ser etter nye løsninger for å framskaffe boliger. Byråd for byutvikling i Oslo har uttalt at hun ønsker en tredje boligsektor. Men det er fortsatt uklart hvordan en slik sektor kan manifestere seg. Beskrivelse av sesjonen: Sesjonen vil åpne med en presentasjon av ulike europeiske tilnærminger til beboer- og nabolagsdrevet by- og boligutvikling. Presentasjonen vil ta for seg både konkrete prosjekt, ulike byers tilnærming og dersom aktuelt også relevant lovgivning som muliggjør denne type boligutvikling. Deretter kan man i grupper diskutere hemmere og fremmere for en slik type boligutvikling i norske storbyer. Resultatene vil både kunne brukes som retningsgivende

kunnskapsdeling for aktører som ønsker å realisere nye og deltakende former for boligutvikling og som kunnskapsgrunnlag for politikkutvikling.

2. Selbukassa – rimelig selvbygging med høy bruk av gjenbruksmaterialer

Alise Plavina/ arkitekt (Pir II), PhD student (Pir II/ NTNU), selvbygger Selbukassa Kathrine Emilie Standal/ daglig leder i Svartlamon boligstiftelse

Selbukassa er et selvbyggingsprosjekt initiert av Svartlamon boligstiftelse i 2017 hvor fire familier har flyttet en gammel tømmerkasse fra Selbustrand til Trondheim og har transformert den til en firemannsbolig på ca. 300 m². I tillegg til tømmeret skal vinduer, ytterpanel, skifertak og gulvplanker brukes om igjen. Hoveddelen av materialene kommer fra gjenbruk, som gjør at prisen kan holdes lav. Budsjettet for de fire boenhetene er på 2,5 millioner kroner. Gjenoppsetting av tømmerkassen defineres som endring av eksisterende bygg og da er det enklere å få dispensasjoner fra TEK17 når det gjelder energikrav (f.eks. gjenbruk av vinduer) og universell utforming. Huset skal eies av Svartlamon boligstiftelsen, og beboerne skal nedbetale lånet fra Husbanken gjennom leie. De kommende beboerne har vært med på hele prosessen med å plukke ned tømmerkassen og å bestemme hvordan huset skal bli, både utvendig og innvendig. Det åpner for mye kreativitet og økt selv-tillit i prosessen. Gjennom selvbygging bygges ikke bare hus, men også naboskap og fellesskap. Selvbyggere har fått hjelp og veiledning underveis av en snekker ansatt av Svartlamon boligstiftelse. På grunn av kompleksiteten av bygget (3 etasjer, 4 leiligheter), var det nødvendig med profesjonell rådgivning innen brann- og konstruksjonssikkerhet. Én av selvbyggerfamiliene er arkitekter og har hatt ansvaret for søknadstegninger og arbeidstegninger til byggeplassen. Svartlamon er regulert til Byøkologisk forsøksområde, noe som åpner opp for en helt annen tilnærming til boliger, både som hjem og i byggeprosjekter. Svartlamon har tidligere bygget det første høyhuset i massivtrehus i Norge og selvbyggerhusene Eksperimentboligene, som i likhet med Selbukassa er bygget på dugnad og med høy bruk av gjenbruksmaterialer. Den store graden av medvirkning i disse prosjektene skiller dem fra de fleste andre byggeprosjekter.

3. Fargemarka – rollen av aktivisme på vei mot en bærekraftig tredje boligsektor

Kaja Colin Bojer, Mia Helene Engeskaug, Laura Flora Podoski, Alise Plavina

I 2017 kjøpte Trondheim kommune et område i Østmarka (Lade, Trondheim) for 120 mill. NOK. I området er det 48 leiligheter, to næringsbygg, et naturområde og en nedlagt skole. Disse har stått tomme siden oppkjøpet, og i januar 2020 satt kommunen i gang tenkefasen av en 13-års langs utviklingsprosess på området. Ifølge kommunen vil denne tenkefasen ta minst 1 år, som vil si at husene vil stå tomme/ urørt i minst enda 1-2 år til. Fargemarka Boligprosjekt er et initiativ drevet av innbyggere/«vanlige folk» med ulik bakgrunn som jobber for å ta i bruk de tomme husene på Østmarka i en prøveperiode. Målet er å etablere et nytt byøkologisk forsøksområde for et bærekraftig bofellesskap med dugnadsånd, kunnskapsutveksling og rimelige utleieboliger i Trondheimsområdet. Boligprosjektet har mange visjoner om alternative boformer, omsorg, selvbygging og oppussing av eksisterende bygg, atelierer, kultur, bærekraftig og lokal matproduksjon og rekreasjon. Fargemarka er en organisasjon med flat struktur, og i de regelmessige møtene planlegger medlemmene sammen ulike aktiviteter gjennom arbeidsgrupper. Hensikten er å skape en reel medvirkningsprosess, fremme saken lokalt og få politisk forankring til initiativet. Fargemarka organiserer ulike aktiviteter i- og om Østmarka, inviterer politiske partier til dialog og forteller om

prosjektets visjon, skriver innlegg til lokale aviser og gir intervjuer. Prosjektet har involvert studenter fra NTNU, og er også i aktiv dialog med Bopilot prosjektet i Trondheim. Initiativet har også laget en digital støttekampanje som har samlet mer enn 1800 underskrifter, og har vært til stede med aksjoner når saker relatert til Østmarka behandles i kommunen. Nylig har saken om Fargemarka vært behandlet av Arbeids- og sosialkomiteen i Trondheim kommune, hvor det ble anbefalt at kommunedirektøren går i dialog med Fargemarka boligprosjekt om hvordan de kommunalt eide bygningene i Østmarka kan tas i bruk for et tidsbegrenset prøveprosjekt med rimelige utleieboliger som en del av en tredje boligsektor. Saken behandles i Bystyret den 1. oktober. Fargemarka ønsker å komme i kontakt med andre som driver eller har erfaring med liknende prosjekter, i håp om å kunne støtte hverandre i å gjøre Norge til et forbilde i bærekraftig byutvikling og aktiv sosial integrering og inklusjon.

Fargemarka / www.fargemarka.no

4. Boliger uten dørstokkmil

Vegard Storaunet, AF gruppen

Gjennom en designfase hvor vi tok i bruk Design Thinking-prinsipper har vi i AF Eiendom utviklet et boligkonsept som skal treffe de friluftinteresserte. Dette er gjort gjennom studier av ekstreme friluftspersoner, der behov og ønsker vises som tydeligst. Grundige innsikt om behov og ønsker i boligen har blitt innhentet gjennom intervjuer med brukerne. Sammen med A-Lab Arkitekter har denne innsikten resultert i utarbeidelsen av en håndbok med designprinsipper for å imøtekomme de behovene som brukergruppen uttrykte. Grunntanken er å utvide tilbudet i kommersiell boligutvikling ved å skreddersy løsninger etter gitte behov. Denne metodikken, hvor vi gjør en tydelig segmentering og benytter grundig innsikt i utviklingen har vi troen på at det kan skape prosjekter som både øker mangfoldet i utformingen av boliger, men også skaper nabolag med felles interesser utover livsfaser. Metoden krever at vi utfordrer måten vi normalt gjennomfører utviklingen av prosjektene og oppfordrer til bruk av nye løsninger. Prosjektet er per i dag ikke gjennomført, men vi jobber med flere muligheter for realisering av konseptet. Vi deltar gjerne i konferansen med innsikt om vår metode og «svar» på en mer mangfoldig boligsektor.

5. Bokkvalitet for hvem?

*Simon A Berger, Master i Studier av kunnskap, teknologi og samfunn (STS)
NTNU Senter for teknologi og samfunn*

God bokkvalitet for alle er et sentralt mål både i Norges nasjonale og kommunale boligpolitiske planer. Denne masteroppgaven ser nærmere på hvordan Trondheim kommune forvalter ansvaret for å sikre god bokkvalitet for sosialt vanskeligstilte grupper i en konkret case, et ansvar som over de siste 20 årene gradvis har blitt flyttet fra velferdsaktører som Husbanken ut til kommunene og private utbyggere. Med områdereguleringen av Overvik-utbyggingen som linse undersøker jeg Trondheim kommunes planleggingsverktøy ved hjelp av de to STS-perspektivene skript og SCOT – Social Construction of Technology. Masteroppgaven er basert på en dokumentanalyse hovedsakelig av høringsinnspill og ulike dokumenter fra Trondheim kommune knyttet til områdereguleringen av Overvik, samt relevante medieartikler om Overvik. I forbindelse med kommunereformen som trer i kraft nå i 2020 går flere av tilskuddene til sosialt vanskeligstilte grupper, som tidligere ble gitt som

tilskudd til enkeltpersoner og utbyggere gjennom Husbanken, direkte inn i budsjetttrammene til kommunene. Med bakgrunn i relevante forskningsartikler har jeg analysert hva god bokvalitet er, eller kan innebære, for ulike relevante sosiale grupper med et spesielt fokus på vanskeligstilte grupper. Analysen tar deretter for seg Trondheim kommunes prosess for områdereguleringen av Overvik, og går i dybden på høringsinnspillene som kom inn i den offentlige høringsrunden. Gjennom analysen finner jeg blant annet at utbyggingen av Overvik av flere grunner er kontroversiell, at kommunen tar i bruk en rekke ulike planleggingsverktøy for å forsøke å planlegge for god bokvalitet i et område i utvikling, og at hva god bokvalitet er og innebærer er gjenstand for fortolkningsmessig fleksibilitet. Det betyr at god bokvalitet for en relevant sosial gruppe ikke nødvendigvis er det samme som god bokvalitet for en annen gruppe. Analysen viser at områdereguleringsplanen for Overvik er et resultat av forhandlingene mellom de relevante sosiale gruppene, og deres fokus på ulike materielle rammer for området, altså ulike krav til materielle rammer for å sikre god bokvalitet. Jeg valgte å se nærmere på akkurat denne konkrete casen for å undersøke hva kommunen gjør for å planlegge for god bokvalitet, med særlig vekt på god bokvalitet for sosialt vanskeligstilte grupper. Hovedfunnet er at barns interesser og universell utforming ivaretas godt gjennom plan- og bygningsloven, men at det er vanskelig å planlegge for sosial miks og bosetting av sosialt vanskeligstilte grupper i et område, uten at dette først blir stadfestet gjennom målsettinger i nasjonale strategier, eller pålagt ved lov. Hvordan sosial miks og bosetting av sosialt vanskeligstilte grupper i et område skal sikres kan også være utfordrende, som følge av de store variasjonene til krav til bolig mellom de ulike sosialt vanskeligstilte gruppene.

Del II – *Eieformer*

1. Beboerutviklede og ikke-kommersielle leieboliger

Arild Eriksen, Fragment AS

Med utgangspunkt i den nystiftede Kunstnerboligforeningen sommeren 2020 og arbeidet som allerede er gjort under utviklingen av skisseprosjektet for Kunstnerboliger i Hovinbyen i 2018 ønsker vi å drøfte hvordan **beboerutviklede og ikke-kommersielle leieboliger med tidsbestemte leiekontrakter og kostnadsbasert leie** blant annet påvirker:

- mangfoldet av boligløsninger
- Boform og fellesfunksjoner
- næringsutvikling i blandete nabolag
- Hvordan langsiktigheten i dette boligtilbudet langsiktig styrker den funksjonsblandete byen
- Fleksibel bygningsutvikling og endring over tid
- det kollektive eierskapets betydning for stabilitet
- Hvordan modellen svarer på behovene byrådet i Oslo har signalisert i byrådssaken "Nye Veier til Egen Bolig".

2. Rimelige utleieboliger i tredje boligsektor

Mari Løken og Saman Sher, begge fra Leieboerforeningen

I en pressemelding fra Oslo kommune 19.mai 2019, kalt «Nye veier til egen bolig», legger byrådet fram en ambisiøs målsetning for kommunen. De vil prøve ut en ny boligpolitikk som verktøy for å

reducere sosiale og økonomiske forskjeller innad i Oslo. Dersom byrådet lykkes med dette, kan det ha stor overføringsverdi til flere byer i Norge. Verktøyet har form av en «tredje boligsektor». Utformingen av tredje boligsektor slik byrådet i Oslo legger frem er delt inn i tre modeller som skal testes ut. Leieboerforeningens bidrag til Storbykonferansen vil fokusere modellen som byrådet kaller «innsats for leie»; at leietaker betaler en redusert leie mot å påta seg enkle drifts- og vedlikeholdsoppgaver. Modellen spesifiseres ikke ut over at den er inspirert av AlmenBolig + modellen i Danmark. Vedlegg til Kunnskapsgrunnlag for en kommunal boligpolitikk inneholder en undersøkelse av AlmenBolig + modellen og ser på overførbarhet til norske forhold. Det er likevel stor usikkerhet knyttet til gjennomføring, og mange spørsmål står ubesvart. Vi må anta at den utstrakte vedlikeholdsplikten som skal resultere i lavere leie går ut over det som er standard i Husleielovens bestemmelser. Hvordan husleiereduksjonen skal beregnes opp mot utstrakt ansvar sies det heller ingenting om. Det hviler dermed et stort ansvar og arbeid på pilotene i utforming av modellen. Husleieloven åpner for avtalefrihet på punktet om vedlikeholdsansvar, hvilket gjør gjennomføring mulig med dagens juridiske utgangspunkt. Mal for hvordan husleiekontraktene utformes bør dermed være en sentral del av piloteringen. Det er rimelig å anta at ikke bare redusert leie, men betydelige lengre kontrakter er nødvendige premisser for at vedlikeholdsplikten skal oppleves som rimelig av leietakerne og dermed som premisser for vellykket gjennomføring av modellen. Under byrådets arbeid med «Nye veier til egen bolig», ble Leieboerforeningen engasjert for å se på ulike problemstillinger knyttet til pilotering av Almenbolig+-modellen innenfor norsk lovgivning. Under konferansen ønsker vi å drøfte hvilke muligheter og hinder som oppstår når Oslo kommune skal pilotere rimelige utleieboliger, samt andre spørsmål knyttet til modellen.

3. Hva om flere kunne bo attraktivt og rimelig i Trondheim?

Trondheim kommune spør innbyggerne om erfaringer med leie- og eieboliger

Trine Gjessen og Vidar Vollan, Trondheim kommune

Norge har en høy eierandel for boliger, men dette er i endring. I Oslo er det tydelig at stadig flere unge og mennesker med lavtlønnsyrker eller midlertidige arbeidskontrakter strever med å få skaffet seg bolig. Å kjøpe er vanskelig, leieprisene er høye og mange leiekontrakter av kort varighet. Situasjonen er ikke like presset i Trondheim, men vi har heller ikke nok kunnskap om situasjonen i Trondheim som er en mindre by. Gjennom forskningsprosjektet BOPILOT ser vi på hvordan kommunen kan være en pådriver for alternative boligløsninger. Gjennom en digital innbyggerundersøkelse får vi mer kunnskap om utfordringer og preferanser når folk skal anskaffe bolig - både leie og eie.

Undersøkelsen handler om utfordringer i dagens leiemarked i Trondheim, og vil fortelle om hvilke kvaliteter som viktigst for å få bedre boforhold i framtiden. Undersøkelsen utfordrer også folk til å vekte hva som er viktigst og dermed hva de kan gi avkall på for å få til en rimeligere bolig. Vi forteller om hvordan brukermedvirkningen ble designet og gjennomført og om hva vi forventer å finne ut.

4. Nye modeller for kommunale utleieboliger - Yrkesskoleveien 20

Randi Narvestad, NTNU

Boligstiftelsen i Trondheim har som formål gjennom erverv, utvikling, eierskap og forvaltning av eiendom og ved andre tiltak å bidra til boliger for personer som av økonomiske eller sosiale årsaker har utfordringer med å komme inn på det ordinære boligmarkedet i Trondheim kommune. Boligstiftelsen eier ca. 900 leiligheter fordelt i Trondheims ulike bydeler. Mange av leilighetene står i dag tomme og boligstiftelsen ønsker forskerbistand for å utvikle nye alternative modeller hvor både ressurssterke og vanskeligstilte kan integreres og skape gode bomiljøer i bygningsmassen.

Yrkesskolevegen 20 er Boligstiftelsens første pilotprosjekt. Bygget har tidligere fungert som ordinære kommunale utleieboliger, men kommunen har sagt opp sin leieavtale, og stiftelsen står friere til å velge ut nye beboere til de omlag halvparten av leilighetene i bygget som i dag står tomme. Dagens beboere er hovedsakelig eldre, til dels syke mennesker som har opplevd åreis med et svært utfordrende bomiljø preget av vold, støy og rus. Ca en tredjedel av dem er fremmedspråklige som kommuniserer dårlig på norsk. Bygget er i utgangspunktet godt tilrettelagt for beboerfellesskap med felles oppholdsrom i hver etasje og større felleslokaler samt næringsareal i sokkelen. For å benytte byggets fulle potensial og skape et godt bomiljø, er det imidlertid nødvendig å skape ny tillit hos dagens beboere og involvere dem i en dialog med mål om endring. Hvem er de nye beboerne som har behov for botilbudet og samtidig kan gi et positivt tilskudd til bomiljøet? Hvordan ønsker vi å organisere beboerfellesskapet slik at alle føler seg hjemme?

5. «Eie først»: En levedyktig boligmodell for lavinntektsfamilier?

Anne Sigfrid Grønseth, HINN, Åshild Lappegard Hauge, HINN, Karine Denizou, SINTEF, Mary Ann Stamsø, HINN

Denne presentasjonen bygger på et pågående pilotprosjekt «Å mestre livet: Utforsking av selveid boligs betydning for livskvalitet i lavinntektsfamilier». Prosjektet har bakgrunn i Kongsvinger kommunes prosjekt «Eie først» som retter seg mot utvalgte lavinntektsfamilier. Det tas i bruk en ny og utradisjonell tilnærming til boligsosialt arbeid ved at NAV stiller som garantist ved boliglån i Husbanken og sikrer overtakelse av boligen om familien ikke skulle lykkes i å betjene lånet. Hensikten med «Eie først» er å se på hvordan boligeie muligens kan positivt påvirke lavinntektsfamiliers livskvalitet og bidra til økt selvhjelpenhet.

Metodisk baserer studiet seg på befaring i kommunens spredte bosetting sammen med kvalitative intervju med foreldre i fem familier, samt to ansatte og prosjektdeltakere i NAV. Blant familiene er de fleste innvandrere med flere barn. Flere av intervjuene ble gjennomført med tolk.

Så godt som alle familiene vektlegger at det å eie bolig for første gang gir en mer stabil bosituasjon og innebærer en større bolig av bedre kvalitet enn når de tidligere leide bolig. Vi ser at familiene opplever en bedret sosial posisjon idet de opplever seg selv som «mer normal familie» og «lik andre». Det vektlegges at de nå etablerer et hjem; de pusser opp og innreder etter eget ønske, barna kan ta med venner, kan gjøre lekser, familien samles til måltider og etablerer gode rutiner i hverdagen. Det framheves at familien nå har bedre samarbeid med naboer, skole og barnehage. I flere av familiene oppnår barna bedre skolerelateter og foreldre opplever økt kapasitet og muligheter for å starte utdanning og søke jobber.

Psykologisk og emosjonelt uttrykkes det stor glede og lettelse over å eie bolig. Det er liten bekymring for betjening av boliglån i forhold til bekymring for risiko for å stadig måtte flytte på kort varsel. Det framheves at familiene opplever større ro, stolthet og trygghet og mindre stressfølelse i hverdagen. Det kommer fram nytt håp og tro på framtiden gjennom pågående oppussingsprosjekter og muligheten for å kunne generere boligkapital og arv til etterkommende generasjon.

Fra de ansatte bekreftes de samme positive effektene som uttrykt hos familien. Samtidig viser de til at å eie bolig for mange av familiene kan innebære at de trenger mer tjenesteoppfølging med hensyn til drift og vedlikehold, enn nødvendig med en leid bolig.

Samtidig som det er åpenbare gode virkninger av å eie bolig, er det likevel spørsmål om:

- hvorvidt å eie bolig alene bidrar til disse positive endringene i livskvalitet
- forbedringene kan knyttes til boligens beliggenhet, bokvaliteter og stabilitet, uavhengig av disposisjonsform
- selveid boligs mulige fortrinn er avhengig av varierende kjennetegn ved den enkelte kommunen, og hvilke boligtyper og boligmarkedet som finnes der?