

Eksempel viser at kommunen kan leggja til rette for rimele

Slik kan ungdom

UTLEIGE: 67 to-roms leilegheiter i Søndre Nordstrand er eit konkret bevis på at det er mogeleg å byggja og leiga ut rimelege husvære til ungdom. SV vil ha meir av dette, Høgre seier nei.

BUSTAD-POLITIKK

Av Magnhild Folkvord (tekst) og Linda Bournane Engelberth (foto)

Raudmåla trebygningar i tre etasjar mot ein bakgrunn av grønne tre – det er ikkje berre eit symbol på bustadidyll, det er heilt verkeleg. Til og med husleigene er slik at du trur dei ikkje kan vera sanne i ein hovudstad med ein brutal bustadmarknad.

2-roms under 6000 kr

I bydel Søndre Nordstrand finst stiftinga som leiger ut to-roms leilegheiter (49-57 kvadratmeter) til ungdom, husleiga ligg mellom 5000 og 6000 kroner i månaden. Ungdommar mellom 20 og 30 år står på venteliste og får tildelt bustad ut frå kor lang butid dei har i bydelen. Alle betaler eit depositum på 30.000 kroner. Elles i bydelen ligg husleigene på om lag 9500 kroner i månaden for tilsvarande leilegheiter.

– Er dette ein Kardemommeby bygd på luftig idealisme?

– Grunnlaget er ein festeavtale med kommunen, tomta var eit jorde som ikkje vart brukt til noko, forklarar Trine Dønhaug, styreleiar for Thorn Dønhaugs boligstiftelse.

I dag betaler stiftinga

FAKTA

Bustadpolitikk

■ SV foreslår at Oslo kommune skal skaffa 10.000 rimelege utleigebustader for ungdom.

■ Boligstiftelsen Thorn Dønhaug er eksempel på at ei stifting kan skaffa rimelege bustader dersom dei får tilgang til rimelege tomter.

■ Kravet til eigenkapital i ei stifting er i dag 100.000 kroner.

■ Byrådet i Oslo vil heller satsa på etableringslån og direkte tilskott enn på rimelege utleigebustader.

gift til kommunen.

– Berre festeavgifta har gitt kommunen ein del inntekter i løpet av desse åra, og ingen utgifter, seier styreleiaren.

Ingen tar ut utbytte

Dei fem blokkene var ferdige i 1991, med 67 utleigeleilegheiter for ungdom. Bustadselskapet er organisert som ei stifting, her er det ingen som tar ut utbytte. Husleiga dekkjer drift og vedlikehald, inkludert eigen vaktmeister i 60 prosent stilling.

I lag med Ingvild Reymert har Dønhaug, SV-representant i bystyret i Oslo, levert inn framlegg om at bystyret skal byggja 10.000 ungdomsleilegheiter etter same modell. Men byrådsfleirtalet seier nei (sjå undersak).

Bustadstiftinga i Lerdalsfaret i Søndre Nordstrand har vore i drift i 22 år, og SV-representantane er overtydde om at dette er ein modell som bør kopierast.

– Det er bra at folk kan få eiga sin eigen bustad når det let seg gjera, men slik bustadmarknaden er no, må det finnas utleigealternativ for ungdom som ikkje har den kapitalen som trengst, seier Reymert.

– Rimelege utleigebustader

for ungdom er heilt avgjerande om vi ikkje skal få eit varig klasseskilje mellom dei som har foreldre som har pengar til å hjelpa dei inn på bustadmarknaden, og dei som ikkje har det, seier Heikki Holmås, i denne samanhengen førstekandidat for SV til stortingsvalet.

Han er gjerne med på å reklamera for Oslo-eksemplet.

Kommunane avgjer

– Kva kan Stortinget gjera for å få meir av dette?

– Vi har fått til 20 års fastrente for lån i Husbanken, men kva som blir gjort i kvar kommune, er opp til kommunane sjølve, seier Holmås.

Simen Våreid (36) er ein av dei eldste leigetakarane, snart på veg ut. Han er svært godt nøgd med butilbodet. Han har tidlegare vore innoom Ungbo.

– Der var det fest og uro heile tida. Slik er det ikkje her, seier han.

Dønhaug legg vekt på at dette ikkje er eit bustadiltak for «vanskelegstilte», det er eit butilbod til ungdom i bydelen. Vanleg butid er fem år, unntaksvis kan den bli noko forlenga. Gjennomsnittleg butid er tre-fire år.

– I og med at vi har objektive kriterium, slik som alder og butid i bydelen, som utgangspunkt, får vi også ei naturleg samansetting av leigetakarane, seier ho, og legg til at ho opplever ikkje andre problem her enn det som er høgst vanleg i andre burettslag.

50.000 i eigenkapital

Dønhaug «arva» bustadprosjektet frå far sin. Han var bydelspolitikar for SV, og ein pådrivar for både ungdomsklubb og eldrebustader i området, men døydde før ungdomsbustadene vart realiserte. Kravet til eigenkapital for bustadstiftinga var 50.000 kroner.



GOD STAD Å BU: Simen Våreid (i stolen) er ein av 67 leigebuarar som trivst Trine Dønhaug som vil ha meir av same slaget.

– Eg trudde eg skulle bli nøydd til å selja bilen min for å få det i gang, men med å selja andelsbevis for 100 kroner stykket i lokalmiljøet, greidde vi å skaffa pengane, og vi fekk dessutan god hjelp frå Selvaag i starten, fortel ho.

Bygginga vart finansiert med eit grunnlån frå Husbanken på 25 millionar kroner, og eit ungdomslån på 11 millionar. No er om lag halvparten nedbetalt, noko som kan gjera det mogeleg for stiftinga å utvida verksemda. Det manglar ikkje planar.

vi byggja på Øvre Prinsdal gard, ein kommunal eigedom, fortel Dønhaug. Hovudbygningen på Øvre Prinsdal er nedbrunnen, ingenting tyder på at den skal byggjast oppatt. Styret for bustadstiftinga har teikningane klare. Her kunne det bli seks til åtte nye bustader for ungdom, om dei berre fekk sleppa til.

Byråd Bård Folke Fredriksen (H) seier til Klassekampen at akkurat den konkrete saka med Øvre Prinsdal gard kan det vera rom for å sjå nærare på.

«Rimelege utleigebustader er avgjerande om vi ikkje skal få eit varig klasseskilje»

210113