

# Fra vandelsattest til rulleblad

- en studie av endringer i bomiljø i  
kommunale leiegårder på Torshov

**Silje Grevle Ottesen**

Masteroppgave i samfunnsgeografi  
Institutt for sosiologi og samfunnsgeografi  
Universitetet i Oslo  
Mai 2007





## *Forord*

---

Ideen til denne oppgaven fant jeg hos Vitenskapsbutikken ved UiO. Helse- og velferdsetaten foreslo ”bomiljø i kommunale leiegårder” som tema for en masteroppgave, og jeg syntes umiddelbart at temaet var interessant og viktig. Arbeidet med oppgaven har vært en positiv opplevelse, og det blir vemodig å legge vekk arbeidet.

Det er mange som skal takkes for å ha hjulpet meg på ulike måter med arbeidet. Først og fremst vil jeg takke min veileder Terje Wessel, for veldig god og inspirerende veiledning.

Videre vil jeg takke for stipend fra Husbanken gjennom NOVA.

Takk til Åsmund Langsether på NOVA, og ansatte i Helse- og velferdsetaten for nyttige råd og hjelp.

En stor takk rettes til Bomiljøtjenesten i bydel Sagene for uvurderlig hjelp med å finne informanter og for lån av intervjulokale.

En spesiell takk til informantene på Torshov som møtte meg med interesse istedenfor skepsis, og som fortalte meg hvordan de opplevde bomiljøet. Det er deres fortellinger som har skapt denne oppgaven, og jeg håper de kjenner seg i igjen i mine tolkninger av deres historier.

Jeg vil også takke alle hyggelige mennesker på lesesalen.

Takk til Ewald fordi du kom til Norge, fordi du er interessert i det jeg gjør og alltid ønsker det beste for meg. Sidsel Grevle takkes for støtte og inspirasjon og Preben Ottesen for korrekturlesning. Takk til Hedda fordi hun er en flott søster. Takk til Line, Mari, Helene, Vivi, Mona, Veslemøy og Maria for at dere er mine gode venner.

Silje Grevle Ottesen,  
Mai 2007, Oslo



# *Innhold*<sup>1</sup>

---

<b>INNHold</b> .....	<b>3</b>
<b>1. INNLEDNING</b> .....	<b>9</b>
<b>1.1 Oppgavens tema</b> .....	<b>9</b>
<b>1.2 Problemstillinger</b> .....	<b>10</b>
<b>1.3 Kommunal bolig og vanskeligstilte på boligmarkedet</b> .....	<b>12</b>
Hva er en kommunal bolig? .....	12
Hva er en kommunal leietager?.....	13
<b>1.4 Studieområdet</b> .....	<b>14</b>
<b>1.5 Gangen i oppgaven</b> .....	<b>17</b>
<b>2. BYDEL SAGENE</b> .....	<b>18</b>
<b>2.1 Innledning</b> .....	<b>18</b>
<b>2.2 Historie</b> .....	<b>18</b>
<b>2.3 Levekår</b> .....	<b>19</b>
<b>2.4 Nåværende utviklingstrekk</b> .....	<b>20</b>
<b>3. BOLIGPOLITIKK OVERFOR VANSKELIGSTILTE</b> .....	<b>21</b>
<b>3.1 Innledning</b> .....	<b>21</b>
<b>3.2 Statlig boligpolitikk</b> .....	<b>21</b>
<b>3.3 Kommunal boligpolitikk</b> .....	<b>23</b>
Kommunens ansvar .....	23
<b>3.4 Endringer i virkemidler</b> .....	<b>24</b>
Endringer av generell karakter .....	24
Oslospesifikke endringer.....	25
<b>3.5 Oppsummering</b> .....	<b>25</b>
<b>4. BOLIGPOLITIKK OG BOMILJØ - ET SAMMENFATTENDE PERSPEKTIV</b> .....	<b>27</b>

---

<sup>1</sup> Antall ord i oppgaven er 46333 og overskrider ikke de angitte begrensningene.

<b>4.1 Idealtyper som vitenskapsteoretisk utgangspunkt.....</b>	<b>27</b>
<b>4.2 Tankegangen i oppgaven .....</b>	<b>28</b>
<b>5. RESIDUALISERING OG SELEKSJON .....</b>	<b>30</b>
<b>5.1 Innledning .....</b>	<b>30</b>
<b>5.2 Sosialpolitiske systemer .....</b>	<b>30</b>
<b>5.3 En residual kommunal boligsektor.....</b>	<b>31</b>
Privatisering, seleksjon og ”sikkerhetsnett” .....	32
<b>5.4 Oppsummering og implikasjoner .....</b>	<b>33</b>
<b>6. BOMILJØ .....</b>	<b>35</b>
<b>6.1 Innledning .....</b>	<b>35</b>
<b>6.2 Hva er et godt bomiljø? .....</b>	<b>36</b>
<b>6.3 Bomiljøbegrepets dimensjoner.....</b>	<b>37</b>
<b>6.4 Fysiske og sosiale aspekter ved bomiljøet .....</b>	<b>38</b>
Sosiale relasjoner.....	38
Sosiale og fysiske møteplasser og fellesaktiviteter .....	40
Botid.....	41
Felles interesser og likhet.....	42
<b>6.5 Mangel på stabilitet og sosiale relasjoner .....</b>	<b>43</b>
Mindre uformell sosial kontroll og normativ regulering.....	43
Flere konflikter.....	44
<b>6.6. Utsatte bomiljøer .....</b>	<b>46</b>
Færre ”ressurspersoner” .....	46
Reaksjonsformer.....	47
<b>6.7 Trivsel og trygghet i bomiljøet .....</b>	<b>48</b>
<b>6.7 Oppsummering og implikasjoner .....</b>	<b>50</b>
<b>7. METODE .....</b>	<b>52</b>
<b>7.1 Innledning .....</b>	<b>52</b>
<b>7.2 Det kvalitative paradigmet .....</b>	<b>52</b>
Intervju som metodisk verktøy.....	53
<b>7.3 Forskningens kvalitet.....</b>	<b>53</b>
Troverdighet .....	54
Bekreftbarhet.....	54

<b>7.4 Valg av studieområde og informanter</b> .....	<b>55</b>
Studieområde.....	55
Rekruttering av informanter .....	55
<b>7.5 Intervjuene</b> .....	<b>57</b>
<b>7.6 Analyseprosess og fremgangsmåte</b> .....	<b>58</b>
Konkret analyseprosess .....	59
<b>7.7 Kritiske innvendinger</b> .....	<b>59</b>
Tids- og endringsperspektivet .....	59
Mengde- og kollektivbegreper .....	60
Forskning på vanskeligstilte.....	60
Kognitiv dissonans og gyldighet.....	61
<b>7.8 Overførbarhet og teoriutvikling</b> .....	<b>62</b>
<b>8. ENDRINGER I BOLIGPOLITIKK OG BOMILJØ</b> .....	<b>63</b>
<b>8.1 Utviklingstrekk i den kommunale utleiesektoren</b> .....	<b>63</b>
<b>8.2 Endringer i virkemidler og konsekvenser for bomiljøene</b> .....	<b>65</b>
”Gjengs leie” .....	65
Endrede leieforhold og flere inngåtte kontrakter .....	65
Salg og spredning av kommunal eiendom .....	67
Endrede tildelingskriterier.....	67
<b>8.3 Sammendrag</b> .....	<b>69</b>
<b>9. BEBOERNES OPPLEVELSE AV ENDRINGER I BOMILJØET</b> .....	<b>70</b>
<b>9.1 Beboernes hovedinntrykk av endringene</b> .....	<b>70</b>
<b>9.2 Betydning av møteplasser og fellesaktiviteter for sosialt bomiljø</b> .....	<b>72</b>
Endret bruk av fysiske møteplasser.....	72
Endret forekomst av sosiale møteplasser .....	76
Endret deltagelse i fellesaktiviteter .....	79
<b>9.3 Betydningen av stabilitet for utvikling av sosiale relasjoner</b> .....	<b>82</b>
<b>9.4 Konsekvenser av kulturelt og demografisk mangfold for det sosiale bomiljøet</b> .....	<b>84</b>
<b>9.5 Konsekvenser av økt konsentrasjon av veldig vanskeligstilte i bomiljøet</b> .....	<b>86</b>
<b>9.6 Flere konflikter i bomiljøet</b> .....	<b>90</b>
<b>9.7 Svekket uformell sosial kontroll</b> .....	<b>95</b>
<b>9.8 Færre ressurspersoner</b> .....	<b>97</b>
<b>9.9 Forfall i fysisk bomiljø</b> .....	<b>100</b>

<b>KAPITTEL 10. FORFALL OG UTRYGGHET .....</b>	<b>102</b>
10.1 Innledning .....	102
10.2 Dårligere vilkår for utvikling av tynne fellesskap.....	102
10.3 Økt utrygghet.....	105
10.4 Bomiljøets fremtid.....	107
<b>KAPITTEL 11. SAMMENDRAG OG KONKLUSJON .....</b>	<b>109</b>
11.1 Innledning .....	109
11.2 Sammenligning av funn og antagelser.....	109
11.3 Idealtypens fruktbarhet .....	114
11.4 Boligpolitikk og bomiljø.....	115
11.5 Konsekvenser av residualisering av den kommunale utleisektoren.....	117
11.6 Overførbarhet og teoriutvikling .....	119
<b>LITTERATUR .....</b>	<b>121</b>
<b>VEDLEGG .....</b>	<b>127</b>
Vedlegg 1. Intervjuguide.....	127
Vedlegg 2: Presentasjon av informantene.....	128



## FIGURER OG TABELLER

<b>Figur 1. Kart over Oslo</b> .....	16
<b>Figur 2. Kart over studieområdet</b> .....	16
<b>Figur 3. Oppgavens tankegang</b> .....	29
<b>Figur 4. Sosio-romlig dialektikk</b> .....	35
<b>Tabell 1. Antall inngåtte kontrakter, kommunal bolig per år 1996-2005</b> .....	66
<b>Tabell 2. Grunnlag for tildeling av kommunal bolig etter årsak i 2005 (%)</b> .....	68



# *1. Innledning*

---

## *1.1 Oppgavens tema*

De siste 10 årene har det skjedd store endringer i boligpolitikken både internasjonalt og i Norge, og både på statlig og kommunalt plan. I Norge har eiersektoren blitt den dominerende disposisjonsformen, og det er en statlig målsetting at flest mulig skal kunne eie sin bolig.

I byene finner man imidlertid det strammeste boligmarkedet og den største konsentrasjonen av grupper som er sårbare på boligmarkedet (Hansen 2004). I Oslo i nyere tid har det vært en stor økning i etterspørselen etter kommunal bistand for å fremskaffe boliger til av ulike grupper vanskeligstilte. Situasjonen på boligmarkedet har bygget seg opp over flere år, og er resultat av mange faktorer. Innflyttingen til byen er høy, og det har vært en gjennomsnittlig vekst i velferd for folk flest. Samtidig har boligprisene steget kraftig i alle deler av byen for alle typer boliger. Dette har medført at innpass i boligmarkedet har blitt vanskeligere. For mange blir det å eie sin egen leilighet en umulighet på grunn av manglende kapital og usikker inntekt (Sommervoll 2004). For noen grupper er det private leiemarkedet dessuten vanskelig å få innpass i. Vanskeligstilte på boligmarkedet i Oslo står derfor overfor flere utfordringer enn hushold andre steder i landet.

Parallelt med utviklingen på boligmarkedet har velferdsstaten blitt kostbar. Effektivisering og målretting av midler er noen av svarene og reaksjonene på utfordringene som knytter seg til misforholdet mellom tilbud og etterspørsel (Stamsø 2005). I Oslo har boligpolitiske endringer særlig kommet til uttrykk ved endringer i virkemidler som regulerer den kommunale utleiesektoren. Den sosiale boligpolitikken, og den kommunale utleiesektoren, har i økende grad fått preg av å være et sikkerhetsnett for gruppene som av ulike årsaker ikke klarer å få en bolig på det ordinære markedet. Hvem og hva som kvalifiserer for å bli tildelt kommunal bolig har endret seg etter hvert som tilbudet i økende grad har blitt mer selektivt og målrettet.

Mange av de kommunale utleiegårdene i Oslo ble bygd i mellomkrigsårene. På denne tiden krevdes det blant annet vandelsattest for å få kommunal bolig<sup>2</sup>. På 1970-tallet lå inntektskriterier i større grad til grunn for tildeling. Fra 1976 ble bolig i økende grad tildelt på sosialmedisinsk grunnlag. Den stadig økende målrettingen som begynte i 1976, har fortsatt

---

<sup>2</sup> [http://www.boligbygg.oslo.kommune.no/om\\_oss/historikk/](http://www.boligbygg.oslo.kommune.no/om_oss/historikk/) (21/5- 2007)

frem mot i dag. I 2004 falt kravet til boevne bort i Oslo. Utviklingen i boligpolitikken påvirker både hvem som tildeles bolig i de kommunale leiegårdene og hvem som flytter ut. Hvem som bor i gårdene, og hvor lenge de bor der, får følgelig konsekvenser for hvordan bomiljøet utvikler seg.

Bomiljø er en av mange levekårskomponenter. Det fremheves ofte at et bomiljø ideelt sett bør ha egenskaper som kan gi grunnlag for trivsel, utfoldelse, ro og hvile. Motsatt kan bomiljø fungere destruktivt og skape utrygghet. Dette problemkomplekset, i forhold til kommunale bomiljøer, har i senere tid vært et hyppig tema i media, og særlig i Oslos lokalaviser.

Stadig flere av beboerne i de kommunale gårdene hører til de mest vanskeligstilte i Oslo, og i Norge som helhet (Dyb 2004). Flere oppholder seg store deler av dagen i nærmiljøet på grunn av arbeidsledighet, dårlig økonomi, dårlig helse, eller fordi de er eldre. Det er også mange barn som vokser opp i de kommunale gårdene. Slike grupper utgjør ”nærmiljøets risikogrupper”. Det er disse som rammes hardest av et utrygt nærmiljø med få muligheter. Samtidig er det de som profiterer mest dersom nærmiljøet er trygt og fungerer godt sosialt (Schiefløe 1990). Et dårlig fungerende bomiljø har følgelig større implikasjoner for enkelte kommunale leietagere enn for andre deler av befolkningen, fordi et belastende bomiljø for mange innebærer en forsterkning av en problematisk livssituasjon. Det er derfor stor grunn til å legge vekt på og belyse boforholdene til denne gruppen.

Som studieområde har jeg brukt et område med stor konsentrasjon av kommunale leiegårder på Torshov. Torshov er en del av bydel Sagene, og befinner seg på Oslos østkant. Det er aktørenes oppfatning av endringene jeg ønsker å belyse, og metoden som benyttes er derfor kvalitativ. En kvalitativ metode er en nyttig tilnærming til å få innsikt i subjektive aspekter ved endringer i bomiljø, og metoden kan derfor utfylle og utdype statistiske tilnærminger. Datagrunnlaget utgjøres av 13 dybdeintervjuer med et utvalg beboere som har bodd lengre enn 10 år i boligen. Jeg har intervjuet beboere i fem ulike gårder.

## ***1.2 Problemstillinger***

Det er mulig å anta at visse endringer i boligpolitikken gir dårligere rammebetingelser for bomiljøenes utvikling. Oppfattelsen av bomiljøets utvikling avhenger imidlertid av beboernes individuelle forutsetninger. Hvordan bomiljøene og beboerne reagerer på endringene må undersøkes empirisk, og er avhengig av den lokale konteksten. Bomiljøets utvikling er slik et resultat av både indre og ytre faktorer. Oppgavens første hovedproblemstilling er dermed:

*1. Hvordan opplever beboerne at bomiljøet i de kommunale leiegårdene på Torshov har endret seg i løpet av de siste 10 - 15 årene?*

Bomiljøet deles ofte analytisk opp i fysiske og sosiale aspekter, hvor det fysiske relaterer seg til de materielle strukturene, og det sosiale relaterer seg til den sosiale strukturen i bomiljøet. Et bomiljø har slik både abstrakte og fysiske egenskaper (Sack 1997). Teori og analyse i denne oppgaven vil først og fremst handle om de sosiale aspekter ved bomiljøet. Fysiske aspekter trekkes også inn, men vil i stor grad bli behandlet i lys av endringer i det sosiale bomiljøet.

Jeg har valgt å ikke bruke sosiokulturell stedsanalyse som teoretisk tilnærming i oppgaven. Likevel vil jeg benytte meg av noen ideer og begreper fra denne tilnærmingen. I sosiokulturell stedsanalyse betraktes steder som sosiale ”settinger”, eller som ”lokaler” som er preget av de aktiviteter som foregår på stedet, og som samtidig setter preg på disse aktivitetene (Røe 2006). Når beboerne snakker om bomiljøet vil dette derfor utgjøre både en fysisk grense og en kontekst for handling og opplevelse.

For å analysere bomiljøets utvikling har jeg tatt utgangspunkt i en tradisjonell teoretisk tilnærming som sier noe om hvilke aspekter som virker henholdsvis positivt og negativt på et bomiljøets utvikling. På denne bakgrunn har jeg utformet to underproblemstillinger. Disse kan sees på som en konkretisering av problemstillingen:

*1a) Opplever beboerne at beboersammensetningen og beboerstabiliteten har endret seg?*

*1b) Mener beboerne at endringene har hatt negative konsekvenser for bomiljøet, i så fall hvorfor og hvordan? Påvirker endringene beboernes deltagelse i bomiljøet og deres trykghetsfølelse?*

Alle steder har en ”indre dynamikk”. Stedets historie, lokalisering, befolkning og plassering i en boligpolitisk utvikling legger føringer på hvordan stedet utvikler seg. Steder er kontinuerlig utsatt for påvirkning utenfra. Omgivelser og forhold utenfor selve boligområdet derfor også trekkes inn som rammebetingelser for et steds utvikling (Nordahl 1996).

Siden steder er åpne og dynamiske, og samspillet mellom ytre og indre faktorer kan endre bomiljøene over tid (Massey 1993), vil endringene i de kommunale bomiljøene på

Torshov også analyseres i lys ”ytre påvirkning” i form av endringer i virkemidler i den sosiale boligpolitikken. Vekslingen mellom makro- og mikronivå vil gjenspeiles gjennom store deler av oppgaven.

Jeg har valgt å bruke begrepet ”residualisering” for å beskrive boligpolitikken utvikling. Residualisering er en prosess som knyttes til at den sosiale utleiesektoren i større grad tar form av å være et sikkerhetsnett for gruppene som ikke klarer seg på det ordinære boligmarkedet. I en boligpolitisk residualmodell blir den sosiale utleiesektoren en marginal sektor, preget av å huse kun de mest vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette kan potensielt ha en rekke konsekvenser for områder med mange kommunale boliger. Den andre hovedproblemstillingen er derfor:

- 2. Kan beboernes opplevelse av endringer i bomiljøet relateres til en residualisering av den kommunale boligpolitikken, og har disse prosessene hatt negative konsekvenser for bomiljøene?*

En rekke andre endringer kompliserer bildet av årsakssammenhenger mellom ytre påvirkning og endringer i bomiljøene ytterligere. Endringer innen psykiatri og rusmiddelomsorg, endringer i behovsgruppene og i byens økonomiske utvikling vil også endre rammebetingelsene for bomiljøene. Av denne grunn har jeg konsentrert meg om temaene endring i beboersammensetning og beboerstabilitet i bomiljøene, fordi disse i størst grad kan relateres til endringer i boligpolitikken.

### ***1.3 Kommunal bolig og vanskeligstilte på boligmarkedet***

#### **Hva er en kommunal bolig?**

Boliger eid av kommunen eller ideelle organisasjoner er kjernen i mange lands sosiale boligpolitikk. I Norge har dette segmentet vært av underordnet betydning og dermed blitt vist liten interesse (Gulbrandsen & Hansen 2007). På begynnelsen av 1990-tallet ble det imidlertid et økt fokus på vanskeligstilte på boligmarkedet i boligpolitikken, og i 1993 ble det innledet en kartlegging av den kommunale utleiesektoren. Kartleggingen fra 1993 som ble gjentatt i 2002 (Brattbakk & Hansen 2002) er nå innarbeidet i KOSTRA<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> KOSTRA er et system for kommunens årlige rapportering av sin virksomhet, organisert av Statistisk Sentralbyrå.

Målgruppen for kommunal bolig i Oslo er (Oslo kommune 2003a):

*”Personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig”<sup>4</sup>*

Hansen (2004) kategoriserer kommunale boliger etter tre formål: For det første er det boliger til arbeidstagere det er mangel på i kommunen, som leger og lærere (”personalboliger”), for det andre er det boliger til eldre og funksjonshemmede (”alders- og omsorgsboliger”), og for det tredje er det boliger til sosialt og økonomisk vanskeligstilte, herunder flyktninger, rusmiddelbrukere og psykisk syke (”sosial boliger”). I tillegg kommer boliger til ungdom som en fjerde kategori. Det er kun den tredje kategorien som vil være fokus for denne oppgaven. Uttrykket ”kommunal bolig” vil derfor referere til disse.

### **Hva er en kommunal leietager?**

Vanskeligheter med å oppnå eller opprettholde en tilfredsstillende bolig vil ofte bunne i dårlig økonomi og lite ressurser. Begrenset inntekt og formue reduserer muligheten til boliglån, og gjør det problematisk å takle løpende boutgifter. Hellevik og Nordvik (2004) påpeker at prosessene som skaper situasjoner hvor hushold får problemer på boligmarkedet ikke bare skjer innen boligsektoren. Det handler også om sosiale situasjoner, tilknytning til arbeidsmarkedet, sykdom, rusrelaterte problemer, og utvikling av husholdssammensetningen<sup>5</sup>.

Hvem som bebor de kommunale boligene gjenspeiler hvem som defineres, og har vært definert, som vanskeligstilt. Definisjonen varierer med ideologiske svingninger og endringer i målgruppene. Ulike definisjoner gjennom tidene gjør at man finner en stor, og stadig økende, menneskelig variasjon i de kommunale gårdene. På én side kan økningen i mangfoldet knyttes til den ”historiske arven” ved at gårdene fremdeles har en relativt stor gruppe beboere med evighetskontrakter. Disse har lang botid, og skiller seg fra de som blir tildelt bolig i dag. På en annen side utgjør gruppen som har blitt definert som vanskeligstilte de siste 10 - 15 årene en sammensatt gruppe med en mengde ulike kulturelle og demografiske karakteristikk: enslige,

---

<sup>4</sup> Grunnkrav til søkere til kommunal bolig er at søkeren på søknadstidspunktet må være 18 år, ha lovlig opphold i Norge, ha bodd i Oslo de siste 2 årene og være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig. Søkeren må dessuten ikke ha inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søkeren i stand til selv å fremskaffe egnet bolig. I Oslo må den ligningsmessige inntekt ikke overstige mer enn 120.000 kroner for enslige, eller 150.000 for husstander på to eller flere personer (Oslo Kommune 2003a).

<sup>5</sup> For en mer grundig diskusjon av begrepet ”vanskeligstilte på boligmarkedet” se Hellevik & Nordvik (2004: 16-22).

alenemødre, flyktninger fra ulike land, rusmisbrukere, personer med psykiske problemer (ofte kombinert med rusproblemer) og personer som kommer fra endt soning.

Det går altså et viktig skille mellom de som alltid har bodd i bomiljøene med evighetskontrakt, og de som i dag prioriteres ved tildeling. Førstnevnte faller utenfor dagens definisjoner av vanskeligstilte. Det går også et viktig skille mellom de som kommer til de kommunale bomiljøene med problemer og som bærer sine problemer med seg uansett hvor de bor, og de som utvikler, eller får forsterket sine problemer, i bomiljøene.

Beboersammensetningen i de kommunale leiegårdene kan altså på den ene siden karakteriseres av økning i mangfoldet av beboergrupper, fordi flere typer hushold med ulike typer problemer har fått status som vanskeligstilte, og på den andre siden av en økt konsentrasjon av visse grupper i forholdt til gjennomsnittet for byen, og da særlig rusmisbrukere.

Når økning i ”mangfold” diskuteres i denne oppgaven vil dette i stor grad referere til en økning i det flerkulturelle mangfoldet. En økning i ”konsentrasjon” vil i stor grad referere til en økning i rusmisbrukere.

## ***1.4 Studieområdet***

Sammenlignet med andre land er den kommunale utleiesektoren i Oslo minimal. Det finnes om lag 10500 kommunale utleieboliger i Oslo. Omtrent 6800 av disse befinner seg i heleide kommunale gårder, og om lag 3600 befinner seg i borettslag og sameier (Oslo Boligbygg KF 2005). Omtrent 8000 av disse boligene er forbeholdt sosialt og økonomisk vanskeligstilte, altså den typen kommunal bolig som faller inn under Hansens (2004) tredje kategori. De fleste av disse befinner seg i heleide kommunale leiegårder på Oslos østkant<sup>6</sup>. I bydel Sagene (se figur 1) er det rundt 2500 kommunale utleieboliger. Dette utgjør omtrent en tredjedel av de kommunale boligene i Oslo. Konsentrasjonen har sammenheng med at bydelen har vært en arbeiderbydel helt siden området ble bygget ut på begynnelsen av 1900-tallet, og den historiske arven preger fremdeles både beboer- og boligmassen.

Området jeg studerte ligger på Torshov, helt øst i bydel Sagene og er naturlig avgrenset av parkområder på tre kanter (se figur 2). Området utgjør to små grunnkretser. Innenfor et lite område ligger det seks store kommunale gårder med 50 - 200 leiligheter i hver

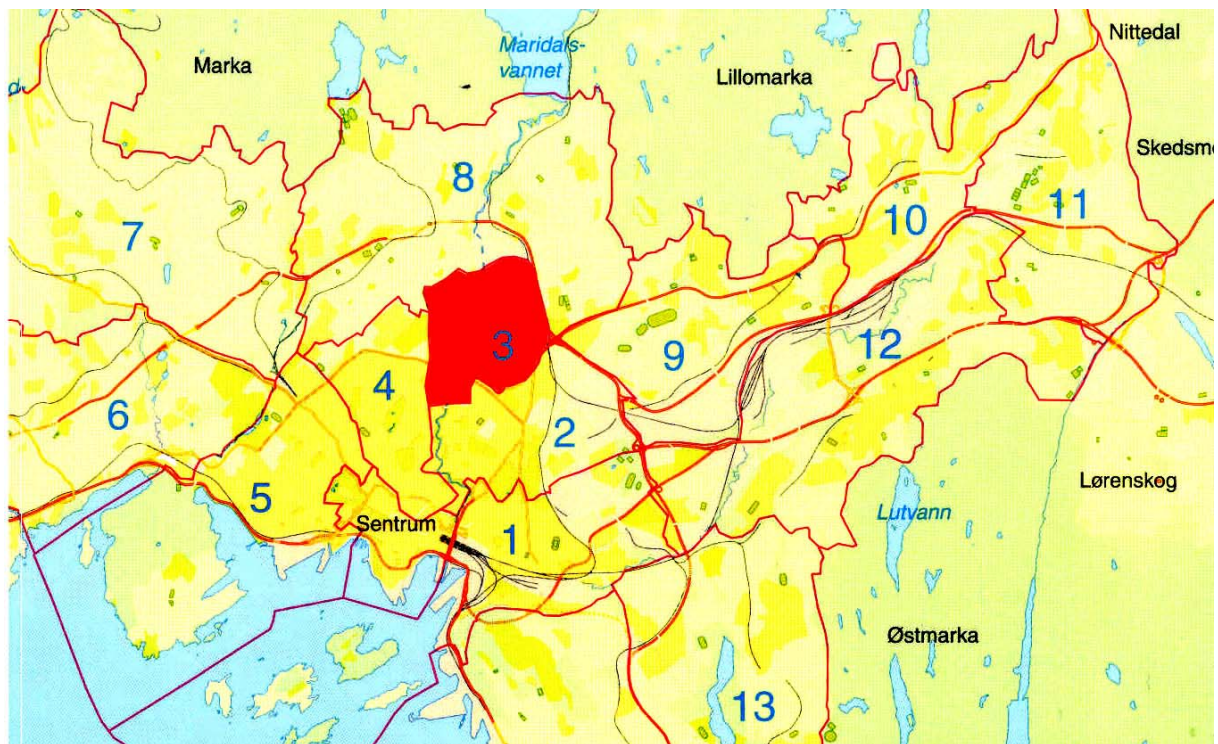
---

<sup>6</sup> <http://www.okl.no>



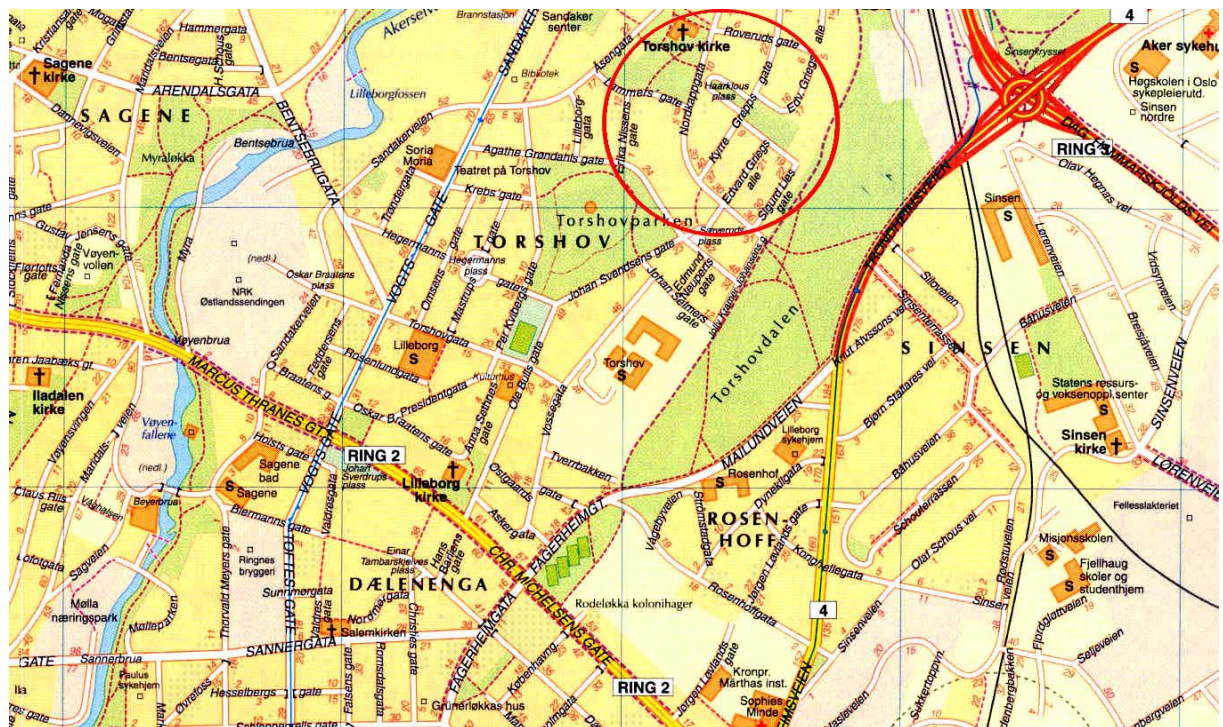
gård. Innenfor at avgrenset områder finner man altså over 800 kommunale leiligheter, med noen tusen kommunale leietagere (Mauseth Woll 2004).

**Figur 1. Kart over Oslo**



Kilde: Oslo Byleksikon  
Bydel Sagene er markert med 3.

**Figur 2. Kart over studieområdet**



Kilde: Oslo Byleksikon  
Studieområdet er markert med en rød sirkel

## *1.5 Gangen i oppgaven*

I dette kapitlet redegjorde jeg for oppgavens tema, bakgrunn og problemstillinger. Det neste kapitlet er en presentasjon av bydel Sagene og de kommunale leiegårdene på Torshov. Videre følger et bakgrunnskapittel om boligpolitikk overfor vanskeligstilte på boligmarkedet.

Teorikapitlene presenterer det teoretiske rammeverket for analysen. Det første teorikapitlet er ”makro-orientert”, og jeg for meg boligpolitiske utviklingsprosesser og hvilke effekter prosessene har på den kommunale utleiesektoren. Det andre teorikapitlet er ”mikro-orientert”.

Bomiljøets ”indre liv” vil bli diskutert i relasjon til aspekter som for eksempel sosiale relasjoner, bostabilitet, konflikter og møteplasser. Målet for teorikapitlene er å skissere et idealtypisk rammeverk som kan kaste lys over tolkningen av de empiriske funnene og forankre analysen. I metodekapitlet redegjør jeg for valg av metode, fremgangsmåte og refleksjoner i forhold til dette. Jeg vil komme inn på troverdighet, bekreftbarhet og overførbarhet. Videre kommer tre kapitler hvor jeg analyserer mine empiriske funn og knytter sammen trådene fra de andre kapitlene. Til slutt avrundes oppgaven med en oppsummering i forhold til problemstillingene, og en konklusjon.

## ***2. Bydel Sagene***

---

### ***2.1 Innledning***

For å forstå konteksten bomiljøet spilles ut i bedre, bør bomiljøet settes inn i en sosial, fysisk og historisk kontekst. Med et slikt utgangspunkt kan man bedre forstå hvorfor bomiljøet og de sosiale forholdene på stedet er som de er, og hvorfor boligpolitiske endringer får de utslagene de gjør. Bydel Sagene er en del av Oslo indre øst. Flere av trekkene som nedenfor trekkes fram ved Oslo indre øst, karakteriser derfor også bydel Sagene.

Arealmessig er bydel Sagene en av de minste bydelene i Oslo. Bydelen omfatter områdene Sagene, Bjølsen, Iladalen, Torshov, Sandaker og Åsen. I vest møter bydelen Uelandsgate og Nordre gravlund, og i nord grenser den mot Tåsen og Storo. I øst følger bydelsgrensen Torshovdalen og Mailunden, og mot sør går grensen mot Rodeløkka og Grünerløkka. Per. 1. januar 2006 bodde det 30 414 mennesker i bydel Sagene<sup>7</sup>.

### ***2.2 Historie***

Oslo indre øst har vært gjennom mange ulike perioder siden etableringen på siste halvdel av 1800-tallet. Hver av disse periodene har lagt igjen fysiske og funksjonelle spor, og gitt rammebetingelsene for dagens utvikling.

Bydel Sagene har tradisjonelt vært en arbeiderbydel med særegen arkitektur, gammel industri og mange parker. Fra midten av 1800-tallet vokste industrien frem rundt Akerselva, og fra slutten av 1800-tallet begynte utbyggingen av leiegårder. Bydel Sagene oppsto altså i tilknytning til industrialiseringen, og kan betegnes som det første industrielle området både i Norge og Oslo. De mest kjente eksemplene på den nye sosiale boligbyggingen fra rundt første verdenskrig er det Rivertzke kompleks og kvartalene rundt Torshovparken.

Torshov befinner seg øst i bydelen og er karakterisert av kvartalbebyggelsen fra 1920-tallet. Torshovbyen ble bygget ut som kommunal eiendom, men mange av gårdene ble

---

<sup>7</sup> [http://www.bydel-sagene.oslo.kommune.no/kultur\\_og\\_fritid/bydelshistorie/article9039-3155.html](http://www.bydel-sagene.oslo.kommune.no/kultur_og_fritid/bydelshistorie/article9039-3155.html)  
<http://www.bydel-sagene.oslo.kommune.no/getfile.php/bydel%20sagene%20%28BSA%29/Internett%20%28BSA%29/Dokumenter/Statisikk.pdf>. (21/5-2007)

omdannet til borettslag på 1950-tallet. Dette innebærer at mange av de eldre beboerne i de kommunale gårdene vokste opp i et nokså enhetlig arbeiderklassestrøk med både borettslag og kommunale leiligheter. Det er derfor mulig at de som har bodd lenge i området husker en tid hvor det ikke var et stort skille mellom det å bo privat og det å bo kommunalt. Man finner også en god del blokkbebyggelse fra 1930-, 40- og 50-årene. Området jeg studerer ble ikke bygget ut i sammenheng med Torshovbyen, men på 1930- og 40-tallet. De fleste gårdene mine informanter bor i er bygget i rød teglstein, og har forholdsvis store bakgårder.

### ***2.3 Levekår***

Generelt for Oslo indre øst er at tidligere forslumming og sosial filtrering har vært bestemmende for hvem har blitt trukket til området, samt hvem som har blitt boende. Resultatet har vært en seleksjon av vanskeligstilte grupper, noe som fortsatt er synlig i dagens befolkningssammensetning (Havnen 2006).

Levekårsundersøkelser har over lang tid vist at bydelene i Oslo indre øst scorer lavt på sosiale levekårsindikatorer som utdanning, inntekt og andel uføre (Hagen m.fl. 1994, Barstad m.fl. 2006), men også på forhold som retter seg mer eksplisitt mot bolig, som for eksempel et høyt antall små leiligheter og mange kommunale boliger (SSB 2001). Dette gjelder både sammenlignet med Oslos øvrige bydeler, og sammenlignet med landet for øvrig.

Likheter i befolkningens demografiske kjennetegn går igjen i alle de tre bydelene i Oslo indre øst. Det er få barn under 15 år, og desto flere voksne og eldre. Sammenlignet med andre bydeler i Oslo har bydelene noen av de høyeste andelene innvandrere med ikke-vestlig bakgrunn. Djuve og Fyhn (1999) fant at bydelene i indre øst hadde den høyeste andelen barn som vokste opp i husholdninger der sosialhjelp ble mottatt, og at bydelene hadde den laveste andelen ungdom som fortsatte til videregående utdanning. Hagen (m.fl. 1994) viste at det var flest innbyggere i indre øst som følte seg redde for vold, som hadde mest passiv fritid, og at bortimot halvparten av innbyggerne følte seg ensomme.

Barstad (m.fl. 2006) fant at bomiljøet i de kommunale leiegårdene var den mest negative faktoren i den boligrelaterte levekårsutviklingen i Oslo indre øst. Konsentrasjonen av personer med økonomiske og helsemessige problemer i de kommunale gårdene førte til at lokaliseringen av boligene fikk betydning for tolkningen av de geografiske levekårsforskjellene, fordi de kommunale gårdene har beboerne med enda dårligere levekår og en ytterligere opphopning av sosiale problemer enn gjennomsnittet for bydelen.

Hustander som får tildelt kommunal bolig utgjør noen av de fattigste og mest marginaliserte gruppene i samfunnet (Dyb 2004). Få av leietagerne har lønnet arbeid, og mange er kronisk syke. Dessuten bor en økende andel barn i kommunal bolig, og da særlig barn med ikke-norsk opprinnelse. Fra et levekårsperspektiv er det stor grunn til å legge stor vekt på utviklingen i de kommunale bomiljøene, fordi mange av de bosatte i kommunale boliger også har andre levekårsproblemer som nedsatt helse og lav inntekt.

## ***2.4 Nåværende utviklingstrekk***

Samtidig som det er en sterk kontinuitet i bydel Sagens preg av å være en bydel med mange vanskeligstilte, gjennomgår bydelen nå store forandringer. Det er mulig å se konturene av gentrifisering<sup>8</sup> i noen områder i bydelen, blant annet på grunn av stigende boligpriser. Det er få store boliger i bydelen. Mange barnefamilier har derfor hatt små muligheter for å kunne bosette seg i bydelen, eller flyttet vekk. Siden slutten av 1990-tallet har det imidlertid vært en forholdsvis stor nybygging som har endret dette mønsteret. Det har blant annet blitt bygget boliger der Lilleborg fabrikk og Myrens verksted før holdt til og studentboliger på tomten til Bjølsen Bussgarasjer. Mange kvartaler har vært gjenstand for endringer som renoveringer og sammenslåing. Bydelen gjennomgikk blant annet en stor oppussing under byfornyelsen. Dette gjelder også enkelte av de kommunale kvartalene. Hovedtrekket er imidlertid fortsatt en kontinuitet i den historiske utviklingen ved at fattigdom reproduseres, og dette gjelder spesielt for områdene med mange kommunale gårder.

---

<sup>8</sup> Kjernen i en gentrifiseringsprosess kan sies å bestå av to kjennetegn. For det første av en omforming av et tidligere arbeiderklasseområde til et område for middelklassen, og for det andre en fysisk rehabilitering av boligmassen (Atkinson 2003).

### ***3. Boligpolitikk overfor vanskeligstilte***

---

#### ***3.1 Innledning***

Hovedtrekkene i den norske boligpolitikken er at private aktører eier, bygger og forvalter boligmassen. Staten fastsetter boligpolitiske mål og juridiske rammevilkår, tilbyr økonomisk bistand til spesielle formål, og bidrar med tiltak for å heve den faglige kompetansen. Kommunene er de primære utførende organer for boligpolitikken. Kommunen iverksetter den statlige politikken, håndhever bestemmelser i lover og forskrifter, formidler statlige lån, tilskudd og bostøtte. Kommunene skal dessuten planlegge og tilrettelegge for bygging og utbedring av boliger og bomiljøer, og ha ansvar for at vanskeligstilte har et boligtilbud. Ved siden av de statlig initierte og pålagte oppgavene kan kommunene dessuten på selvstendig grunnlag utvikle boligpolitiske mål og virkemidler som går utover det staten forutsetter (Hansen 2004).

#### ***3.2 Statlig boligpolitikk***

Det overordnede nasjonale målet om at alle skal kunne bo godt og trygt, er med små forskjeller blitt brukt i alle regjeringens meldinger om boligpolitikken til Stortinget siden 1945. Hva som oppfattes som en god og trygg bolig avhenger av en rekke egenskaper ved boligen, boligområdet og av beboerens egne preferanser. En god bolig skal som minimum dekke beboerens grunnleggende behov for trygghet for liv og helse, for personlig hygiene og for hvile. Det fremheves også at et godt sted å bo er en viktig forutsetning for integrering og deltakelse i samfunnet, og at bolig sammen med arbeid og helse utgjør de tre grunnleggende elementer i velferdssamfunnet. En god bolig er grunnlaget for en anstendig menneskelig tilværelse, og vil ofte være avgjørende for innbyggernes helse og deltakelse i arbeidslivet<sup>9</sup> Boligpolitikken er slik et virkemiddel som skal bidra til målene om utjevning og bedring av levekår.

---

<sup>9</sup> St.meld. nr. 23 (2003-2004) *Om Boligpolitikken*.

Dyb (2004) identifiserer to viktige strukturendringer i norsk boligpolitikk de siste 15 - 20 årene. For det første har det vært en rekke lovendringer som samlet sett har bidratt til å styrke eierinteressene i sektoren. Det å eie sin egen bolig har vært, og er, et sentralt mål i norsk boligpolitikk. Dette gir seg også utslag i politikken overfor vanskeligstilte på boligmarkedet, ved at sosiale utleieboliger ikke anbefales fra statlig hold som permanent bolig for vanskeligstilte, men som en midlertidig løsning på en vanskelig situasjon. Å være vanskeligstilt skal altså ikke være en permanent tilstand. Målet er derfor at også kommunale leietagere skal kunne bli selvhjulpne i egen leilighet.<sup>10</sup>

For det andre har boligpolitikken dreid seg vekk fra ordninger med universalistisk preg til mer selektiv, målrettet, og dermed mer "effektiv" bruk av virkemidler (Dyb 2004). Stikkordene "prioritering" og "kostnadseffektivisering" oppsummerer i følge Stamsø (2005) hovedstrategiene for norsk velferdspolitik fra 1980-90-tallet og videre frem i tid. Disse faktorene oppfattes ofte som løsninger på utfordringene som ligger i at etterspørselen og tilbudet av offentlige velferdsgoder synes å være på kollisjonskurs. Mer selektive eller målrettede ytelser kan slik sees på som et logisk svar på kravet om sterkere prioritering av offentlige velferdsgoder (Stamsø 2005).

Boligpolitikken og kommunale utleieboliger sees i større grad på som et sosialpolitisk virkemiddel.<sup>11</sup> De gruppene som faller utenfor, og som av forskjellige grunner har problemer med å skaffe seg et sted å bo, kan hjelpes med sin situasjon via selektive boligpolitiske tiltak og virkemidler.

Samtidig som kommunal bolig blir sett på som et midlertidig sosialpolitisk virkemiddel, er det et statlig mål at vanskeligstilte grupper skal integreres i sine nærmiljøer. Målet er å desentralisere helsevesenet og integrere mennesker med blant annet psykiske lidelser og rusproblemer i sine nærmiljøer. Dette er ment å gi privatliv, menneskelig verdighet, anledning for større deltagelse i og innflytelse over eget liv, og skal være et uttrykk for at man er inkludert i samfunnet. Bolig og bomiljø sees derfor på som viktige innsatsområder for levekårsfremmende tiltak. Det å bo sammen med andre i et bomiljø kan skape mulighet for å treffe andre mennesker og oppleve tilhørighet til et sted.

Integrerings- eller normaliseringstankegangen kan imidlertid virke som et paradoks i forhold til det som skjer i bomiljøer der det allerede er store konsentrasjoner av vanskeligstilte. Dyb (2004) peker dessuten på det paradoksale i at den kommunale

---

<sup>10</sup> St. meld nr. 23 (2003-2004) *Om boligpolitikken*.

<sup>11</sup> St. meld nr. 23 (2003-2004) *Om boligpolitikken*.



utleiesektoren har blitt markedsrettet, samtidig som den i økende grad har fått preg av å være et rent sosialpolitisk virkemiddel.

### **3.3 Kommunal boligpolitikk**

Den kommunale boligpolitikken har i stor grad fulgt de samme utviklingstrekkene som den statlige. Siden midten av 1970-årene har politikken vært preget av færre midler og ressurser, og dessuten selektiv bruk av disse midlene. Tildeling av bolig til vanskeligstilte grupper på boligmarkedet er som, de øvrige tjenester og ytelser kommunene leverer, i økende grad behovsprøvd, og retter seg kun mot avgrensede vanskeligstilte grupper i boligmarkedet. Det har i tillegg vært en økt markedsretting av den kommunale boligsektoren (Stamsø 2005).

#### **Kommunens ansvar**

Det foreligger ingen klar og tydelig rettighetsfesting i den kommunale boligpolitikken, og staten har veket tilbake for å pålegge kommunene plikter. Hansen og Guttu (2000) mener at kommunens ansvar for vanskeligstilte først og fremst er politisk, og at dette kommer fram i innstillinger og vedtak om oppgavefordeling og prioriteringer i forbindelse med stortingsmeldinger om boligpolitikk og levekår. Det er imidlertid kommunen som har hovedansvaret for å sikre en bolig til vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunens plikt til å yte boligjenester er imidlertid ikke lovfestet.

Kommunens ansvar på det boligsosiale området er regulert i Lov om sosiale tjenester av 1999. Formålet med loven er (§ 1-1): a) å fremme økonomisk og sosial trygghet, bedre levevilkårene for vanskeligstilte, bidra til økt likeverd og likestilling og forebygge sosiale problemer og b) bidra til at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig, og til å ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre. Når det gjelder boliger til vanskeligstilte er paragrafen utformet relativt uforpliktende (§ 3-4):

*”Sosialtjenesten skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpassing og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.”*

Formuleringen ”medvirke til å skaffe boliger” viser at kommunen ikke er forpliktet til å yte hjelp. Kommunen er imidlertid forpliktet til å finne midlertidig husvære for de som ikke klarer

det selv. Kommunen kan dessuten oppfylle sine forpliktelser ved å hjelpe til med å finne en bolig på det private markedet, og ved å inngå ulike avtaler med borettslag og andre huseiere.

### ***3.4 Endringer i virkemidler***

Virkemidler kan klassifiseres langs mange dimensjoner, for eksempel boligøkonomiske vs. boligjuridiske, generelle vs. selektive, boligrettede vs. personrettede og støtte gitt som lån vs. støtte gitt som tilskudd (Bachke 2003). Jeg har ikke tatt utgangspunkt i en slik prinsipiell virkemiddelinndeling, men vil kun komme inn på de som har hatt betydning for endringer i kommunale bomiljøer. Når jeg ikke har benyttet meg av klassifiseringen av virkemidlene er dette fordi det kan være vanskelig å bruke denne som utgangspunkt for analysen. Den teoretiske avklaringen som ligger til grunn for analysen tar utgangspunkt i andre aspekter og inndelinger som teoretisk ikke samsvarer med virkemiddelinndelingen.

Endringene jeg skisserer kan dessuten fremstå som uoversiktlige, fordi det for det første dreier seg om ulike typer av virkemidler, og for det andre dreier det seg om endringer av virkemidler på både statlig, kommunalt og bydelsnivå. I analysen, i kapittel 9 og 10, vil fokuset imidlertid ikke være på konkrete virkemiddelendringer, men på beboerens helhetsopplevelse av endringene.

#### **Endringer av generell karakter**

Husleieloven er et boligjuridisk virkemiddel som regulerer boligsektoren. Avvikling av "Lov om husleieregler" og innføring av "Husleieloven"<sup>12</sup> endret noen av rammebetingelsene for den kommunale utleiesektoren.

Tidsbegrensede kontrakter er et virkemiddel for å sikre at boligene til enhver tid blir bebodd av særlig vanskeligstilte. I løpet av 1990-tallet gikk de aller fleste store kommunene bort fra tidsbegrensede leiekontrakter ("livstidskontrakter") til tidsbegrensede kontrakter med normallengde på fem år. Senere er kontraktstiden redusert til tre år (Dyb 2005).

Bestemmelsene i husleielovens §§ 11-1 og 11-2 gir kommunene anledning til å klausulere boliger til bruk for personer med spesielle boligbehov av varig karakter (spesialboliger) og av midlertidig karakter (gjennomgangsboliger), og adgang til å inngå leieavtaler av kortere varighet enn tre år i de tilfellene man ser at livssituasjonen og mulighetene for selvhjelp vil kunne bedres på kortere sikt. Om disse leieavtalene fornyes

---

<sup>12</sup> Lov av 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler (husleieloven).

eller ikke avgjøres etter saksbehandlerens individuelle vurderinger. Nytt positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal fattes etter søknad dersom leier ved utløpet av leiekontrakten til nåværende kommunale bolig oppfyller grunnkravene i forskriftens §§ 4-7. Langsether og Skårberg (2007) finner at de fleste beboerne får forlenget leiekontrakten sin.

Et av hovedmålene med boligpolitikken er at flest mulig skal kunne eie egen bolig og at ingen skal bli låst fast i den kommunale utleiesektoren<sup>13</sup>. Startlån er et boligøkonomisk virkemiddel formidlet av Husbanken som brukes for å få vanskeligstilte personer over fra å være leieboere til å bli eiere. Utviklingen i boligpolitikken er et uttrykk for at alle i utgangspunktet bør og kan skaffe seg bolig på det private markedet (Gulbrandsen & Hansen 2007).

### **Oslospesifikke endringer**

I Oslo har det vært en rekke endringer knyttet til den kommunale boligsektoren. Sektoren har i større grad beveget seg mot privatisering, og dette har fått ulike konsekvenser. Begrepet ”gjengs leie”<sup>14</sup> ble tatt inn i den nye husleieloven fra 1999, og Oslo kommune innførte markedspris på husleie i 1999. Privatiseringen ga seg også utslag i opprettelsen av det kommunale foretaket Oslo Boligbygg KF i 2003, som har kjøp og salg av kommunal eiendom som en av sine hovedbeskjeftigelser. Salg av kommunal eiendom har imidlertid pågått i mange år allerede. Fordi det selges mer enn det kjøpes, har antall kommunale boliger blitt redusert til et minimum (Brattbakk & Hansen 2002). Siden færre boliger sammenfaller med flere søkere, har dette resultert i lange ventelister og kraftige prioriteringer.

I mai 2003 vedtok bystyret en endring i de karakteristikkene og problemene som kvalifiserer for å kunne bli tildelt kommunal bolig. Kravet til boevne ble da tatt ut som vilkår for tildeling (Oslo kommune 2003a).

### **3.5 Oppsummering**

Endringene i de over nevnte boligpolitiske virkemidlene kan på ulike måter sees på som uttrykk for målretting og effektivisering. De kan dessuten tolkes som et uttrykk for at de lokale myndigheters boligpolitiske ansvar i større grad har tatt form av å være et ”sikkerhetsnett” for de som av ulike årsaker ikke klarer seg på det ”ordinære” markedet. I

---

<sup>13</sup> St.meld. nr. 23 (2003-2004) *Om boligpolitikken*.

<sup>14</sup> Kommunal og regional departementet definerer gjengs leie som ”et representativt gjennomsnitt av det leienivået som allerede er etablert på stedet ved leie av liknende husrom på liknende leievilkår.”

kapittel 5 vil utviklingen i den sosiale boligpolitikken knyttes opp til at denne beveger seg i retning av en residualmodell (Stamsø 2005, Bachke 2003, Hansen 2004). Hvordan bomiljøene reagerer på de endrede rammebetingelsene vil være fokus for analysen.

## ***4. Boligpolitikk og bomiljø - et sammenfattende perspektiv***

---

### ***4.1 Idealtyper som vitenskapsteoretisk utgangspunkt***

Oppgavens tema er sammenhenger mellom endringer i boligpolitikk og konsekvenser for bomiljø. Å relatere endringer i bomiljø til endringer i boligpolitikk er ikke uproblematisk. Det vil hele tiden vil være en mengde faktorer som kompliserer årsakssammenhengene. Siden oppgaven spenner over et komplekst felt, og over både makro og mikronivå, har jeg valgt å bruke idealtyper som inspirasjon og vitenskapsteoretisk tilnærming til teori.

Begrepet ”idealtyper” ble innført av Weber (1922) og har senere blitt mye brukt i analytisk sammenheng. Tilnærmingen tar inn over seg at man aldri kan fange opp alle sider ved komplekse samspill. En idealtipe er ikke nødvendigvis et etisk ideal. Man kan derfor ikke vente å finne den i ren form i den sosiale virkelighet. Idealtypene kan likevel være nyttige for analyser av komplekse sosiale størrelser, fordi man rendyrker og undersøker visse utvalgte sider av et fenomen. Idealtyper gir derfor et oversiktlig sammenligningsgrunnlag, med klare og karakteristiske trekk. Weber omtalte for eksempel byråkratiet etter en del rendyrkede kjennetegn som til sammen gav et idealtypisk bilde av denne styringsformen til forskjell fra andre styringsformer. Et annet eksempel er ”det økonomiske menneske” som alltid kalkulerer rasjonalitet etter muligheter for tap og vinning. Idealtypene er derfor analytisk nyttig i mange sammenhenger, selv om beskrivelsene ikke svarer helt til noe konkret i den empiriske verden.

Siden idealtyper er ekstrakter av virkeligheten, er det ingen grunn til å teste en idealtipe empirisk. Man vet at man aldri vil finne den i en rendyrket form. Dette innebærer at man ikke kan vurdere resultatene opp mot den rendyrkede modellen, men kun opp mot de antagelsene man gjør om modellens implikasjoner. Idealtypen brukes derfor til å lage noen antagelser, eller hypoteser, om sammenhenger i materialet. Om modellen er fruktbar, kan man forvente å finne en sammenheng mellom idealtypemodellens implikasjoner og den empiriske virkeligheten.

De to teorikapitlene i denne oppgaven dreier seg om et idealtypisk resonnement som spenner over flere nivåer, fra makro- til mikronivå. Dette er altså en stilisert fortelling om noen sammenhenger, og disse sammenhengene må ikke forstås som en beskrivelse av den ”empiriske” virkeligheten. Det er likevel grunn til å anta at det som skisseres kan være en fruktbar fortelling som kan kaste lys over analysen av de empiriske funnene som presenteres i

kapittel 9 og 10. Presentasjon av empiri brukes som ”input” i idealtypen, og er ment som en illustrasjon på hvordan ulike faktorer kan samspille med hverandre.

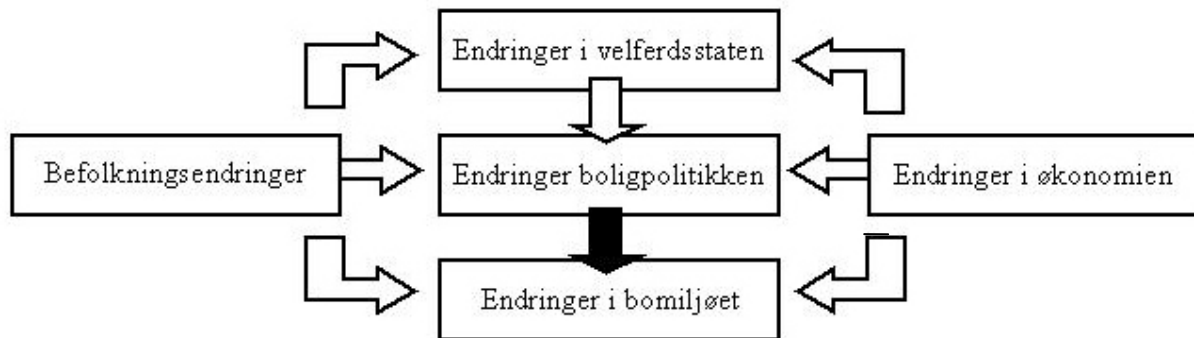
## ***4.2 Tankegangen i oppgaven***

Boligpolitikken fungerer ikke isolert eller som det eneste virkemiddelet i offentlig politikk overfor vanskeligstilte grupper (Myrvold 2002). Boforhold er for det første et resultat av den samlede samfunnsmessige utviklingen, der særlig arbeidsmarkedet står sentralt. For det andre er boforholdene et resultat av den samlede offentlige velferdspolitikken, hvor boligpolitikk er et av flere virkemidler. Det er av den grunn vanskelig, om ikke umulig, å vise en direkte linje mellom boligpolitikk og boforhold (Myrvold 2002). Det er imidlertid mulig å gjøre seg noen tanker om sannsynligheten for at sammenhengene mellom endringer i boligpolitikk og bomiljø likevel relaterer seg til hverandre.

I perioden jeg studerer (fra 1990-tallet til i dag) har det vært en god sysselsettingsutvikling i Oslo. Arbeidsledigheten var på sitt høyeste i 1992/93, men falt til et stabilt lavt nivå i løpet av fem/seks år. Økonomien har vært ”sunn” i perioden, og de fleste som har hatt tilgang på arbeid har klart seg bra. Det har altså vært en periode med økning i velstand. Om det derimot hadde vært en nedgang i velstandsutviklingen i perioden, hadde det vært vanskeligere å studere endringer i boligpolitikken som årsak til utviklingen i bomiljøene. Da hadde årsaksforholdene vært mer komplekse. I og med at økonomien har vært ”sunn” i alle årene boligpolitikken har utviklet seg i selektiv retning, og det ikke har vært en generell fattigdomsøkning, er det derfor mulig å relatere en problemutvikling i bomiljøene til trekk ved boligpolitikken.

Det finnes imidlertid en mengde faktorer som kompliserer bildet. Endringen i rusmiddelomsorgen og i psykiatrien har ført ansvar for bosetting av mennesker med psykiske lidelser og rusmisbrukere til de enkelte kommunene. Dette reflekterer endringer i velferdsstaten som ikke hovedsakelig har sitt utspring i boligrelaterte hensyn. Det har dessuten vært en endring i behovsgruppene, ved at det for eksempel har kommet mange innvandrere og flyktninger til Oslo i perioden. Endringene i de kommunale bomiljøene har altså pågått over en lengre periode, og kan knyttes til flere faktorer. Figur 3 forsøker å skissere årsaksbildet.

**Figur 3. Oppgavens tankegang**



Den tykke pilen er ment å illustrere sammenhengene som undersøkes empirisk, altså hvordan endringer i boligpolitikken endrer bomiljøene. Hvordan endringer i økonomi og demografi (for eksempel innvandring) har påvirket velferdsstaten vil ikke bli belyst empirisk. Jeg forsøker heller ikke å undersøke hvordan disse faktorene virker direkte inn på bomiljøet. Jeg vil imidlertid ta hensyn til at disse faktorene kompliserer sammenhengene mellom endringer i boligpolitikken og bomiljøet. Sammenhengen mellom velferdsstat og boligpolitikk ligger også utenfor mitt empiriske nedslagsfelt. Selv om jeg gjør noen antagelser om at boligpolitikken har problematiske trekk, er ikke dette noe jeg undersøker empirisk. Samspillet mellom faktorene vil dessuten variere fra land til land og fra by til by, og kan slik betegnes som kontigente relasjoner.

Sammenhengene som undersøkes går altså fra makro- til mikronivå. Det er vanskelig, om ikke umulig, å studere sammenhenger på mikronivå uten å trekke inn makronivå som premissleverandør eller rammeverk (Coleman 1990). Endringer kan beskrives gjennom å forholde seg til trekk ved aktørene. Sammenhenger som går fra mikro- til makronivå er ikke en del av undersøkelsen. Boksen for bomiljø impliserer imidlertid også et samspill mellom individer (mikro-mikro). Det er særlig dette samspillet som vil være fokus for analysen.

## ***5. Residualisering og seleksjon***

---

### ***5.1 Innledning***

Etymologisk er "a residue" det som er igjen etter en reduksjonsprosess. Ordet residualisering kommer fra sosialpolitisk litteratur og betegner i et bredt perspektiv erosjonen av den universalistiske velferdsstaten (Malpass 1990, 2005). Begrepet søker å fange opp en utviklingstendens i velferdspolitikken, og særlig i boligpolitikken. Når den sosiale boligpolitikken i økende grad glir mot en residualmodell, innebærer dette at den kommunale utleiesektoren blir et "sikkerhetsnettstilbud" til de som faller utenfor det "ordinære" markedet. Dette får både tilsiktede og utilsiktede konsekvenser for bomiljø. Før jeg går inn på konsekvensene for bomiljøet, altså de sosiale effektene av residualisering, vil jeg imidlertid drøfte residualisering som politisk fenomen. Målet er ikke her å påvise empiriske forhold.

### ***5.2 Sosialpolitiske systemer***

Det er mulig å skille mellom tre sosialpolitiske systemer (Bachke 2003):

I residualmodellen er støtte rettet inn mot de mest trengende, og den sosialpolitiske satsingen er redusert til et minimum. Markedet og familien skal være hovedforsørgerne for behov og tjenester. Målsettingen er å sikre minimumsstandarder, som er jevnt fordelt på et lavt nivå. Selv om ingen skal "omkomme av nød" skal den enkelte først og fremst stole på egne krefter. Familie og privat veldedighet bør tre fram om dette glipper. Det offentlige skal være siste instans, kun sørge for de som ikke kan klare seg selv i det private markedet og som dessuten ikke har familie til å forsørge seg. Sosialpolitiske tiltak utformes gjerne på en avskrekkende måte, slik at de ikke skal "friste". Sosialpolitikken i en residualmodell er altså til for de få.

Motsetningen til residualmodellen er en institusjonell-omfordelende modell hvor staten har en aktiv omfordelende rolle, og de offentlige oppgavene er mange og omfattende. Politikken er universalistisk og gjelder alle, uavhengig av premieinnbetalinger, risiko, alder, kjønn, sosial klasse eller deltagelse i arbeidslivet. Etter andre verdenskrig i Norge var det for eksempel nokså generell enighet om universalitetsprinsippet, og dette ga seg utslag i ordninger som Folketrygden. Et viktig poeng er at ytelsene skal være av høy kvalitet, og



målsettingene er derfor mer ambisiøse enn å hindre ren nød. Det tas dessuten sikte på å fremme sosial integrasjon i samfunnet gjennom sosialpolitikken.

Prestasjonsmodellen plasserer seg mellom disse to ytterpunktene, og henter inspirasjon fra det private forsikringssystem. Vekten legges på tanken om selvhjelp. Velferdssystemet er knyttet til innsats på arbeidsmarkedet eller innbetalt premie (Bachke 2003).

Bachke (2003) mener det har vært vanlig å se på Norge som en institusjonell-omfordelende velferdsstat med betydelige innslag av prestasjonsmodellen, men at det i nyere tid har vært en glidning mot residualmodellen i noen sammenhenger, og særlig på kommunalt nivå.

Å hevde at den norske velferdsstaten har blitt en velferdsstat på linje med residualmodellen, hvor man først og fremst sørger for de mest trengende er for drøyt (Bachke 2003). Boligpolitikken i Norge har imidlertid blitt en marginal del av velferdspolitikken målt etter sektorens andel av offentlige overføringer til velferdsmål. Boligpolitikken er nå den delen av velferdspolitikken som er gått lengst i retning av å avgrense overføringene til de med særlige behov (Hansen 2004). En slik politikk er mindre kostbar enn den "helhetlige", eller universelle politikken, fordi den kun tar sikte på å imøtekomme de svakestes behov og kun sørge for de mest trengende.

Tendensen er at den allmenne sosiale boligpolitikken med subsidiert boligbygging og husleie er forlatt, og erstattet med marked, behovsprøving og individuell assistanse. Når det gjelder boligpolitikken i Norge er det altså mulig å si at det har skjedd en glidning mot en residualmodell (Bachke 2003, Stamsø red. 2005, Hansen 2004).

### ***5.3 En residual kommunal boligsektor***

Det er ingen enighet om hvordan Vest-Europas boligsystemer har utviklet seg. Noen forfattere vektlegger likheter mellom land, andre vektlegger ulikheter. Det er imidlertid sterke likhetstrekk mellom forskjellige modeller når det gjelder de "synlige" effektene på boligmarkedet.

Harloe (1995) opererer med to modeller og vektlegger likheter mellom land. I den første modellen "massemodellen" er bygging av sosiale utleieboliger ment å gi boliger til et bredere segment av befolkningen. "Massemodellen" preget etterkrigstidens boligbygging. Harloe mener modellen i stor grad har blitt avløst av "residualmodellen". Denne knyttes til situasjonen hvor utvikling i politikk og marked fører til at eiermarkedet får en fremtredende posisjon. Utleiere i den sosiale sektoren "tvinges" til å konsentrere seg kun om å huse lav-

inntekts hushold. Sektoren blir et sosialt sikkerhetsnett for husholdene som ikke kan skaffe seg bolig gjennom det ordinære boligmarkedet.

Kemeny (1995) vektlegger i større grad enn Harloe ulikheter mellom land. Han mener at situasjonen i noen land kjennetegnes ved en "dualmodell", mens situasjonen i andre land kjennetegnes av en "enhetlig modell". "Dualmodellen" karakteriseres av en profittstrategi, der det er konkurranse mellom den sosiale utleiesektoren og andre sektorer. Myndighetene verner den sosiale utleiesektoren fra resten av boligmarkedet og bruker den som et sikkerhetsnett for å huse lavinntektsgrupper. Den enhetlige modellen bygger derimot på en sosial markedsstrategi hvor det skapes et spillefelt mellom de ulike leie- og eieformer. Det å leie blir ikke straffet, samtidig som det å eie ikke blir favorisert. Utleiesektoren blir derfor ikke kun beregnet på lavinntektsgrupper, og det vil heller ikke være en generell tendens til marginalisering av den sosiale utleiesektoren (Kemeny 1995)<sup>15</sup>.

### **Privatisering, seleksjon og "sikkerhetsnett"**

Særlig britisk forskning har avdekket mekanismer og generelle tendenser man kan forvente når boligpolitikken får en residual karakter. Malpass (1990, 2005) mener at residualiseringen av den kommunale utleiesektoren kan analyseres langs tre dimensjoner:

For det første karakteriseres residualiseringen av den kommunale boligsektoren ved privatisering og nedbygging. I et nyliberalistisk syn på velferd har staten en minimal rolle. Privatisering av boligbeholdningen og overgang fra administrative til markedsbaserte ordninger følger naturlig av dette. Malpass (2005) poengterer derfor at boligbeholdningen i en residualmodell reduseres, ofte fordi det selges mer enn det bygges eller kjøpes. Mange land har hentet inspirasjon fra Storbritannias privatisering av den kommunale utleiesektoren (Forrest og Murie 1988). I England ble så mye som en av tre kommunale boliger solgt på slutten av 1970-tallet, og de kommunale utleieboligene utgjør i dag derfor en mye mindre del av den totale boligmassen.

For det andre innebærer residualiseringsprosessene en endret beboersammensetning i sektoren. Til tross for at den sosiale utleiesektoren er forskjellig i europeiske land, har økt markedsstyring og mindre offentlig styring i mange av landene ført til en ensretting av

---

<sup>15</sup> Flere forfattere påpeker at residualiseringen av boligsektoren ikke kun er et resultat av myndighetenes politikk, men at den kommer av et sammentreff av mange faktorer. Eksempler er økonomisk restrukturering, sosiale endringer som økende antall aleneforeldre og lav- inntektsushold, en nedgang i antall private utleieboliger, boligpolitisk utvikling som privatisering av de lokale myndigheters eiendomsbeholdning, og reformer i velferdspolitikken (Forrest & Murie 1988, Lee & Murie 1997). Schutjens (et al. 2002) påpeker at ekspansjonen av eiersektoren er en viktig årsak til residualisering. Hva som er residualiseringens årsak er imidlertid ikke tema for denne oppgaven og vil derfor ikke bli ytterligere behandlet.

beboerstrukturen i den kommunale boligsektoren, med en tiltagende opphopning av veldig vanskeligstilte beboere (Koch-Nielsen & Fotel 2002, Clapham 1996). De kommunale boligene som nå er igjen huser mennesker som er stengt ute fra deler av boligmarkedet, fra arbeidslivet og fra andre sosiale arenaer. Den kommunale boligsektoren tjener derfor de mest sårbare og marginale gruppene i samfunnet (Forrest og Murie 1988, Dyb 2004).

For det tredje fører endringer i boligpolitikken til at den sosiale utleiesektoren får preg av å være et sikkerhetsnett for de som av ulike årsaker ikke kan få tilgang til det ordinære markedet. Siden sektoren er et sikkerhetsnett skal ikke kommunal bolig være et permanent tilbud, men kun et tilbud så lenge beboeren er definert som trengende. Siden mange ikke klarer seg på det ordinære eier- eller leiemarkedet, samtidig som den kommunale sektoren bygges ned, må det kraftige prioriteringer til når en bolig skal tildeles. Trolig innebærer dette også at de som fremdeles bor i kommunal bolig, men som antas å kunne klare seg på det ordinære markedet ved hjelp av ulike virkemidler, blir ”sluset” ut av sektoren (Dyb 2005). Residualisering av den kommunale utleiesektoren regulerer altså både hvem som selekteres inn i sektoren, og til en viss grad hvem som selekteres ut.

Det er mulig å si at residualiseringsprosessene opptrer med et ”janusansikt”; de har både positive og negative effekter (Schutjens et al. 2002). På én side kan det fra beboernes synspunkt innebære en forbedring av livssituasjonen å få tildelt en bolig. På en annen side fører residualisering til en romlig konsentrasjon av vanskeligstilte hushold. Dette regnes av mange som risikabelt (Dalgard 1980, Cullberg 1991, Friedrichs 1998, Anderson 2001), og vil diskuteres nærmere i neste kapittel.

#### ***5.4 Oppsummering og implikasjoner***

Residualisering refererer til prosessene hvor velferdsproduksjonen i større grad tar form av å være et ”sikkerhetsnett” for de gruppene som ikke klarer å forsørge seg selv (Robinson & O’Sullivan 1983). I relasjon til boligsektoren refererer det mer spesifikt til måten de lokale myndigheter har begynt å ta denne rollen overfor grupper som faller utenfor det ordinære markedet (Malpass 1990). Eiersektoren er den ”ordinære” sektoren i en residualmodell, og målet er at flest mulig skal eie sin bolig (Malpass 2005). Det som gjenstår er en liten sosial utleiesektor som huser ulike lavinntektsgrupper som mottar behovsprøvde subsidier fra myndighetene. På tross av ulikhetene, har altså Harloes (1995) residualmodell og Kemenys (1995) dualmodell sterke likhetstrekk når det gjelder de synlige effektene på boligmarkedet.

Om resonnementet rundt residualmodellens synlige konsekvenser på boligmarkedet er fruktbart og kan beskrive utviklingen i det kommunale utleiemarkedet i Oslo, er det mulig at jeg vil finne at seleksjonen til og fra bomiljøene er svært selektiv: ressurssterke beboere flytter ut og vanskeligstilte hushold flytter inn. Siden kommunal bolig i større grad nå skal fungere som en midlertidig løsning på et akutt behov for bolig, er det mulig jeg vil finne en økt gjennomstrømning av beboere i bomiljøene. For det andre er det mulig jeg finner en rekke problematiske aspekter ved bomiljøets utvikling som knytter seg til økt konsentrasjon og økt gjennomstrømning.

## 6. Bomiljø

---

### 6.1 Innledning

Før jeg begynner den teoretiske gjennomgangen av bomiljø vil jeg presisere hvorfor jeg for det første har valgt å fokusere på det sosiale bomiljøet, og for det andre hvorfor jeg har valgt en tradisjonell tilnærming til bomiljø. Den idealtypiske tilnærmingen til teori innebærer at framstillingen på ingen måte fanger opp alle mulige sider av et bomiljø, men at den er et bevisst utvalg av visse aspekter. Verdien av tilnærmingen vil diskuteres i analyse og konklusjon.

Bomiljøet kan vidt defineres som den sosiale og fysiske rammen rundt menneskers liv (Thyness 2004). Bomiljø er slik et syntesebegrep som spenner over både fysiske og sosiale aspekter ved et sted, og det er en dialektikk mellom de to (Andersson 2001):

**Figur 4. Sosio-romlig dialektikk**



På grunn oppgavens tilnærming vil en rekke aspekter ved det fysiske bomiljøet være mindre relevant å diskutere. For det første er fokuset på endring over tid. Siden materielle strukturer som parker og bygninger er nokså konstante over tid, vil disse i mindre grad behandles separat. De vil likevel trekkes inn i den grad bruk og oppfattelse av dem påvirkes av endringer i det sosiale miljøet. For det andre er fokuset på et område. Det vil derfor være mindre viktig å beskrive ulikheter i de materielle strukturene, fordi målet ikke er sammenligning. Dempet fokus på de fysiske aspektene ved bomiljøet betyr imidlertid ikke at den sosio-romlige dialektikken er mindre viktig.

Jeg har valgt en nokså tradisjonell tilnærming til bomiljø. Mye av teorien som presenteres hviler på en "idealistisk" forståelse av bomiljøbegrepets innhold og betydning. Jeg mener det er nyttig å ta utgangspunkt i denne idealtypen av tre årsaker: For det første har forskning om vanskeligstilte påpekt at bomiljøet er viktigere for en del mennesker som befinner seg i en problematisk livssituasjon, og som ikke er aktive på like mange arenaer, enn

for mennesker som eksempelvis er i arbeid. Nærmiljøets betydning kan slik være et spørsmål om den enkeltes tilgang til alternative arenaer, i tillegg til individuelle preferanser. Hvor mange arenaer beboerne har tilgang på, er knyttet til individuelle ressurser, for eksempel økonomi, utdanning, kunnskap og alder. Man kan dessuten trekke inn mer subjektive elementer, som psykisk styrke, omgjengelighet, kulturell kompetanse og generell tilpasningsevne. Som vist i kapittel 2 er de færreste av beboerne i de kommunale gårdene forankret i arbeidsmarkedet. På grunn av svak økonomi har få råd til fritidsaktiviteter. Det er derfor grunn til å anta at bomiljøet er en av de viktigste arenaene mange beboerne kan være aktive på, og at bomiljøet på denne måten er viktigere for dem enn for mennesker som er mer fleksible og mobile. For det andre er det en klassisk antagelse i forskning på etniske grupper at bomiljøet er viktig i den første fasen etter ankomst til et nytt sted. I en usikker situasjon har man behov for å føle forankring.

Det er altså betonet i forskning både på vanskeligstilte og etniske grupper at visse grupper i større grad enn andre har behov for et velfungerende bomiljø. Siden disse aspektene i stor grad blir vektlagt i den tradisjonelle tilnærmingen til bomiljø, falt det naturlig å velge en slik tilnærming. Om studieområdet derimot hadde vært et ”ordinært” bomiljø, hadde valg av teoretisk tilnærming muligens vært mindre heldig.

For det tredje fokuserer den tradisjonelle tilnærmingen direkte på aspekter som homogenitet og stabilitet i bomiljø. Fraværet av disse faktorene er sentralt i mitt empiriske materiale, og kan derfor være en fruktbar tilnærming til analysen av bomiljøets utvikling.

## ***6.2 Hva er et godt bomiljø?***

Begrepene om nærmiljø og bomiljø dukket opp i det norske språket mot slutten av 1960-tallet, samtidig med et større fokus på levekår knyttet til de daglige omgivelser. På 1980-tallet var det sterkt fokus på nærmiljøets betydning. Nærmiljøet var antatt å ha betydning for ulike forhold som helse, kriminalitet, politisk innflytelse, mulighetene til egenarbeid og for omsorg, og det ble vektlagt at nærmiljøet kunne gi folk mulighet for å tilfredsstille grunnleggende psykiske behov som sikkerhet, kontakt, isolasjon, forståelse, selvaktelse, opplevelse, utfoldelse og identifikasjon (Langsether 1986). Til tross for at bomiljøets betydning har vært gjenstand for mye diskusjon, utpeker fremdeles både offentlig debatt og mye samfunnsforskning de nære materielle og sosiale omgivelser som viktige forhold for menneskers trivsel og velferdsproblemer man står overfor. Bomiljøet kan dessuten være en

arena for sosial kontakt (Barstad m. fl. 2006), og gi en opplevelse av at man er del av en større sammenheng (Olsen 2005).

### **6.3 Bomiljøbegrepets dimensjoner**

Bomiljøbegrepet må avgrenses og konkretiseres før det studeres. Hvilke aspekter man velger å legge inn i bomiljøbegrepet varierer etter hva man ønsker å undersøke.

På en side kan begrepet brukes som en geografisk avgrensning av nære omgivelser, for eksempel et kvartal rundt en felles bakgård. Med en slik geografisk tilnærming vil begrepet nærmiljø være en videre betegnelse som også innebærer de offentlige rom utenfor boligens umiddelbare nærhet, som parker, gater og gaterom (Schiefløe 1985). Grensene mellom bo- og nærmiljø vil alltid være flytende, og hvilket nivå som er mest relevant avhenger av hvilke aspekter man er opptatt av. Det er først og fremst endringer i det nære bomiljøet som vil analyseres i denne oppgaven. I den grad parkene, gatene rundt og lokaler i tilknytning til bomiljøet trekkes inn i analysen er dette gjort ut fra en sensitiv tilnærming til hvordan informantene har snakket om sitt nære bomiljø.

Begrep som ”setting”, ”arena” eller ”locale” viser i større grad til sosiale aspekter ved bomiljøbegrepet. Schiefløe (1985: 154) definerer nærmiljø som:

*”...omgivelser knyttet til bolig. Uttrykt mer presist kan en si at nærmiljøet avgrensner området for aktiviteter og relasjoner som har boligen som utgangspunkt.”*

Nærmiljøet fremstår slik som en geografisk ramme for både individuell og kollektiv atferd, som gir opphav til et sett av muligheter og begrensninger.

I sosiokulturell stedsanalyse betraktes steder som sosiale ”settinger”, som preges av de aktiviteter som foregår på stedet, men samtidig setter preg på disse aktivitetene (Røe 2006). Giddens (1984: 118) bruker i sin struktureringsteori begrepet ”locale” for å vise til:

*”...the use of space to provide the settings of interaction.”*

Med arenabegrepet (”locale”) rettes fokus mot sted som en kontekst for sosial interaksjon. Et sted er ikke bare et ”romlig parameter” eller et fysisk miljø hvor interaksjon ”skjer”, men en ”setting” hvor aktørene bruker konteksten aktivt (Giddens 1987). Giddens påpeker derfor at selv om steder har en nærmest uforanderlig materiell fasthet som gjør at steder kan beskrives i

forhold til sine fysiske karakteristika, så har også steder egenskaper knyttet til menneskenes bruk og interaksjon (Giddens 1984).

I sosiokulturell stedsanalyse blir steder dessuten betraktet som representasjoner eller forrestillinger. Forrestillingene blir som blir presentert sirkulerer både mellom mennesker og i offentligheten. Bildene som skapes av stedet legger føringer på hvilken praksis, og hvilke følelser man har overfor stedet. Endringer i bildet endrer følgelig praksis overfor stedet (Røe 2006).

Schiefloe (1981, 1985) mener nærmiljø som arena gir opphav til en materiell, en sosial og en organisatorisk struktur. Den materielle strukturen utgjøres av menneskeskapte og naturlige omgivelser og møteplasser, som bygninger, trafikkårer, lekeplasser, friarealer og parker. Denne fysiske strukturen brukes som en del av beboernes interaksjon (Giddens 1979). Den organisatoriske strukturen utgjøres av lokale institusjoner, servicetiltak, lag og organisasjoner. Den sosiale strukturen er menneskene. Det sentrale elementet her er de mellommenneskelige relasjonene, altså formell og uformell samhandling og interaksjon mellom individer i nærmiljøet. Kulturelle former som normer, språk og omgangsformer kan også regnes til den sosiale strukturen (Schiefloe 1981, 1985).

Fysiske omgivelser og sosiale forhold utgjør altså en kontekst der sosial praksis foregår, og hvor konteksten tas aktivt i bruk.

## ***6.4 Fysiske og sosiale aspekter ved bomiljøet***

### **Sosiale relasjoner**

Sosiale relasjoner mellom beboere er et av de mest sentrale aspektene i en tradisjonell tilnærming til sosialt bomiljø (Schiefloe 1981). Det dreier seg om en forventning om relativt dype, eller sterke, relasjoner mellom naboer, dersom de rette forutsetningene er til stede. Svake relasjoner er av en annen karakter enn disse. Selv om disse ikke alltid er like betydningsfulle, så kan de like fullt være viktige for sosial, psykisk og materiell tilpasning. Det er ofte disse som har størst betydning for det sosiale bomiljøet (Schiefloe 1990).

Nabokontakt oppstår ikke av seg selv kun ved å bo tett sammen. Langsether (1986) peker på at det ligger tre forhold til grunn for den uformelle nabokontakten. For det første peker han på et nokså direkte behov for hjelp fra folk utenfor egen husholdning. Han nevner imidlertid at teknologisk utvikling og høy levestandard har redusert betydningen av denne faktoren. For det andre peker han på nødvendigheten av å opptre i fellesskap for å løse



problemer eller oppgaver knyttet til bolig og boligområde, og for å forsvare fellesinteresser man har som beboere. At mennesker har bruk for hverandre virker altså positivt på relasjoner i bomiljøet. Undersøkelser viser derfor at naboskapsrelasjoner særlig utvikles og bekreftes i krisesituasjoner (Langsether 1986). For det tredje peker han på at det til grunn for nabokontakten ofte ligger et mer allment behov for kontakt med andre mennesker. Dette er imidlertid avhengig av om man får dekket sitt kontaktbehov andre steder enn i nærmiljøet.

Ikke alle beboere ønsker å ha relasjoner med naboer. Jo tettere en bor, jo mer berøres en av sine naboers virksomheter. For noen er det viktig at "privatlivet" ikke invaderes, og for mange vil det å kunne opprettholde distanse til naboer være viktigere enn mulighet for kontakt. Altern Haugen (1978) peker på at nordmenn generelt har behov for autonomi og kontroll over egen bosituasjon, og at forvaltning av egen utilgjengelighet er derfor et sentralt trekk ved naborelasjoner. Nabokontakt plasserer seg slik som en avveining mellom å trenge seg på og la være i fred. Det er derfor ikke nødvendigvis slik at mange beboere ønsker sterk og omfattende kontakt med naboene, men ikke makter å etablere kontakt. Det handler heller om at mange ønsker en reservert kontaktform. Det er derfor grunn til å tro at nabokontakt i kun spesielle tilfeller følges av nære relasjoner (Ytrehus 1999).

Selv om det er fullt mulig for beboerne å leve et "aktivt" liv uten å delta verken i formelt organiserte eller uformelle aktiviteter i sitt nære bomiljø eller i bydelen man bor (Langsether 1986), anses det som uheldig for det kollektive bomiljøet at det ikke er relasjoner mellom beboerne. I den idealistiske forrestillingen om nærmiljø forbindes flere sosiale problemer med livet i storbyen preget av få relasjoner mellom naboer, slik som isolasjon, vandalisme, kriminalitet, utrygghet og psykiske lidelser. Oppløsning av nærmiljøet blir sett på som en viktig årsak til utvikling av slike tilstander. At nærmiljøet er forholdsvis "integret", med en viss andel sosiale relasjoner mellom beboere, anses derfor som viktig for forebygging av sosiale problemer i bomiljøet, på både kollektivt og individuelt nivå<sup>16</sup>.

De faktorer som skal til for å utvikle gode relasjoner mellom beboere i et bomiljø er i følge Schiefloe (1981, 1985) tid og kontinuitet, møteplasser og fellesoppgaver, og sosial likhet. Flere av 1990 – 2000-tallets bomiljøundersøkelser bygger på ideene fra 1980-tallet (for eksempel Nordahl 1996). De danner også det teoretiske utgangspunktet for denne oppgaven.

De kommunale bomiljøene på Torshov synes å være underlagt visse rammebetingelser som bryter med de grunnleggende forutsetningene i den tradisjonelle tilnærmingen for

---

<sup>16</sup> Langsether (1986) påpeker imidlertid at betegnelsen "godt eller dårlig naboskap" ikke brukes entydig. Noen ganger betegner begrepene omfanget og/eller hyppigheten på de relasjonene som kjennetegner naboskapet, andre ganger betegner de kvaliteten. Et dårlig naboskap kan altså på en side bety få relasjoner mellom beboere, og på den annen side interesse- og verdikonflikter og direkte uvennskap mellom naboene.

utvikning av gode bomiljøer. Dette problemet vil være hovedfokus for analysen i kapittel 9 og 10.

### **Sosiale og fysiske møteplasser og fellesaktiviteter**

Som den sosioromlige dialektikken tilsier, må det finnes fora eller møteplasser hvor beboerne kan treffes for at det skal oppstå kontakt. Dette kan for eksempel være lokale foreninger, parker, bakgårder, lokale barnehager, lokale cafeer og kneiper, vaskerom eller styrerom. Mange møteplasser i et område virker positivt på nabokontakt, og dermed også positivt på bomiljøet som helhet.

Kontakt mellom beboere kan også knyttes på andre arenaer enn det nære bomiljøet, som på handlesentre, lokale foreninger, bibliotek og barnehager. Disse båndene knyttes på et annet grunnlag enn båndene som knyttes mellom naboer. Det er mulig å skille mellom det "lille nabolaget", som innbefatter de nærmeste omgivelsene som oppgangen, og det "store nabolaget" som innbefatter området som helhet (Olsson 1991). Olsson mener disse to utgjør ulike sosiale sfærer, og er rammer for ulike typer sosiale prosesser. Kontakten som knyttes i det "store nabolaget" har større grad av valgfrihet og har et mer interessebasert grunnlag. Kontakten er derfor mer selektiv. Rammen for kontakt i det "lille nabolaget" er mer satt. Det er mulig å tenke seg at den enkelte beboer kan være reservert overfor kontakt med naboer i det lille nabolaget, men likevel delta i sosiale fellesskap på andre arenaer eller møteplasser i nærheten av området.

Ofte vil det være slik at det knytter seg noen uskrevne regler til bruk av møteplassene i bomiljøene. Disse normene regulerer hva man kan gjøre hvor, når man kan gjøre det, og hvem som kan bruke de ulike møteplassene. Det foregår slik en "kamp om rommet" hvor blant annet hvilke normer som skal gjelde på ulike steder er et stridstema (Sæter 2003).

Endringer i befolkningssammensetningen kan føre til at enkelte grupper blir dominerende i bomiljøet. Disse kan "legge beslag" på områder som tidligere ble brukt av andre grupper og ta disse områdene i bruk til alternative aktiviteter. Gjennom denne praksisen kan andre grupper fortrennes (Holm & Sørholt 2005). Med en økende seleksjon av narkomane til et område kan en lekeplass bli tatt i bruk som en arena for narkotikaomsetning. Endringer i rutinene knyttet til bruk av fellesarealer kan skape utrygghet blant andre beboerne, og påvirke hvordan de forholder seg til områdene. De fysiske omgivelsene i boligområdet består slik av mange ulike "rom" dominert av ulike befolkningsgrupper (Nordahl 1996), og endringer i den sosiale strukturen i området kan endre beboeres bilder og bruk av de fysiske områdene. Om

flere beboere holder seg unna møteplasser, som bakgårder og parker, vil dette både ha innvirkning på muligheten for utvikling av sosiale relasjoner og på beboernes trygghetsfølelse og bevegelsesfrihet.

Fellesaktiviteter, som dugnader og grillfester kan også virke positivt på utvikling av sosiale relasjoner mellom beboere (Schiefløe 1981, 1985), fordi de gir anledning til å møte naboer, og kan dessuten gi en følelse av forankring.

### **Botid**

Kontinuitet i et boforhold er viktig for utvikling og ivaretagelse av gode bomiljøer fordi stabilitet rundt beboerne er en forutsetning for utvikling av sosiale relasjoner og tillit (Schiefløe 1981). Motsatt virker høy flyttefrekvens negativt på dannelse av sosiale relasjoner og tillit mellom beboere (Langsether 1986). Utsikter om kort eller midlertidig opphold i et bomiljø kan gjøre at man bevisst eller ubevisst ikke investerer tid eller krefter på utvikling av vennskaps- eller bekjentskapsrelasjoner til andre beboere. I et nabolag med høy flyttefrekvens står dessuten de som er igjen i fare for å miste sine bekjenskaper. Negative opplevelser med å miste naboer man har vært knyttet til, kan føre til at beboerne som blir igjen er tilbakeholdne med å søke relasjoner med nye naboer. Siden tidsdimensjonen er et viktig aspekt, både når det gjelder utvikling og ivaretagelsen av gode sosiale bomiljøer, fremhever Lien at det er viktig å verne om sosiale miljøer som alt er utviklet. Gode sosiale miljøer tar lang tid å bygge opp og noen ganger svært kort tid å bryte ned (Lien m.fl. 2001).

Om en beboer har bodd lenge et sted, er det trolig at man etter hvert forankres på stedet og utvikler følelser for stedet. Tilknytning og stedsforankring er viktige menneskelige behov. Relph (1976:38) sier at:

*”To have roots in a place is to have a secure point from which to look out on the world, a firm grasp of one’s own position in the order of things, and a significant spiritual and psychological attachment to somewhere in particular.”*

Tilknytningen til stedet kan komme av at man har mange sosiale relasjoner på stedet, altså en sosial forankring. Mennesker kan også på ulike måter utvikle forskjellige følelser knyttet til et sted, og disse følelsene kan påvirke hvordan man bruker og forholder seg til et bomiljø. Tuan (1974) diskuterer hvilke følelsesbånd man kan ha til steder. ”Topophilia” er følelsen av kjærlighet til et sted. Stedet blir en trygg havn der man er forankret. Disse positive følelsene kan ha bakgrunn i for eksempel gode minner fra stedet. Jo lengre man har bodd på et sted, jo

mer trolig er det at man blir forankret, og utvikler "topophilia". "Topophobia" betegner motsatt negative følelser knyttet til et sted. Disse følelsene bunner ut i negative opplevelser man har hatt på stedet, og gir seg utslag i frykt for stedet, eller tanker om at stedet er farlig på en eller annen måte. En følelse av "topophobia" vil ha alvorlige konsekvenser for beboernes trivsel og trygghet i bomiljøet. Negative følelser kan dessuten føre til ansvarsfraskrivelse og tilbaketrekking fra bomiljøet, og vil følgelig virke negativt på utvikling av sosiale relasjoner.

### **Felles interesser og likhet**

I tradisjonell bomiljøforskning er likhet mellom beboerne en viktig forutsetning for utvikling av naborelasjoner. I sosialt homogene<sup>17</sup> områder kan man regne med at naboene har omtrent samme verdier og forventninger, og disponerer omtrent de samme økonomiske ressurser som en selv. Det vil dessuten være lettere å finne personer blant naboene man er på "bølgelengde med" når det gjelder holdninger og tradisjoner. I heterogene områder vil sosial ulikhet virke som en barriere mot utvikling og vedlikehold av nabokontakt og samhandling (Langsether 1986). Relativ likhet i språk, verdier og livsstil letter forståelsen mellom folk og vil derfor virke positivt på utvikling av relasjoner (Schiefløe 1981). Selv om en viss grad av likhet nærmest er nødvendig for at mennesker skal knytte bånd, vil også felles interesse for å ønske kontakt være viktig. Ofte er det slik at småbarnsforeldre finner hverandre, uavhengig av sosiale og kulturelle ulikheter (Rystad 1995 og Aasen 1996). Barn fungerer slik som "isbrytere" i bomiljøet. At beboerne finner glede i å ha kontakt med naboer, er også viktig for utvikling av relasjoner.

Gullestad (1985) og Altern Haugen (1978) mener at å distansere seg fra naboer må forstås ut fra et ønske om ikke å behandle personer som like, når en opplever dem som forskjellige. Alle mennesker strever i større eller mindre grad etter å opprettholde et positivt selvbilde, og det er viktig å føle at man "passer sammen" med de man har rundt seg (Gullestad 1985). Mennesker identifiserer seg derfor med enkelte grupper og markerer avstand fra grupper man opplever som annerledes.

Lien (m.fl. 2001) påpeker at det er vanskelig for mennesker med ulike levesett og livsstiler å etablere personlige relasjoner. En positiv bekreftelse og anerkjennelse på livsstilen man fører kan imidlertid gi tilhørighet til ulike sosiale miljøer. Det er derfor mulig å anta at beboere med like livsstiler vil søke sammen i et bomiljø.

---

<sup>17</sup> Sosial homogenitet defineres oftest som å tilhøre samme sosiale klasse, eller etniske gruppe, eller det å ha de samme tradisjoner, normer og sosiale standarder (Langsether 1986).

Selv om det antas å være en rekke negative konsekvenser av å bo i områder med mange vanskeligstilte (Wilson 1993, Friedrichs 1998, Anderson 2001), kan også det å bo i slike områder medføre trivsel og tilhørighet blant ”likesinnede” (Dale & Jørgensen 1986).

### ***6.5 Mangel på stabilitet og sosiale relasjoner***

I den tradisjonelle tilnærningen til bomiljø, relateres nabolagsproblemer til en kombinasjon av økt mangfold og økt ustabilitet i bomiljøet. Disse to faktorene gjør utvikling av sosiale relasjoner mellom beboerne vanskeligere (Langsether 1986), og dette kan potensielt ha en rekke negative konsekvenser for bomiljøene.

#### **Mindre uformell sosial kontroll og normativ regulering**

Sosial kontroll refererer til sosiale mekanismer som regulerer oppførsel, og virker forebyggende på kaos. Uformell sosial kontroll i et bomiljø er viktig for at et område skal kunne utvikle seg i positiv retning (Schiefløe 1992). Etablerte regler og uformelle normer om hvordan man skal oppføre seg og forholde seg til bomiljøet kan forhindre at ”avvikende atferd” får fritt spillerom. Mangel på uformell sosial kontroll kan i verste fall føre til at bomiljøet blir preget av ”lovløshet og anarki”.

Sosial kontroll i et bomiljø forutsetter at beboerne er ”synlige” for hverandre (Christie 1982). Ikke bare ”tette nettverk”, men også uforpliktende hilsing, som gir uttrykk for sosial aksept og gjenkjennelse, er derfor et viktig i områdets uformelle sosiale kontroll. Stor gjennomstrømmning i et bomiljø hindrer utviklingen av vennskaps- og bekjentskapsbånd, og påvirker muligheten til å opprettholde uformell sosial kontroll (Sampson & Groves 1989, Sampson et al. 1997).

Kunnskap om og holdninger til hvordan en bør forholde seg overfor naboer og andre i ens nærmiljø inngår som en del ens ”kulturelle repertoar”, i form av verdier, normer og forventninger (Schiefløe 1995). Om man har slik kunnskap avhenger av tilhørighet til og forankring i stedet. Beboere som i liten grad er forankret eller integrert i bomiljøet vil heller ikke kjenne stedets normer og regler, og sjansen for at de bryter dem bevisst eller ubevisst er også større. Cresswells (1996) begreper om ”in place” og ”out of place” sier noe om hvilke typer atferd som er akseptert og ikke akseptert på et sted. Å spille høy musikk om natten betraktes som ”out of place” de fleste steder, men kan også betraktes som ”in place” visse steder. For å finne ut hva som på den ene side blir sett på som passende og normalt, og på den

andre side blir sett på som upassende på ulike steder, kan man studere bruddene på reglene som er knyttet til stedet. Cresswell (1996) kaller handlingene som bryter reglene ”transgressions”. Dette er ikke det samme som motstand mot regler, men derimot uten en egentlig intensjon om å krysse grenser. At noen opplyser om hva som er ”in place” og ”out of place”, og sanksjonerer atferd som er ”out of place”, er en viktig mekanisme knyttet til sosial kontroll. Særlig rollemodeller med lang botid og positivt forhold til stedet kan bidra til å videreføre kunnskap om slike normative reguleringer.

Færre sosiale relasjoner mellom beboere, økning i sosiale problemer og kriminalitet henger ofte sammen. Liten sosial kontroll kan føre til at den formelle offentlige kontrollen må styrkes, for eksempel med patruljerende politi eller vaktelskaper som passer på ”lov og orden”. Lovbrudd vil lettere oppdages og sanksjoneres i miljøer der alle kjenner alle, enn i sosialt uoversiktlige og anonyme omgivelser. I et område med mindre oversiktlige strukturer vil den uformelle sosiale kontrollen være svakere. Personer vil derfor ha mindre å tape ved å bryte loven (Christie 1982). Sosial tilhørighet og sosiale relasjoner mellom beboerne i et bomiljø kan dessuten føre til at man taper anseelse, venner, tillit og respekt ved kriminell atferd.

Sosial tilpasning kan skje langsomt i bomiljøer hvor sosiale relasjoner og sosial kontroll ikke er etablert. Dette kan føre til ”lite virksomme” normer og regler for atferd, slik at negative atferdstrekk og mistilpassninger isteden kan utvikles (Rapoport 1977). Dette kan gi ”kaotiske” tilstander, og føre til dannelsen av subkulturer eller grupper med alternative normer og verdier som går på tvers av det øvrige samfunnet. En sterk gruppetilhørighet kan på kort tid styrke den enkeltes identitetsopplevelse, mens den på lang sikt kan føre personen ut i en ”avvikersposisjon” som det kan være vanskelig å bryte ut av. Dette nettverk med sterke og negative normer kan derfor både skape og opprettholde personlige problemer (Gullestad 1985, Fyrland 1994).

### **Flere konflikter**

I områder med stort mangfold, høy flyttefrekvens og liten sosial kontroll, kan det lett oppstå konflikter og misforståelser. En pågående konflikt med en nabo vil for mange innebære utrygghet og frustrasjon, og kan bety at man i en periode får begrensede muligheter for deltagelse og trivsel i sitt bomiljø (Mauseth Woll 2004). Konflikter mellom to eller flere naboer har ofte ringvirkninger for boforholdene til andre. Mange konflikter i et bomiljø kan virke destruktivt både på bomiljøet som helhet og for de som konfliktene gjelder.

Problemer kan oppstå på grunn av interessekonflikter: eldre setter pris på fred og ro, mens barn og barnefamilier er opptatt av barns utfoldelsesmuligheter i trygge og trivelige omgivelser (Oslo kommune 1997). Negative oppfatninger om naboer som ikke følger reglene, har en annerledes livsstil, som oppfører seg annerledes og som snakker et annet språk kan føre til at beboere tar avstand fra hverandre. (Gullestad 1985). Personer som er på "gjennomreise" i bomiljøet vet ofte ikke om bomiljøets spilleregler. Det kan også hende at de kommer med nye spilleregler. Ulike oppfatninger av hva som er "in place" og "out of place" (Cresswell 1996) i et bomiljø kan derfor være en kilde til små og store konflikter, fordi man ubevisst krysser hverandres grenser.

I flerkulturelle bomiljøer<sup>18</sup> kan det lett oppstå konflikter og misforståelser på grunn av manglende informasjon og kunnskap om "den norske væremåten" og de skrevne og uskrevne husordensregler, og på grunn av forskjellig livsførsel og verdier. Siden fred, ro, stillhet og selvstendighet (å "være herre i eget hus"), er viktige verdier i norsk kultur, innebærer dette at mennesker fra andre kulturer kan oppleves som "støyende" (Gullestad 1985). Slike negative oppfatninger kan spres naboer i mellom, og kan utvikle seg til stigmatisering av enkeltpersoner og grupper (Mauseth Woll 2004).

Flere undersøkelser har vist at om kontakt mellom beboere etableres i et område med stort mangfold, vil dette føre til toleranse, heller enn konflikter (Wessel 2007). Normene for hva som aksepteres avhenger av miljøet man til en hver tid befinner seg i. Det kan for eksempel tenkes at beboere i områder der mange mennesker driver med kriminell virksomhet kan utvikle høyere toleransegrenser for slik atferd. Dersom beboerne prater med hverandre vil man ikke oppfatte de kriminelle aktivitetene som "truende" på ens sikkerhet. Om kontakt, tillit og toleranse mellom beboere ikke etableres i et nabolag som preges av stort mangfold, kan beboere dessuten utvikle en følelse av å være truet, og redselen kan ta overhånd (Quillion 1995, McLaren 2003). Det er derfor mulig å anta at det finnes en grense for hva som kan tolereres i et bomiljø, altså hvor langt det er mulig å strekke seg før man møter handlinger man reagerer på med sanksjoner.

---

<sup>18</sup> Avgrensede, geografiske bomiljøer hvor det bor en blanding av majoritetsbefolkning og minoritetspersoner med ulik bakgrunn.

## 6.6. Utsatte bomiljøer

I bunn av forskning på utsatte områder ligger det en frykt for hva som kan komme til å skje hvis sosiale problemer i tiltakende grad samles i bestemte bomiljøer gjennom selektiv flytting, og særlig om dette sammenfaller med lav bostabilitet (Wessel 1997). Områder med en opphopning av vanskeligstilte hushold betegnes ofte som "utsatte bomiljøer". Den geografiske konteksten og konseptene som anses for å utgjøre problemkompleksene i utsatte områder varierer. Studier over hele Europa viser imidlertid at særlig høy flyttefrekvens og selektiv migrasjon (hvor mindre vanskeligstilte grupper flytter ut, og mer vanskeligstilte flytter inn), er nøkkelelementer i forfallsprosesser. Prosessene beskrives vanligvis som en kombinasjon av fysiske og sosiale problematiske aspekter, som sosiale og økonomiske problemer blant beboerne, svak forankring, mangel på identifikasjon med nabolaget, anonymitet, utrygghet, uoversiktighet, konflikter, usikkerhet, fysisk forfall, kriminalitet, og rusmisbruk av ulike slag. Disse aspektene forsterker hverandre (Power 1996, 1997, Parkinson 1998, Skifter Andersen 2002, Andersson & Bråmås 2004, Dyb 2004). Resultatet er ytterligere akselerert selektiv gjennomstrømning, og forfallsspiralen er en realitet (Friedrichs 1991, Power 1996, 1997, Skifter Andersen 2002)<sup>19</sup>. Wacquant (1996: 125) setter det på spissen og sier at noen områder kan utvikle seg til å bli:

*"...isolated territories, viewed by outsiders and insiders as social purgatories, urban hellholes, where only the refuse of society would accept to dwell."*

Forfallsspiraler i nabolag er altså en akselerert økning i problemer over tid, som kommer av et samspill mellom endogene og eksogene faktorer. For å "dokumentere" slike spiraler kreves tall over tid. Det er imidlertid også mulig å tenke seg man ut fra beboernes utsagn kan gjøre visse antagelser om bomiljøets fremtid, basert på mer subjektive faktorer.

### **Færre "ressurspersoner"**

Selektiv flytting kan virke negativt på bomiljøets utvikling dersom flyttingen innebærer at det er ressurspersonene som flytter ut. Wilson (1993) beskrev gettoen i Chicago på et tidspunkt preget av stor utflytting. Jobbene forsvant fra området, og de som arbeidet ble tvunget til å

---

<sup>19</sup> Disse mekanismene relaterer seg muligens i større grad til områder med større andel boliger tilhørende det private eier- eller leiemarkedet. I områder med kommunale boliger styres inn- og utflyttingen av de lokale myndigheter. Man kan imidlertid tenke seg at mekanismene også kan virke uavhengig av den relative andelen av ulike disposisjonsformer i et område.



flytte etter jobbene, som nå var lokalisert i utkanten av byen. Utflyttingen medførte at bomiljøene ble ”tappet” for positive rollemodeller, og miljøet ble preget av sosial oppløsning og avvikende atferd. Når de som hadde vært pilarer, rollemodeller eller ildsjeler i det sosiale miljøet i området flyttet ut, gikk miljøet i oppløsning. De som var igjen var ikke i stand til å være ressurspersoner, eller å opprettholde fellesskapet. Dette kan altså illustrere et generelt poeng; seleksjon påvirker bomiljøet kollektivt. Når befolknings sammensetningen i et område endres eller noen befolkningssegmenter blir dominerende, har dette konsekvenser for hele bomiljøet. Særlig når ”ildsjelene” forsvinner fra et nabolag påvirker dette mulighetene for å opprettholde et fellesskap.

Ressurspersoner kan altså virke stabiliserende på bomiljøet, og som rollemodeller for ansvarstaging. Martiniussens (1973) analyse av hvilke egenskaper som kreves for deltagelse i interesseorganisering viser at deltagelse forutsetter tid og en viss økonomi, intellektuelle forutsetninger som kunnskap og innsikt, en viss grad av stabilitet og sosial forankring, og oppmerksomhet og selvtillit som grunnlag for motivasjon. Lang botid kan som sagt føre til at man utvikler positive følelser overfor et sted (Tuan 1974). Steder man kjenner godt vil dessuten være steder man har omsorg overfor (Holloway & Hubbard 2001). Når mange ressurspersoner flytter ut, og beboerne som er tilbake ikke har de egenskapene Martiniussen (1973) identifiserer, kan bomiljøene ”utarmes”.

### **Reaksjonsformer**

Hvordan beboerne forholder seg til bomiljøets utvikling, virker tilbake på hvordan bomiljøet utvikler seg. Wessel (1997) trekker frem Hirschmans (1970) begreper om ”exit, voice, loyalty” som en forklaringsmodell på individuelle reaksjoner på lokale problemer i et nabolag. Utgangspunktet er en situasjon der beboerne med lang botid opplever sosiale eller fysiske problemer i nabolaget. Noen av beboerne allerede har flyttet, slik at det foreligger en viss ustabilitet i befolkningen. Den subjektive problemoppfattelsen til beboerne er viktig for å forstå beboernes reaksjoner.

Exit handler om å trekke seg unna problemene, voice innebærer handling for å forbedre forholdene og loyalty handler om passivitet. Voice kan ta form av ”dugnad”, ved at man gjør noe sammen, eller at enkeltindivider gjør noe som øker trivselen, og skaper en følelse av at det blir gjort noe med problemet. Voice kan virke både positivt ved å redusere de faktiske problemene og/eller redusere inntrykket av at man har problemer. Hvis beboerne velger å flytte (”exit”-løsning) gir dette negative tilbakevirkninger både i forhold til reelle problemer og problemoppfatning. I forhold til reelle problemer vil en selektiv flytting, der de

mest ressurssterke flytter først, innebære at det er færre igjen som kan gjennomføre voice-reaksjoner på problemene (jf. Martiniussen 1973). I forhold til problemoppfatning kan en situasjon der flere flytter øke oppfatningen av at ting ikke er som de bør være i nabolaget, og dermed gi rot til tanker om at man også burde flytte. Loyalty, eller passivitet, handler om manglende reaksjoner på negative ting som skjer. Dette kan gi seg utslag i form av manglende omsorg overfor det fysiske og sosiale bomiljøet, i form av for eksempel manglende vedlikehold, rydding og kontakt med naboene. Passivitet kan bunne i en følelse av at det ikke nytter, men kan også være forårsaket av en generell mangel på interesse og tiltakslust. Både det å flytte fra nabolaget og det å forholde seg passiv kan altså ha en forsterkende effekt på problemene, slik at den opprinnelige situasjonen kan forverres ytterligere.

### **6.7 Trivsel og trygghet i bomiljøet**

Schiefloe (1985) identifiserer mulighet for kontakt, sosial forankring og trygghet som både viktig for beboernes trivsel, og indirekte for utviklingen av gode bomiljøer. Om man trives i bomiljøet, vil man også føle omsorg og ansvar for bomiljøet. Motsatt kan mistriivsel føre til at man trekker seg unna og flytter om man har muligheten til det.

Flere undersøkelser peker på at å føle seg trygg er den viktigste faktoren for trivsel i et bomiljø. Som med sosialt og fysisk bomiljø, er det også en dialektikk mellom sosial og fysisk trygghet. At mennesker søker fysisk trygghet, for eksempel mot vold og kulde, er nokså åpenbart. Det kan imidlertid være mindre åpenbart at mennesker søker sosial trygghet. Det er i stor grad den sosiale tryggheten som vil være fokus i denne oppgaven.

Jeg vil ta utgangspunkt i begrepet om ontologisk trygghet for å diskutere endringer i beboernes trivsel. Dette trygghetsbegrepet passer inn i idealtypen fordi det legger vekt på kontinuitet og stabilitet, og fordi det peker på betydningen av lokal forankring. Giddens (1991: 92) definerer ontologisk trygghet som:

*”The confidence that most human beings have in the continuity of their self identity and in the constancy of the surrounding social and material environments of action. A sense of reliability of persons and things, so central to the notion of trust, is basic to feelings of ontological security; hence the two are psychologically closely related.”*

Ontologisk trygghet er en stabil mental tilstand hvor individer har sikre forventninger om hvilke forhold som styrer livet. Tilstanden kommer av en følelse av kontinuitet og orden i

henhold til hendelser, erfaringer og omgivelsene i ens liv. Ontologisk utrygghet referer motsatt til tilstanden hvor man ikke er i stand til å vite hvilke farer man kan komme til å måtte konfrontere og hvilke man skal ignorere. Giddens (1991) mener at trygghet tradisjonelt var knyttet til ulike typer differensiering, som sosial klasse, men også å være forankret et sted med en velkjent sosial ramme. I det sen-moderne samfunnet er tryggheten knyttet til rutiner i hverdagen.

Alle sosiale aktører vet at bak dagliglivets komfortable rutiner ”er kaoset på lur” (Giddens 1991). Om man konstant er bevisst på et slikt kaos, vil dette generere en veldig angst. For å kunne leve godt må individer undertrykke kaoset, eller bringe utryggheten til tolererbare grenser. Mennesker møter de ontologiske trygghetsbehovene gjennom å utvikle en kognitiv “kokong” basert på rutiner. Rutinene har både kognitive og følelsesmessige funksjoner. Kognitivt gjør rutiner at individer kjenner igjen verden og vet hvordan de skal handle. Følelsesmessig undertrykker rutiner frykt for det ukjente. Tillit til omgivelsene er grunnleggende for ontologisk trygghet. Om en hendelse inntreffer som ikke er konsistent med de rutinene man har, vil dette kunne true individets ontologiske trygghet (Giddens 1991). Når individer ikke kan stole på et stabilt kognitivt miljø, er de heller ikke lenger trygge. Ontologisk trygghet handler altså om å føle kontinuitet i tilværelsen og tillit til sine omgivelser, og har dype implikasjoner for trivsel.

Saunders (1990: 361) identifiserer hjemmet som en viktig kilde for ontologisk trygghet. Hjemmet er i følge han:

*”Where people feel in control of their environment, free from surveillance, free to be themselves and at ease, in the deepest psychological sense, in a world that might at times be exceed as threatening and uncontrollable.”*

Ontologisk trygghet forutsetter altså en viss stabilitet og kontinuitet i omgivelsene. Man kan derfor stille spørsmålet om hvordan beboere reagerer på hurtige endringer i sine omgivelser, når utviklingen endrer deres rutiner, følelse av kontinuitet i hverdagen og tillit til omgivelsene. Det er mulig å tenke seg at en slik situasjon ikke bare får implikasjoner for individenes trivsel, men også for bomiljøet som helhet, om for eksempel flere trekker seg tilbake til isolasjon, eller om flere velger å flytte. Det siste vil særlig få negative konsekvenser for bomiljøet dersom de som flytter har vært ressurspersoner i bomiljøene. Det er dessuten mulig å tenke seg at om flere beboere får et bilde av bomiljøet som utrygt, vil dette kunne virke forsterkende.

## **6.7 Oppsummering og implikasjoner**

Negative utviklingstrekk på nabolagsnivå skyldes både ytre og indre faktorer og krefter samt samspillet mellom disse (Ellen & Turner 1997). Dagens velferdsstat kan karakteriseres som et ustabil regime. Siden flere av endringene i boligpolitikken opptrer innenfor rammen av en ustabil velferdsstat, kan det tenkes at flere av virkningene på bomiljøet er utilsiktede. Å målrette midler og kanalisere dem til personer med størst behov må sies å være en tilsiktet konsekvens av endringene, mens eventuelt forfall og utrygghet i bomiljøene er utilsiktede konsekvenser av politikken. Prosessene som faller inn under residualiseringsbegrepet kan derfor tenkes å ha en rekke intenderte og uintenderte konsekvenser for bomiljø.

Et ledd i idealtypemetodologien er å gi noen vurderinger av hva man kan forvente å finne i intervjuene dersom sammenhengene man har presentert er fruktbare. Den idealtypiske tilnærmingen betoner sterkt likhet, stabilitet og eksistensen av møteplasser som viktig for at det skal kunne utvikles relasjoner mellom beboere, og gode bomiljøer. Det dreier seg om en forventning om både relativt dype vennskap og fellesskap, og ikke bare en hyggelig "væremåte", i tillegg til stor utbredelse av svake relasjoner. Dersom resonnementet rundt boligpolitikk og bomiljø er riktig, kan man i et område med stor heterogenitet og en ustabil beboermasse forvente å finne en svekkelse av både sterke og svake sosiale relasjoner. Et bomiljø med få relasjoner mellom beboerne og stor gjennomtrekk kan føre til at bomiljøene "oppløses", og blir preget av sosiale problemer som isolasjon, vandalisme, kriminalitet og utrygghet. En situasjon med høy flyttefrekvens og få relasjoner mellom naboer, liten sosial kontroll og få ressurspersoner kan dessuten føre til forfallsspiraler i bomiljøene.

Det kan også tenkes at et en sterkere seleksjon fører til et svakere sosialt miljø som igjen fører til fysisk forfall. Man kan tenke seg at for eksempel økt forfall og hærverk kommer som en følge av en opphopning av problemer blant beboerne. En ustabil beboermasse kan også undergrave mekanismene for sosial kontroll, noe som kan føre til at viktige fellesfunksjoner som trappevask og dugnader blir forsømt, og at fellesområdene blir dårlig ivaretatt.

Det er dessuten å forvente at dersom bomiljøets beboersammensetning og -stabilitet endres hurtig kan dette innebære en økt utrygghetsfølelse hos beboerne, fordi de mister oversikten over omgivelsene, og rutinene de er forankret i endres. Det er imidlertid også

mulig å anta at en konsentrasjon av visse grupper i bomiljøet kan innebære tilhørighet og trivsel for noen.

Det er slik mulig å anta at jeg vil finne et syndrom hvor bomiljøet forfaller fysisk, samtidig som bomiljøet svekkes som sosial arena, og i større grad blir preget av at færre tar ansvar, resignasjon, lite interesse overfor bomiljøet, svekkelse av sosial kontroll, flere konflikter, færre ressurspersoner, at møteplasser ikke fungerer som arenaer der sosial kontakt opprettes, og at beboerne føler seg mer utrygge.

## 7. Metode

---

### 7.1 Innledning

Valg av metode gjøres ved å vurdere hvilken innfallsvinkel som er best egnet til å belyse de problemstillingene man søker svar på (Yin 1986). Mine problemstillinger søker å belyse beboernes opplevelse av endringer i bomiljøet. Kvalitativ metode vil derfor være den mest fruktbare tilnærmingen til problemstillingene. Statistikk og kvantitative data legger ofte grunnlaget for det ”offisielle” bildet av ulike områder. Kvalitativ forskning gir mulighet til å belyse nyanser, supplere og utfylle det bildet kvantitative data gir. En kvalitativ tilnærming fanger inn det ”private” bildet, gjennom innblikk i beboernes subjektive oppfatning av bomiljøet (Aasen 1996). Selv om datagrunnlaget utgjøres av kvalitative data, vil jeg også underbygge beboernes utsagn med noe statistikk.

### 7.2 Det kvalitative paradigmet

Det har lenge pågått en debatt om bruken av kvalitativ og kvantitativ metode innen samfunnsfagene. Den senere tid har man imidlertid fått en større erkjennelse av at begge tilnærmingene har både sterke og svake sider (Thagaard 2003).

Kvalitative og kvantitative metoder utgjør ulike forskningsparadigmer, og bygger på ulik forskningslogikk. Et forskningsparadigme, eller en forskningsfilosofi, er i følge LeCompte og Schensul (1999: 41):

*”... a way of looking at the world; interpreting what is seen; and deciding which of the things seen by researches are real, valid, and important to document.”*

I de kvantitative og kvalitative paradigmenes tolker og vektlegger man altså ulike aspekter ved verden. Det vil være nyttig å sette opp de ulike metodene som idealtyper, altså som forenklete og overdrevne kategorier (Weber 1922). Ut fra en idealtypisk tilnærming kan man si at målet med kvantitative metoder er å utvikle og teste generelle prinsipper, mens i kvalitative metoder er målet med forskningen å beskrive og forstå komplekse situasjoner (Rubin & Rubin 2005). Kvalitativ metode studerer derfor fenomener i dybden, og ikke deres utstrekning. Istedenfor å

lete etter underliggende og uforanderlige sannheter, er målet i kvalitative paradigmer undersøke en kontingent sannhet som holder under en bestemt tid, under bestemte forhold (Rubin & Rubin 2005). Siden sannhet er en kontingent størrelse, kan mangfoldige og motstridende versjoner av det samme fenomenet være like sanne på samme tid. Kvalitativ metode er en fortolkende og konstruktivistisk metode. Det er derfor hvordan ulike mennesker ser på et fenomen og meningen de tillegger dette som vektlegges og ikke regelmessigheten i observasjonene. Kvalitative forskere forventer altså at mennesker ser ulikt på ting og at de kommer til ulike konklusjoner.

Johannessen og Tuft (2002) fremhever at den viktigste forskjellen mellom kvantitative og kvalitative metoder kan knyttes til at forskeren arbeider med ulike typer data. Kvantitativ metode har mange enheter og få variable, mens kvalitativ metode har få enheter og mange variabler. Dataene man produserer i kvalitativ metode er i hovedsak tekst, ikke tall. Neuman (2000) mener dessuten at de variablene man fokuserer på i kvantitativ metode studeres relativt uavhengig av den samfunnsmessige kontekst, mens kvalitative tilnærminger omhandler prosesser som tolkes i lys av den kontekst de inngår i. I kvalitativ metode benytter man seg dessuten av et bevisst utvalg, ikke et tilfeldig.

### **Intervju som metodisk verktøy**

Et kvalitativt forskningsintervju er en halvstrukturert samtale mellom en forsker og informant hvor temaene forskeren spør om som regel er fastlagt på forhånd, mens rekkefølgen av temaene bestemmes underveis. Intervjuet har som mål å innhente beskrivelser av den intervjuedes livsverden, med henblikk på fortolkning av de beskrevne fenomenene. Samtalen styres av temaene forskeren ønsker informasjon om, samtidig som forskeren kan følge informantenes fortelling.

Gjennom intervjuer kan man få innsikt i menneskers tolkninger av erfaringer og forståelse av verdenene de lever i. Intervjuundersøkelser er derfor en velegnet metode for å få informasjon om hvordan informanten opplever og forstår seg selv og sine omgivelser (Kvale 1997).

### ***7.3 Forskningens kvalitet***

Avstanden mellom forsker og informant preges av nærhet i et kvalitativt forskningsintervju. Kunnskapen som oppstår er intersubjektiv; den oppstår som et resultat av interaksjonen

mellom forsker og informant. Blant annet fordi intervjueren bidrar i samtalen, knyttes det en rekke utfordringer til forskningens kvalitet. Forskningens kvalitet kan knyttes til begrepene troverdighet (reliabilitet), bekreftbarhet (validitet) og overførbarhet (generalisering). Jeg velger å bruke de ”kvalitative” begrepene (før parentes) i denne oppgaven.

### **Troverdighet**

Et mål i all forskning er at resultatene skal oppfattes som troverdige. Troverdighet er knyttet til fremgangsmåter for utvikling av data; hvor gode dataene man har fått er, og at forskningen er utført på en tillitsvekkende måte. Seale (1999) mener at for å styrke troverdigheten må man gjøre et tydelig skille mellom direkte informasjon fra feltarbeidet og forskerens vurdering av denne. Man må altså gjøre rede for hva som er referat fra intervjusamtalen og hva som er forskerens vurderinger og kommentarer. Limb og Dwyer (2001) mener dessuten det er viktig for tolkningens troverdighet at analyseprosessen som fører frem mot resultatene gjøres så eksplisitt som mulig, og at forskeren derfor bør gi full informasjon om hvordan dataene er innsamlet og tolket.

Troverdighet er videre basert på at forskeren redegjør for konteksten for innsamling av data, og hvordan informanten kan påvirke informasjonen forskeren får (Thagaard 2003).

### **Bekreftbarhet**

Bekreftbarhet er knyttet til tolkning av resultatene undersøkelsen fører til. Bekreftbarhet kan vurderes ut fra om problemstillingene blir besvart med dataene man har samlet inn. Forskeren må forholde seg kritisk til egne tolkninger, og gå kritisk gjennom analyseprosessen og grunnlaget for egne tolkninger. Man bør dessuten stille spørsmålet om prosjektets resultater kan bekreftes av annen forskning, og prøve ut om alternative perspektiver kan gi en relevant forståelse (Thagaard 2003).

Forholdet mellom tolkninger utført i ulike kontekster vurderes i forhold til betingelsene som tolkningene baserer seg på (Thagaard 2003). Det er derfor viktig at forskeren gjør rede for grunnlaget for tolkningen. Dette innebærer blant annet igjen å redegjøre for fremgangsmåter og relasjoner i ”felten”. Posisjonering i forhold til informantene og miljøet som studeres har betydning for tolkningene forskeren kommer frem frem til. Om man er insider eller outsider i miljøet som studeres har betydning for forståelsen forskeren utvikler. Det er derfor viktig at forskeren reflekterer over sin posisjon under og etter feltarbeidet (Thagaard 2003).



I de følgende avsnittene vil jeg redegjøre for faktorer som kan ha betydning for denne oppgavens kvalitet.

## ***7.4 Valg av studieområde og informanter***

### **Studieområde**

I likhet med metodevalg må valg av informanter og studieområde foretas på bakgrunn av problemstillingens karakter. Siden jeg ønsket å belyse hvordan ”kommunale bomiljøer” har utviklet seg, var det en forutsetning å finne et område med en forholdsvis stor konsentrasjon av kommunale boliger. Jeg satte også som krav at bomiljøet måtte være godt etablert, med en forholdsvis stor andel beboere som hadde bodd lenge nok i bomiljøet til å kunne fortelle om endringer. Siden områdene med mange kommunale gårder er konsentrert til visse områder innen noen bydeler, var det relativt uproblematisk å finne et passende studieområde.

Spørsmålet om hvor undersøkelsen skal utføres er ikke bare avhengig av om området faktisk finnes, men også av om forskeren får adgang til det miljøet og de personene som er definert som relevante i forhold til problemstillingen. Gjennom Helse- og velferdsetaten ble jeg satt i kontakt med Bomiljøtjenesten i bydel Sagene, som særlig opererer i området rundt Nordkappgata. Det viste seg raskt at dette var et godt egnet område for studien.

Jeg intervjuet beboere i fem ulike gårder, med hovedvekt på to gårder. Jeg fikk etter hvert inntrykk av at forholdene var nokså like i de ulike gårdene. På grunn av dette, i tillegg hensyn til beboernes anonymitet, har jeg valgt å ikke spesifisere hvilken i gård beboerne bor i, og refererer til, i analysen.

### **Rekruttering av informanter**

For å få en viss oversikt over de fysiske og sosiale forholdene på stedet gikk jeg rundt i området, og jeg besøkte Bomiljøtjenestens lokaler. Observasjon kan gi grunnlag for informasjon om beboernes handlinger og hvordan de forholder seg til hverandre. Observasjon kan derfor være nyttig, selv om det ikke benyttes aktivt i analysen.

Fordi fokus for oppgaven er utvikling over tid, ønsket jeg informanter som kunne si noe om bomiljøets utvikling. Jeg satt derfor et krav om at potensielle informanter måtte ha bodd i området over 10 år. Siden målet var å få en helhetsforståelse av bomiljøets utvikling ønsket jeg å intervju mange forskjellige typer beboere (dog med lang botid), for å få et så nyansert bilde som mulig. Jeg brukte kategoriene eldre, rusmisbruker, innvandrere, mor/far og

i arbeid, og intervjuet beboerne innenfor alle disse kategoriene. Jeg vil imidlertid påpeke at det ikke er grunnlag for å trekke konklusjoner om at variasjonene jeg kommer frem til har generell gyldighet for de samme kategoriene. De kategoribaserte kvalitative utvalgene ikke er basert på en utvalgsseleksjon som sikrer tilfeldig utvelgning slik det kreves i kvantitative undersøkelser. Meningen er derfor ikke å operere på et ”subtelt gruppenivå” i analysen. Ved å operere med noen forhåndsbestemte kategorier opplevde jeg imidlertid at det ble lettere å velge informanter. Det var også en hensiktsmessig måte å få belyst problemstillingene på, samtidig som analysearbeidet ble mer oversiktlig.

Thagaard (2003) påpeker at det i noen forskningssituasjoner kan være nødvendig å etablere uformelle kontakter før man starter prosjektet, slik at man kan bli ”akseptert” i miljøet og kan få ”ærlige” svar. Særlig når man skal studere miljøer som er skeptiske til forskning, må man bygge opp et tillitsforhold før forskningsprosessen kan komme i gang. Jeg møtte raskt en del beboere som var interessert i å fortelle om hvordan det var å bo i området, og som i stor grad fungerte som døråpnere til bomiljøet. Særlig én beboer ”viste” meg rundt i området, og ga mye nyttig informasjon. På disse turene ble jeg dessuten presentert for mange beboere som ville la seg intervju. Det hjalp nok mye at de så meg sammen med noen de visste hvem var. Samtidig som jeg fikk ”innpass” i området, rekrutterte jeg også informanter.

Snøballmetoden er en informantrekrutteringsmetode hvor man først kontakter, eller kommer i kontakt med noen få personer som har de egenskapene eller kvalifikasjonene man ønsker skal være med i utvalget, og deretter ber man disse personene om navn på andre som har tilsvarende egenskaper (Thagaard 2003). Faren med denne type informantrekruttering kan være at man kun rekrutterer innen visse nettverk og at man sitter igjen med en ensidig oppfatning av mening. For å unngå dette, og for å oppnå bredde i utvalget, delte jeg informantene inn i kategorier. Ved å definere bestemte kategorier som skal være representert i utvalget og så velge ut informanter innenfor hver av disse kategoriene, reduseres sannsynligheten for ”meningsensidighet”. I stedet får man et mer nyansert og oversiktlig bilde av hvordan situasjonen er på et sted.

I tillegg til informantene jeg fant med snøballmetoden, satt også Bomiljøtjenesten meg i kontakt med beboere i området innenfor flere ”nettverk”. Det virket nok betryggende at en person de kjente til og stolte på ringte og forklarte hvem jeg var, og hva jeg ville. De fleste var positive til å la seg intervju.

## 7.5 Intervjuene

Intervjuene foregikk i to omganger, i oktober 2006 og januar 2007, og ble foretatt på bakgrunn av en tematisk intervjuguide (vedlegg 1). I den første intervjurunden var intervjuene åpne, fordi jeg var ute etter å bli kjent med ulike oppfatninger av bomiljøet. Det var nyttig og interessant og høre hvilke temaer beboerne kom inn på. Etter de første intervjuene opplevde jeg at jeg måtte justere fokuset, og gjøre en ny runde intervjuer for å innhente informasjon med en intervjuguide som var bedre tilpasset situasjonen de første informantene beskrev. I den andre runden visste jeg mer hva jeg var ute etter å få svar på, og jeg stilte derfor mer klare spørsmål. Tilnærmingen til intervjuguiden var derfor mer strukturert.

De fleste intervjuene tok rundt en time, med et spenn fra førti minutter til to timer. Størrelsen på utvalget av informanter ble vurdert i forhold til et ”metningspunkt”. Meningsmetting innebærer at forskeren begynner å kjenne igjen informantenes svar og argumenter, slik at studiet av flere enheter ikke synes å gi ytterligere forståelse av de fenomenene som studeres. (Thagaard 2003). Min undersøkelse bygger på 13 dybdeintervjuer, og jeg følte at jeg fikk et godt innblikk i beboernes inntrykk av endringene i bomiljøet etter disse 13 intervjuene.

Jeg fikk låne Bomiljøtjenestens lokaler, som er en leilighet i første etasje midt i området, for å gjøre intervjuer. Dette var en stor fordel fordi de fleste beboerne visste om lokalene, og følte seg trygge der. Ingen av informantene bodde mer enn et par minutters gange fra lokalet. Jeg opplevde kun en gang at en informant ikke møtte opp som avtalt. Siden lokalet ligger sentralt i området, pekte mange ut av vinduet, forklarte hvem som gikk forbi, ting som hadde skjedd, hvor de bodde, hvor vennene deres bodde og så videre.

Noen beboere foretrakk imidlertid at jeg kom hjem til dem, hovedsakelig fordi de hadde vanskelig for å gå. Flere viste meg dessuten leilighetene sine etter at intervjuet var slutt. Ved å bli invitert hjem til informantene, fikk jeg også et inntrykk av hvordan de var og hva som var deres prioriteringer.

Kvalitative metoder er som sagt preget av nærhet mellom intervjuer og den som intervjues. Heller enn å anta at forskeren er nøytral, antar det kvalitative paradigmet at forskerens ideer og personlighet påvirker både analyse og intervjusituasjon (Rubin & Rubin 2005). Samtidig påvirker informantens syn på forskeren hvilke svar de gir. Jeg mener mine informanter oppfattet meg som lite avskrekkende, og etter vi fikk klarhet i at jeg ikke kom fra ”sosialkontoret”, fikk jeg inntrykk av at informantene ga meg ærlige svar. Mange sa også at

de snakket ”rett fra levra”, fordi de var syntes det var viktig å formidle deres versjon av virkeligheten i bomiljøet.

Jeg forsøkte å skape en god og fortrolig stemning i intervjusituasjonen slik at informantene fikk lyst til, og følte seg trygge nok, til å åpne seg. I begynnelsen av intervjuet innhentet jeg ”det informerte samtykke”, ved å forklare hvem jeg var og hva jeg gjorde, at de ville være anonyme, og at de kunne trekke seg når som helst. Jeg spurte også om det var greit for dem om jeg hadde på taleopptaker. Dette var greit for alle, og jeg opplevde ikke at det var noe som fikk folk til å legge bånd på seg. Etter intervjuet ga jeg mine kontaktopplysninger og sa at jeg ville legge den ferdige oppgaven i Bomiljøtjenestens lokaler, slik at de kunne lese den om de var interessert.

## ***7.6 Analyseprosess og fremgangsmåte***

Forskningens bekræftbarhet er avhengig av at forskeren redegjør for hvordan dataene er utviklet og tolket.

En induktiv fremgangsmåte er basert på antagelsen om at teoretiske perspektiver kan utvikles på bakgrunn av akkumulasjon av empiriske studier. En deduktiv tilnærming til datamaterialet er derimot basert på et prinsipp om at empirisk forskning kan brukes til å teste hypoteser som er avledet fra andre teorier. Kvantitative metoder er vanligvis deduktive. Mellom deduksjon og induksjon står abduksjon, som fremhever det dialektiske forholdet mellom teori og data. Ragin (1994) mener at all forskning, også kvalitativ, er preget av et samspill mellom induktive og deduktive tilnærminger. Med en abduktiv tilnærming kan tolkningen av en tekst på den ene siden knyttes til forskerens teoretiske utgangspunkt. På den andre siden kan tolkningen knyttes til tendensene i datamaterialet, fordi disse gir grunnlag for forståelsen forskeren utvikler i løpet av forskningsprosessen.

Forståelsen forskeren kommer frem til kan altså knyttes både til etablert teori og oppfatningen av dataene. Den etablerte teorien representerer utgangspunktet for forskningen, og analysen av dataene gir grunnlag for nye teoretiske perspektiver (Thagaard 2003).

Abduktiv fremgangsmåte karakteriserer godt hvordan jeg har arbeidet med oppgaven. Selv om jeg hadde oppfatninger av hva jeg kunne finne, opplevde jeg flere ganger at det teoretiske fokuset måtte justeres i forhold til hva som kom frem i intervjuene. Siden jeg har valgt idealtyper som vitenskapsteoretisk utgangspunkt holdt jeg fast i det opprinnelige teoretiske utgangspunktet, og justerte heller analysen etter hva som kom frem i intervjuene. Fremstillingen og formidlingen av oppgaven er derfor ikke organisert etter en abduktiv

fremgangsmåte. Oppgaven fremstår heller mer som et deduktivt prosjekt der datainnsamlingen plasseres i forhold til tidligere teorier.

### **Konkret analyseprosess**

Jeg transkriberte intervjuene kort tid etter intervjuet, fordi det da var lettere å tilføye kommentarer om informantene og om stemningen i intervjuet. De transkriberte intervjuene ble så systematisert grovt tematisk. Jeg utformet videre kategorier med utgangspunkt i det teoretiske rammeverket, som også var temaer i intervjuguiden. Disse kategoriene var for eksempel ”endringer i beboersammensetning” og ”endringer i stabilitet”. Om kategoriene ble for omfattende lagde jeg underkategorier for å gjøre analysen mer oversiktlig, for eksempel ”endringer i kulturelt og demografisk mangfold.” Formålet med å kategorisere var å legge til rette for sammenligning av ulike aktørers forståelse og mening. Thagaard (2003) påpeker at det er viktig å ha et hensiktsmessig antall kategorier. For mange kategorier kan føre til at sammenligningen blir for uoversiktlig, mens for få kategorier vil føre til at mye informasjon går tapt. Jeg opererte med ca 10 kategorier, og opplevde at dette var et hensiktsmessig antall som ga både god og detaljert oversikt over datamaterialet.

Kvalitativ metode har et mål om helhetsforståelse. Jeg benytter meg derfor av forholdsvis mange og lange informantsitater i analysekapitlene. Å inkludere omfattende sitater er nødvendig for å oppnå dybdeforståelse av fenomener sett i forhold til konteksten de blir sagt. Jeg har gitt hver informant et synonymnavn. Dette navnet blir oppgitt før eller etter sitatene i analysen. Det er foretatt mindre endringer på enkelte av sitatene for å gjøre de mer lettleste. Meningsinnholdet i sitatene har imidlertid ikke blitt endret.

Fordi forskeren ser informantens situasjon utenfra, vil forskeren oftest ha et annet perspektiv enn informanten. Forskeren tolker dataene ut fra sitt faglige ståsted, og dette kan gi en annen forståelse enn informantenes. Gjennom tolkningen av intervjuene har jeg hatt som mål å tilegne meg en forståelse av hvordan informanten opplever sin situasjon, og jeg har forsøkt å bevare informantenes ”stemme” i analysen.

## **7.7 Kritiske innvendinger**

### **Tids- og endringsperspektivet**

Det særlig to forhold i mitt materiale som kan tenkes å svekke dataenes troverdighet. For det første er det ”endrings- og tidsperspektivet”. Problemstillingene i oppgaven dreier seg om

endring; endring av bomiljø og endring av politikk. Endringer er vanskelig å studere, og det knytter seg usikkerhet til både årsaker og virkninger fordi endringene har inntruffet over lengre tid, og sammenfaller med andre endringer. Tidsperspektivet medfører en viss risiko for feilkilder som skyldes at informantene har glemt noe, eller at de husker feil. Beboerne som har bodd i gården lenge kan ha et uklart minne om hvordan ting var før, og de kan ha et ”idyllisk” bilde av hvordan ting forholdt seg før. Beboerne vil videre ha begrenset kunnskap om hvordan endringene i bomiljøet henger sammen med endringene i boligpolitikken.

For det andre vil seleksjonen ut av gårdene påvirke det inntrykket av bomiljøet man sitter igjen med. Det kan være at jeg hadde fått et annet, eller justert inntrykk, av endringene i bomiljøet om jeg hadde intervjuet fraflytterne. Om dette hadde vært mer positivt eller mer negativt er det vanskelig å si noe om.

Jeg var imidlertid ikke ute etter detaljerte opplysninger om hvordan bomiljøet har endret seg, men om personlige erfaringer og helhetsinntrykk. Det er dessuten relativt stor konsistens mellom intervjuene når det gjelder bomiljøets utvikling. Det er lite sannsynlig at mange informanter husker feil på samme måte. Dessuten bekreftes beboernes utsagn i stor grad av annen forskning (for eksempel Gulbrandsen & Hansen 2007). Svakheten som kan knyttes til tids- og endringsperspektivet er derfor ikke så stor som først antatt.

### **Mengde- og kollektivbegreper**

I kvantitative metoder ser man ofte etter en sentral tendens, eller et mål på hva som er gjennomsnittlig eller typisk. I en kvalitativ tilnærming er den kvantitative dimensjonen i stor grad irrelevant, fordi man er opptatt av det spesifikke og detaljerte, og det er dette man forsøker å bygge forståelsen på. Når jeg bruker kvantitative mengdebegreper som ”alle”, ”mange”, ”de fleste” refererer dette til mine informanter, og ikke til alle beboere i kommunale gårder. Mengdetermene er altså en oppsummering av hva beboerne jeg har intervjuet har sagt.

Videre vil jeg presisere at begreper som ”rusmisbruker” eller ”innvandrere”, ikke må oppfattes som kollektivbegreper, altså at ”alle” rusmisbrukere har denne oppfatningen, men kun de jeg har intervjuet. Jeg tillegger altså ikke begrepene et generaliserende siktemål.

### **Forskning på vanskeligstilte**

Når man undersøker situasjonen til vanskeligstilte grupper kan forskeren komme i en posisjon hvor man ser det som viktig å presentere informasjon til fordel for informanten, det vil si at man opptrer som ”advokat” (Thagaard 2003). Dette kan svekke datas gyldighet og troverdighet. Rollen som informantenes advokat strider mot et grunnleggende prinsipp i

forskning om at man ikke må utforske problemer på en måte som gjør at man kommer frem til en bestemt type kunnskap. På en annen side er en kritisk posisjon problematisk fordi informantene kan føle seg utlevert og oppleve presentasjonen av resultatene som et angrep. Jeg har derfor forsøkt å stille meg i en slags mellomposisjon ved å være åpen for hva informantene forteller meg, både når det gjelder positive og negative ting, og presentere disse på en så nøytral måte som mulig. Samtidig ville jeg være varsom med å ”bekrefte antagelser” om hvordan beboerne er, eller at livet i de kommunale leiegårdene er utelukkende problematisk.

### **Kognitiv dissonans og gyldighet**

I forhold til datas gyldighet er det viktig å stille spørsmålet om informantene forteller ”sannheten”, eller om de pynter på den av en eller annen grunn. I den psykologiske teorien om kognitiv dissonans (Festinger 1957) beskrives den ubehagelige spenningen som kommer når man opplever dissonans eller avvik mellom for eksempel indre verdier, idealer og forventninger kontra ytre atferd, hendelser og reaksjoner. I følge Festinger kan det oppstå mentale problemer når erfaringene man gjør står i kontrast til de eksisterende holdningene, følelsene eller kunnskapen man har. Når mennesker mottar kontrasterende inntrykk, prøver man derfor å rendyrke det positive og ”pynte” på motsetninger ved å revurdere og forandre på den upassende informasjonen, slik at man reduserer mengden av dissonans. Dette blir et slags mentalt forsvarsverk. Å tenke at alt er veldig problematisk vil være slitsomt i lengden. Det å finne de positive elementene blir slik en taklingsstrategi i hverdagen. Det er derfor å forvente at beboerne vil forsvare sitt bosted, og at de først vil si at alt er bra og at de trives godt. Det er likevel mulig at dette er sammenblandet med tanker om at det er også er problematiske aspekter ved bomiljøene.

Jeg opplevde stadig at beboerne kun trakk frem hva som var positivt med bomiljøet i begynnelsen av intervjuet. Alle beboerne trakk for eksempel frem at det er få steder i Oslo som har så mange grøntarealer som Torshov. Det de opplevde som problematisk med bomiljøet kom ofte ikke frem før etter en stund. Dette kan ha sammenheng med at informantene ikke ville fortelle meg negative ting om bomiljøet fordi de var redde for at det de fortalte kunne bli brukt mot dem. Særlig i gården som var under salg fremhevet flere av beboerne som var imot salg at de hadde det veldig fint. Etter hvert som informantene fikk større tillit til meg og mine hensikter, fortalte de imidlertid også om problematiske aspekter. Jeg opplever derfor at dataene jeg samlet inn er valide, eller gyldige.

## 7.8 Overførbarhet og teoriutvikling

Målet i kvalitative metoder er å beskrive og forstå komplekse situasjoner, der man legger vekt på fortolkning av det unike. Dette får konsekvenser for resultatenes overførbarhet. Thagaard (2003) påpeker at det i kvalitative studier er fortolkningen av fenomenene som gir grunnlag for en eventuell overførbarhet, og ikke beskrivelser av mønstre i data. Flere mener at resultatene man kommer frem til i en kvalitativ undersøkelse bør kunne gi grunnlag for en analytisk generalisering. Kvale (1997:161) definerer en analytisk generalisering som:

*”En begrunnet vurdering av i hvilken grad funnene fra en studie kan brukes som en rettleiding for hva som kan komme til å skje i en annen situasjon.”*

Ved å sette seg inn i prosesser på et sted kan kunnskapen man tilegner seg overføres til et annet sted i en lignende kontekst. Ut fra resultater kan man argumentere logisk for i hvilken grad, og under hvilke forutsetninger, resultatene fra en undersøkelse kan sies å gjelde i andre kontekster. Dette forutsetter imidlertid at forskeren har gjort rede for analyseprosessen og sin egen forforståelse. Ved å spesifisere bevisene og gjøre argumentene eksplisitte, kan leserne selv bedømme generaliseringens holdbarhet. Målet er at en leser som inntar samme perspektiv som forskeren har uttrykt, også kan se det forskeren så, uansett om han er enig i det eller ikke (Kvale 1997).

Det kan imidlertid innvendes at man bør være forsiktig med å overføre kunnskaper fra en kontekst til en annen, fordi kontekster alltid vil være ulike. Funn fra en kontekst kan imidlertid ha relevans når man skal undersøke andre kontekster, men da kun som hypoteser. Overførbarhet kan altså knyttes til at forståelsen som utvikles innen rammen av et prosjekt også kan være relevant i andre situasjoner (Thagaard 2003), selv om ikke funnene kan brukes som en ”rettledning” i andre situasjoner (jf. Kvale 1997). En kvalitativ undersøkelse kan altså også bidra til teoriutvikling, selv om man ikke tillegger ”utvidet relevans” til det man har funnet ut av.



## ***8. Endringer i boligpolitikk og bomiljø***

---

### ***8.1 Utviklingstrekk i den kommunale utleiesektoren***

I følge Holt-Jensen (1997) har den kommunale utleiesektoren i hele etterkrigsperioden vært et lukket eller avskjermet boligmarked forbeholdt mennesker med fysiske og sosiale problemer, arbeidsløse og hjemløse. Dette er i følge Dyb (2004) en sannhet med betydelige modifikasjoner. I følge henne var den kommunale utleiesektoren opprinnelig en sektor forbeholdt grupper i arbeid. Hun påpeker i denne sammenheng at endringene mot en større seleksjon av meget vanskeligstilte begynte midt på 1970-tallet.

Flere av beboerne jeg har intervjuet har bodd i de kommunale gårdene siden etterkrigstiden og husker at Torshov var et arbeiderstrøk. De som bodde i gårdene arbeidet på Lilleborg Sepefabrikker, Spikerverket og Myra Verksted<sup>20</sup>, og var ”vanlige arbeidere”. Den kommunale utleiesektoren på denne tiden hadde likhetstrekk med Harloes (1995) ”massemodell”, det vil si at boligene skulle gå til et bredere segment av befolkningen.

”Massemodellen” karakteriserer imidlertid i større grad land med en stor kommunal utleiesektor. Norge og Oslo har aldri hatt en stor kommunal utleiesektor sammenlignet med andre land i Europa. Fra å ha et av Europas minste leieboligmarkeder (omtrent 20 %) med svært få kommunale utleieboliger, har dette markedet krympet ytterligere inn. Kun ca. 4 % (SSB 2001) av alle boliger i Norge er nå kommunale utleieboliger, mot 20 % i Sverige.

I tillegg til nedgang i antall, har også segmentet av kommunale boliger i løpet av en periode på omtrent tretti år i stor grad endret befolkningssammensetning. Denne endringen må sees i sammenheng med den generelle endringen i boligpolitikken (Dyb 2004): eiermarkedet har fått en framtrødende posisjon, og den sosiale utleiesektoren konsentrerer seg utelukkende om å huse de gruppene som av ulike årsaker ikke kommer inn på dette markedet. Den kommunale utleiesektoren kan i større grad karakteriseres som en ”residualmodell” (Harloe 1995, Kemeny 1995, Hansen 2004, Stamsø 2005).

Det er ikke uproblematisk å belegge endringer i den kommunale utleiesektoren over tid med statistikk. Først i 1993 ble det kartlagt hvor mange kommunale boliger som fantes i de forskjellige kommunene, samt noe om boligens egenskaper, tildelingsregler og leievilkår (Hansen 1994). I 2001 ble imidlertid kommunalt eide utleieboliger en egen kategori i Folke-

---

<sup>20</sup> Intervju med Magnus og Marit

og boligtellingsen. Dette har gitt nye muligheter til å knytte personer og familier til de kommunale boligene. Kartleggingen fra 1993 ble gjentatt i 2002 og ga derfor en viss kunnskap om utviklingstrekk i perioden. Utviklingstrekk kom også frem i to studier av storbyenes boligpolitikk overfor vanskeligstilte, der både antall boliger og politiske strategier ble studert (Hansen & Åhren 1991, Hansen 2004). Kartlegging og forskning peker på noen tydelige utviklingstrekk i perioden. Det er grunn til å anta at disse utviklingstrekkene har blitt ytterligere forsterket i perioden fra 2002 til i dag (Gulbrandsen & Hansen 2007:38):

- *Det kommunale boligtilbudet utvides ikke kvantitativt, men en etterstreber et bedre og mer effektivt utnyttet tilbud.*
- *Det anvendes tildelingskriterier som i enda større grad enn tidligere prioriterer særlig vanskeligstilte.*
- *Boligene leies ut til tilnærmet markedsleie ("gjengs leie"), og subsidiering gjøres ved individuelt fastsatt bostøtte.*
- *For økonomisk og sosialt vanskeligstilte, herunder flyktninger, satses det på overgangsboliger med kort leiekontrakt og botid.*

Disse fire utviklingstrekkene peker mot en tendens til at de kommunale bomiljøene de siste 10 årene i større grad blir preget av færre boliger, konsentrasjon av veldig vanskeligstilte, og økt gjennomstrømming. Det er denne perioden som vil være fokus for analysen.

Endringene i boligpolitikken virkemidler som ble skissert i kapittel 3, påvirker rammebetingelsene bomiljøene forholder seg til, og hvordan bomiljøet utvikler seg. Fokuset i denne oppgaven er imidlertid på beboernes opplevelse av endringene som en helhet, og ikke en kartlegging av kompliserte årsakssammenhenger. Grunnen til dette er for det første at beboernes kunnskap om sammenhenger mellom politikk og bomiljø er begrenset. Langt fra alle jeg intervjuet knyttet endringene i bomiljøene opp mot endringer i boligpolitikk. Beboernes reaksjoner på endringene lar seg dessuten ikke systematisere enkelt i forhold til endringene som ble skissert i kapittel 3. For beboerne fremstår de ulike årsakssammenhengene som sammenfiltret. For det andre kan både beboernes konkrete og abstrakte minner om fortiden være en kilde til feilinformasjon om faktiske forhold. For å øke gyldigheten i dette kapittelet har jeg derfor valgt å skissere selve endringene med tall og vurderinger gjort av mennesker i utkanten eller utenfor bomiljøet. Dette dreier seg for eksempel om Oslo Kommunale Leieboerforening (OKL), ansatte i bydel Sagene og boligforskere. Beboernes inntrykk av endringene som en helhet vil komme frem i kapittel 9 og 10.

## **8.2 Endringer i virkemidler og konsekvenser for bomiljøene**

### **”Gjengs leie”**

I 1998<sup>21</sup> ble det vedtatt at husleien i kommunale boliger skulle baseres på ”gjengs leie”, altså markedspris. Denne prispolitikken førte til at den kommunale utleiesektoren ikke ble like attraktiv som før. For mange av beboerne ble husleien for dyr. Mange valgte derfor å flytte (Dyb 2005). Dette gjaldt særlig de som var i arbeid, og pensjonister med lang botid. Disse hadde ikke krav på bostøtte på grunn av for høy inntekt, og de kunne dessuten få bedre leiligheter privat for samme husleiepris. Oppjusteringen av husleie til gjengs leie førte til både økt flyttefrekvens og til en ytterligere konsentrasjon av særlig vanskeligstilte, siden de mest ressurssterke som flyttet ut (Mauseth Woll 2004, Hansen 2004). Mange av de eldre som ikke var definert som vanskeligstilte hadde en viktig rolle i opprettholdelsen av bomiljøet.

### **Startlån**

Den sterkt økende bruken av etableringslån og startlån i perioden 1997 - 2003 har bidratt til at mange tidligere beboere i kommunale gårder har kunnet etablere seg i egne boliger (Mauseth Woll 2004). Flere beboere har flyttet ut av bydel Sagene og etablert seg i drabantbyene, hvor prisene er lavere. Utflyttingen har dessuten sammenheng med mangelen på rimelige familieeiligheter i bydelen. Mauseth Woll (2004) peker på at beboerne som har fått innvilget lån og flyttet, ofte har vært ressurspersoner som har sittet i gårdenes styrer eller engasjert seg på andre måter.

### **Endrede leieforhold og flere inngåtte kontrakter**

Maksimumslengde på en leiekontrakt er med den nye husleieloven fem år. Bestemmelsene i husleielovens §§ 11-1 og 11-2 åpnet dessuten for at man kunne praktisere tidsbestemte leieavtaler med leieperioder kortere enn tre år. Paragrafene ga også kommunene anledning til å klausulere boliger til bruk for personer med boligbehov av midlertidig karakter (”gjennomgangsleiligheter”). Ved bruk av klausulerte boliger gjøres det unntak fra lovens generelle bestemmelser, noe som gir leieren færre rettigheter. 60 % av kommunene i Norge bruker klausuleringsparagrafen (”øremerking”) i forhold til kommunale boliger, og den er mest brukt i de største byene. Boligene øremerkes oftest for rusmiddelmissbrukere, personer

---

<sup>21</sup> Bystyresak 840/1998 ”Oslo kommunes eiendomsforvaltning - Prinsippsak, mål og strategier”

med psykiske lidelser og dobbeltdiagnoser (ofte rusmisbruk og psykiske lidelser), personer med betalingsproblemer og flyktninger (Langsether & Skårberg 2007).

Flere av de kommunale boligene brukes nå som ”venteboliger” hvor beboerne kun bor noen måneder av gangen i påvente av annen bolig. Særlig for barnefamilier i en akutt situasjon er det vanlig å bo i små toromsleiligheter i påvente av at en større leilighet blir ledig. Klausuleringsparagrafene gjør altså beboerne til ”midlertidige” beboere med få rettigheter.

Dyb (2005) peker på at leiemarkedet i Oslo har være leietagers marked siden 2000; prisene har gått ned og tilbudet av leieboliger økt. Utleiere er dermed mer villige til å leie ut til sosialhjelpsmottakere. Situasjonen på det private utleiemarkedet sammenfaller med den endrede situasjonen på det kommunale utleiemarkedet. Innføring av gjengs leie, kortere kontraktstider og dårlig vedlikeholdte kommunale gårder har gjort at det kommunale leiemarkedet har blitt mindre attraktivt sammenlignet med det private. Dette har ført til at sirkulasjonen i de kommunale boligene har økt. Dyb (2005) påpeker dessuten at det vil være lettere å avvise en søknad om å få fornyet en kommunal leiekontrakt når en vet at husstanden kan få bolig på det private markedet.

Resultatet er en kjedereaksjon der de minst vanskeligstilte husstandene har flyttet inn i det private markedet, og dermed frigjort flere kommunale boliger for de mest vanskeligstilte med små sjanser på det private markedet (Dyb 2005).

**Tabell 1. Antall inngåtte kontrakter, kommunal bolig per år 1996 - 2005**

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Antall inngåtte kontrakter	1028	873	804	887	900	1006	905	1836	1115	1349

*Kilde: Boligbedriften /Boligbygg Oslo KF, Oslo kommune, årsberetninger*

Tabell 1 viser at det har vært en økning i antall inngåtte kontrakter fra 1997. Det høye tallet i 2003 kommer av at Boligbedriften Oslo KF i 2003 overtok 2700 boliger som tidligere var forvaltet av over 30 andre kommunale virksomheter (Oslo Boligbygg KF 2003). Sirkulasjonen i kommunale boliger er nå langt større enn på 1990-tallet, og det er grunn til å anta at beboermassen er mer ustabil.

Berg (2007) finner at i bydel Sagene har 43 % av de kommunale leietagerne bodd i boligen kortere enn 5 år, og 52 % lengre enn 5 år. Gjennomsnittet skiller seg ikke stort fra gjennomsnittet for Oslo, bortsett fra at det er flere i Bydel Sagene som har bodd lenger enn 10 år sammenlignet med gjennomsnittet for hele byen. Det virker som det på den ene siden er en forholdsvis stor ”nyinnflyttet” beboermasse i gårdene, og på den andre siden en nokså stabil

beboermasse som har bodd lenger enn 10 år. Det er fremdeles vanskelig å si om det er en faktisk tendens til økt flyttehyppighet i de kommunale bomiljøene. Jeg vil igjen påpeke at det er beboernes opplevelse av flyttehyppigheten som er utgangspunkt for analysen.

I likhet med innføringen av gjengs leie, fører også endringer i husleiekontraktene til at beboermassen blir mer ustabil. De endrede leieforholdene gir ikke leietagerne den samme kontinuiteten og tryggheten som da kommunale leiekontrakter var uten tidsbegrensning, eller for en begrenset, men lengre periode (Dyb 2005). Ustabilitet og mange beboere i midlertidige bosituasjoner kan svekke grunnlaget for kontakt mellom beboerne og sosial integrering, og gjøre at beboerne ikke føler tilhørighet og ansvar overfor bomiljøet. Økt flyttefrekvens kan også føre til utrygghet og liten grobunn for sosial kontroll (Schiefløe 1992).

### **Salg og spredning av kommunal eiendom**

Salg av kommunal eiendom i Oslo har pågått i mange år, men utviklingen har akselerert etter at Boligbygg KF ble dannet. Målet er å øke antall familieleiligheter gjennom rehabilitering og sammenslåing av småleiligheter, samt å skifte ut deler av boligmassen med sikte på bydelmessig spredning. Den relative andelen kommunale utleieboliger i Oslo som helhet har krympet til et minimum (Dyb 2004, Brattbakk & Hansen 2002). Oslo kommune hadde for eksempel i 1962 8000 kommunale utleieboliger med et innbyggertall på 300.000 (Boligrådet 1962). I dag har byen 500.000 innbyggere, men like mange kommunale utleieboliger. Oslo kommune har særlig solgt mange kommunale boliger i bydel Sagene de siste årene. Selv om det fra 1997 til 2005 har blitt om lag 700 færre kommunale boliger har imidlertid fremdeles bydelen størst konsentrasjon av kommunale boliger i Oslo.

Samtidig som det kommunale utleieboligtilbudet bygges ned, er det fremdeles like mange, eller flere, som ikke klarer seg på det ordinære boligmarkedet og som trenger hjelp (Hellevik & Nordvik 2004). Jo flere boliger som selges, jo større blir misforholdet mellom tilbud og etterspørsel. Knappheten på kommunale boliger, og særlig i bydel Sagene, resulterer i lange ventelister og følgelig kraftige prioriteringer, også blant søkerne som faller inn under grunnkravene.

### **Endrede tildelingskriterier**

Frem til 1976 var kommunale boliger beregnet på folk flest. Man kunne stille seg på venteliste og etter hvert bli tildelt bolig på grunnlag av vandel og ansiennitet. Etter 1976 har kommunale boliger blitt tildelt på sosialmedisinsk grunnlag (Barstad m.fl. 2006). Fram mot 2002 skjedde det ikke vesentlige endringer i hvem som ble tildelt kommunal bolig, og perioden var preget av

stabilitet (Dyb 2004). I 2003 ble det imidlertid vedtatt en bystyresak<sup>22</sup> som la opp til en endring i de karakteristikkene og problemene som skulle kvalifisere for støtte. Hensikten med regelverket var å legge til rette for en mer målrettet bruk av boligene kommunen disponerer, samt å styrke den enkelte boligsøkers rettsikkerhet.

Når det er knapphet på kommunale leieboliger, må de med mest påtrengende boligbehov prioriteres. Ved denne vurderingen skal nå medisinske og/eller sosiale forhold vektlegges. Flyktninger som skal førstegangsboettes, og søkere som ikke har egnet bolig ved utskrivelse fra institusjon/fengsel skal likevel ha høyest prioritet ved tildeling (Oslo kommune 2003b).

Rusmisbrukere ble tidligere definert ut fra kravet om å ”dokumentere boevne” (Dyb 2005). I det nye regelverket er boevne som vilkår for tildeling av bolig tatt ut. Dette er et signal om at de mest vanskeligstilte, inkludert personer fra hospits, også skal bli tildelt bolig. Hvem som til enhver tid defineres som å ha ”de mest påtrengende boligbehov” vil gjenspeiles i beboersammensetningen i de kommunale gårdene.

**Tabell 2. Grunnlag for tildeling av kommunal bolig etter årsak i 2005 (%)**

Bydel	Antall boliger	Fysisk funksjonshemmet	Utviklingshemmet	Psykiske lidelser	Rusmiddel-misbruker	Rus/psykisk lidelse	Flyktning 1. gangs etablering	Flyktning 2. gangs etablering	Sosialt/økonomisk vanskeligstilt	Andre uten behovsprøving
Hele Oslo	1917	14,3	1,2	12,4	7,3	6,7	7,4	1,8	42,5	6,5
Sagene	262	11,4	0,76	4,5	6,5	35,1	1,9	2,7	36,6	0

Kilde: KOSTRA/SSB

Ut fra Tabell 2 kan man se at 41,6 % av boligene i bydel Sagene i 2005 ble tildelt personer med rusproblemer, eller rusproblemer kombinert med psykiske lidelser. Gjennomsnittet for bydelene er 14 %. Det virker altså som om det er grunn til å anta at de kommunale leiegårdene i bydel Sagene har fått et økt innslag ulike typer rusmisbrukere<sup>23</sup>, i tillegg til et større innslag av personer med problemer knyttet til psykiatri.

<sup>22</sup> Bystyresak 127 ”Forskrift om tildeling av kommunal bolig i Oslo kommune”. Vedtatt i mai 2003, og gjeldende fra 1.1.2004.

<sup>23</sup> Det har dessuten blitt et sterkere ruspress i forhold til kommunale gårder etter gjennomføringen av aksjonen på ”Plata” ved Oslo Sentralbanestasjon, slik at både kjøp, salg og bruk av rusmidler er flyttet til de områdene rusmisbrukerne bor (Mauseth Woll 2004).

### **8.3 Sammendrag**

Det er en alminnelig oppfatning både i media og forskning at beboersammensetningen har endret seg dramatisk i de kommunale gårdene etter hvert som boligene i større grad har blitt tildelt på sosialmedisinsk grunnlag, og særlig etter at boevne som vilkår ble fjernet i 2003.

Flere mener at endringene har ført til en utarming av de store kommunale gårdskompleksene (Hansen 2004, Mauseth Woll 2004). Samtidig som nye beboere har større problemer, blant annet på grunn av tildelingskriteriene og klausuleringsparagrafene, medfører naturlig avgang og innføring av gjengs leie at de eldre beboerne forsvinner. Det samme gjelder de som har vært i arbeid, og de som har bodd i kommunal bolig hele livet med evighetskontrakt uten å ha vært definert som vanskeligstilte. Endringene i virkemidlene sammenfaller med en rekke andre faktorer, som økt innvandring og psykiatireformen, som også legger føringer på hvordan de kommunale bomiljøene utvikler seg. Som et resultat skifter beboermassen karakter og bomiljøet blir mer ustabil. Endringene i virkemidler har ført til dårligere rammebetingelser for de kommunale bomiljøene, og også til et dårligere sosialt miljø i de kommunale gårdene. Man kan se en tendens mot at noen boligområder eller blokker utvikler seg til problemområder (Barstad m.fl. 2006).

Problemene som følger av den endrede situasjonen i de kommunale bomiljøene kan motvirkes ved større satsinger på oppfølgende miljøarbeid, hjemmetjenester og husverter (Hansen 2004). Det har derfor vært en styrking av bomiljø- og bo-oppfølgingstiltak i bydelen. Mauseth Woll (2004) påpeker imidlertid at metodene og tiltakene kan bli både mer ressurskrevende og enda mer påkrevd å videreføre dersom beboerne som helhet blir mer hjelpetrengende enn tidligere. Det er heller ikke nok ressurser og personer til å ta seg av alle de hjelpetrengende i bomiljøet. Flere av de som har flyttet fra bomiljøet var som sagt tidligere styremedlemmer og også sentrale ressurspersoner i bomiljøarbeidet; flere av "ildsjelene" har derfor blitt borte. Det virker altså som om bomiljøet "forvitres", samtidig som kreftene for å motvirke det ikke er der i tilstrekkelig grad. (Mauseth Woll 2004).

I neste kapittel vil jeg analysere beboernes reaksjoner på de endrede rammebetingelsene. Beboernes opplevelse av endringene vil som sagt i mindre grad knyttes til konkrete endringer i virkemidler, men heller ta utgangspunkt i deres helhetsinntrykk av endringer.

## 9. Beboernes opplevelse av endringer i bomiljøet

---

### 9.1 Beboernes hovedinntrykk av endringene

De fleste av beboerne jeg intervjuet oppholder seg store deler av dagen i boligens nærmeste omgivelser på grunn av arbeidsløshet, at de har små barn, eller de er mer eller mindre bevegelseshemmede (for en presentasjon av informantene se vedlegg 2). Alle mener bomiljøet på en eller annen måte har utviklet seg i negativ retning de siste ti årene, og særlig de siste fire - fem årene. Håkon beskriver utviklingen i bomiljøet slik:

*”Da jeg kom hit var det mange enslige mødre, mange gamle pensjonister og arbeidsfolk som bodde her. Men nå trappes det ned på psykiatrien, folk flyttes fra hospitser, kommer ut fra fengsler og har ikke noe sted å bo... alle disse kjøres opp hit. Og det har blitt en eksplosjon av fremmedkulturelle. Samtidig har leieprisene økt sånn at de mest ressurssterke flyttet ut, og mange av de eldre har dødd. Det er ekstremt sånn som folk flytter inn og flytter ut. Det er jo klart at det blir et ganske frynsete miljø etter hvert. Det blir en veldig mystisk blanding.”*

Denne ”mystiske blandingen” er noe de fleste beboerne trekker frem for å beskrive bomiljøets utvikling. Helhetsbildet Håkon peker på stemmer godt overens med bildet som ble presentert i forrige kapittel: det har blitt en økt konsentrasjon av beboere med store rus- og psykiske problemer, mangfoldet har økt ved at mennesker med ulike demografiske og kulturelle karakteristikk har kommet til bomiljøet, mens de mest ressurssterke flytter ut. Endringene i beboersammensetningen vitner om at den kommunale utleiesektoren i stor grad har fått en mer residual karakter (jf. Malpass 1990, 2005, Forrest & Murie 1988), og i økende grad huser de mest sårbare og marginale gruppene i samfunnet (jf. Dyb 2004).

De fleste beboerne har som Håkon lagt merke til en økt flyttefrekvens i bomiljøet, særlig de siste tre - fire årene. Et mer ustabilt og turbulent miljø var flere ganger det første beboerne kommenterte i intervjuene. Den økte gjennomstrømningen kan igjen knyttes til at den kommunale utleiesektoren har fått en mer residual karakter: kommunal bolig tjener som et midlertidig sikkerhetsnett (jf. Robinson & O’Sullivan 1983, Malpass 2005). I forrige kapittel ble den økte gjennomflyttingen blant annet knyttet til innføringen av gjengs leie, kortere husleiekontrakter og økende bruk av startlån. Flere beboere mener dessuten gjennomstrømningen øker fordi flere beboere nå dør på grunn av rus og vold, i tillegg til at en



stor gruppe eldre som har bodd lenge i bomiljøet dør av alderdom. Lise mener at livsstilen folk i området fører gjør at mange faller fra:

*”En venninne av meg ble slått ned i leiligheten her i fyll og pillerus. Det er tragisk... jeg har en venn som døde nå... en kjempegutt, han drakk, men ellers ikke noe tull, hyggelig bestandig. Det har gått 14 stykker i løpet av høsten i gårdene her. Det er hovedsakelig innflyttere fra forskjellige bydeler som bruker forskjellige typer rus, ikke bare alkohol, men mye stoff. Og det gjør miljøet veldig ustabilt. Det er guffent. Det er flere og flere som faller fra, og jeg regner med at flere vil. Og så er det veldig mange eldre som dør av alderdom.”*

Som beboernes utsagn vitner om, virker det som om det knytter seg noen problematiske aspekter til utviklingen hvor det på den ene siden blir en økt konsentrasjon av visse beboergrupper, og på den andre siden en større menneskelig variasjon, og særlig når dette kombineres med økt gjennomstrømning (jf. Anderson 2001, Friederichs 1998).

I tradisjonell bomiljøforskning betones betydningen av at nærmiljøet er forholdsvis integrert, og at det bør finnes en viss andel sterke og svake sosiale relasjoner mellom beboerne. Dette anses som viktig for at sosiale problemer både på individ- og kollektivt nivå skal kunne forebygges, og for å unngå at nærmiljøet ”opløses” (Langsether 1986). Sosiale relasjoner er derfor viktig i et bomiljøes utvikling. Forutsetningene for at det skal kunne utvikles relasjoner, samhold og fellesskap mellom beboere identifiseres av Schiefloe (1981, 1985) ved at det finnes møteplasser og fellesoppgaver i bomiljøet, at det er tid og kontinuitet i boforholdene, samt sosial likhet mellom beboerne, i betydningen likhet i karakteristikk som sosial klasse, samme etniske gruppe, samme tradisjoner, normer og sosiale standarder. Gode nabolag defineres videre ved at beboerne har kontakt- og utfoldelsesmuligheter, og at de føler seg trygge (Langsether 1986).

Som mange av beboernes utsagn vitner om er, ikke området på Torshov preget av sosial homogenitet og stabilitet, snarere tvert imot. De nye utviklingstrekkene gir rammebetingelsene for hvordan bomiljøet kan utvikle seg. I det følgende vil jeg analysere hvordan beboerne mener utviklingen har påvirket ulike aspekter ved bomiljøet, både på individuelt og kollektivt nivå.

## **9.2 Betydning av møteplasser og fellesaktiviteter for sosialt bomiljø**

### **Endret bruk av fysiske møteplasser**

De fysiske aspektene ved et bomiljø er viktig både for utvikling av relasjoner mellom beboere og et viktig aspekt i forhold til trivsel (Schiefløe 1985). Innskrenket bevegelsesfrihet i de fysiske omgivelsene vil følgelig ha negative konsekvenser både for det kollektive bomiljøet og for beboernes trivsel.

Et sted er en kontekst for sosial interaksjon. Både de fysiske omgivelsene og de sosiale forholdene på stedet utgjør konteksten der interaksjonen foregår (Giddens 1984). De fysiske omgivelsene gir altså noen rammebetingelser for det sosiale bomiljøet, samtidig som det er en vekselvirkning mellom de to. En endring i det sosiale bomiljøet vil derfor kunne påvirke beboernes bruk og opplevelse av det fysiske bomiljøet.

Kvartalene på Torshov er planlagt i forhold til at de skal stimulere og legge til rette for sosial samhandling mellom beboerne ved tilfeldige møter (jf. Gehl 1971). Gårdene har store gårdsrom med innganger som vender mot hverandre og ut mot gårdsplassen. Det er lett å møte folk og lett å se hvem som er ute i gården. De fleste beboerne trekker frem parkene, bakgårdene og beliggenheten som de mest positive kvalitetene ved å bo i området. Marit mener at:

*”Torshovområdet er et veldig fint område når du tenker på alt det grønne vi har. Vi har Torshovdalen, Torshovparken og Kirkeparken. Vi kommer fort opp til marka, og fort ned til byen. Det er veldig sentralt. Vi har store fine bakgårder som ungene kan leke trygt i. Og der er det jo lekeapparater og alle ting”.*

Mange av beboerne er hjemme store deler av dagen, og når de er utenfor boligen, beveger de seg ofte i det umiddelbare nærmiljøet. Som Marits utsagn vitner ligger mye til rette for utfoldelse og bruk av det fysiske bomiljøet, både for rekreasjonsformål, og som sosiale møteplasser. For mange fungerer særlig bakgårdene som møteplasser. Kari har vanskelig for å bevege seg. Bakgården er derfor en lett tilgjengelig arena for henne og en av årsakene til at hun trives godt:

*”Gården er veldig trivelig. Spesielt i sommertiden. Det er grønt på begge sider. I forhold til de andre gårdene så er denne gården veldig fin. Jeg og en venninne hadde et lite sted i gården med syriner rundt hvor vi hadde bord og benker. Det var vårt eget sted om sommeren. Jeg har ikke så mye kontakt med de andre beboerne. Jeg pleide å sitte med min venninne og min mann. Nå sitter jeg ofte alene. Gardinmafiaen har sin egen klikk i den andre enden av gården.”*

For Kari har de fysiske omgivelsene mest betydning for hennes trivsel, og ikke som en sosial arena. Selv om hun bruker bakgården er det ikke slik at hun automatisk får eller vil ha kontakt med de andre som bruker bakgården. Gullestad (1985) og Altern Haugen (1978) peker på at det ikke er slik at mange beboere ønsker sterk og omfattende kontakt med naboer, uten at de makter og etablere kontakt. Som Karis utsagn vitner om ønsker hun en reservert kontaktform. En bakgård kan derfor være sentral i en beboers personlige trivsel, selv om den ikke fungerer som en sosial arena.

Fellesarealer som bakgårder kan bli tatt i bruk av visse befolkningsgrupper, og gjennom denne praksisen kan andre fortrennes (Holm & Søholt 2005). "Gardinmafiaen" er en klikk av eldre beboerne som i følge Kari legger seg for mye opp i andres virksomheter, og som i følge Kari tror de har eiendomsrett til bakgården. Det virker imidlertid om som Kari ikke blir fortrent av denne gruppen, men at hun i stedet har funnet sin egen lille nisje, og er fornøyd med det.

Det er mulig å tenke seg at det alltid vil finnes klikker eller grupperinger i ulike bomiljøer, blant annet fordi folk med ulike livsstiler søker sammen i bomiljøer (Gullestad 1985, Lien m.fl. 2001). At Kari ikke identifiserer seg med "gardinmafiaen" vitner om at det finnes sosiale mekanismer i et bomiljø som ikke nødvendigvis har å gjøre med endringer i beboersammensetning og påfølgende avstandstaging (jf. Gullestad 1985), men at Karis frivillige isolasjon kan være et uttrykk for at ikke alle ønsker omfattende kontakt med naboer. For henne er forvaltning av egen utilgjengelighet i bakgården viktigere enn muligheten for kontakt (jf. Altern Haugen 1978).

For flere av beboerne fungerer parkene i gårdenes umiddelbare nærhet som et "pusterom" i et tettbebodd område hvor man er tett inn på naboenes aktiviteter stort sett hele tiden. På offentlige fellesarealer kan det dessuten oppstå ulike grader av kontakt mellom mennesker (Schiefløe 1985). Bushra og Karima har møtt mange av vennene de tilbrakte hverdagen sammen med i parken da barna var små. Karima sier at:

*"Mange jeg kjenner på Torshov har jeg møtt i parken om sommeren. Barna leker og man begynner å prate med andre mødre. Jeg synes Torshov har vært et fint sted for barna å vokse opp."*

For Karima har altså parken vært en viktig arena hvor barna kan leke, hvor hun kan slappe av, møte andre i samme situasjon i bomiljøet og utvikle relasjoner med disse. Som Schiefløe (1981) peker på er nytte og hygge sentralt i nabokontakt, og ikke noe som oppstår kun fordi

man befinner seg i samme område. Det virker imidlertid som det å befinne seg i nærheten av hverandre har mye å si for mange beboeres sosiale kontakt i hverdagen. Lise mener at:

*”Møtestedet er jo Joker<sup>24</sup>, der treffer du jo stadig folk. Hvis du sitter der ute i to - tre timer, la si på aviskassa, så kan du treffe tjue - tretti stykker altså. Og så blir du stående å prate, åssen har du det, hva gjorde du i går, hva skal du gjøre i morgen, har du lyst til å komme over? Sånn er koselig. Er man ute så treffer man folk hele tiden.”*

Som Lises utsagn vitner om er det mange som bruker det nære fysiske bomiljøet aktivt for å møte og komme i kontakt med andre. Det fysiske bomiljøet er derfor ikke kun et ”romlig parameter” (jf. Giddens 1979), men et sted hvor aktørene bruker konteksten aktivt og bevisst for å sette seg selv i aktivitet og for å komme i kontakt med andre.

Flere beboerne mener imidlertid at bruk av møteplasser som bakgårder og offentlige utearealer, som de nærmeste parkene, har endret seg de siste årene. Ole mener at:

*”Eldre folk er litt skeptiske til å sette seg på en benk rett i nærheten her. Og det mener jeg absolutt er en sunn skepsis. De har full grunn til det.”*

Skepsisen og utryggheten forbindes ofte med et økende antall rusmisbrukere og psykiatriske pasienter i bomiljøet. Det virker som om visse beboergrupper har samlet seg i grupper basert på et interessefellesskap preget av rusmisbruk kombinert med sosialt samvær, og at de som en følge av dette har lagt beslag” på noen av fellesarealene (jf Sæter 2003). En del av disse fellesarealene blir i større grad brukt til alternative og ulovlige aktiviteter. Flere beboere mener at det i større grad skjer mye ”rart” i gårdene, parkene og gatene, som kjøp, salg og bruk av rusmidler, krangling og skriking.

Karima har to små barn og er mer forsiktig med å bruke fellesarealene etter at beboersammensetningen skiftet karakter, og særlig etter at det kom flere rusmisbrukere til bomiljøet.

*”Jeg vil ikke at barna skal leke i bakgården. Jeg tar heller med barna for å leke i parken om det ikke er noen som er farlige der. Ser jeg at de skriker mye og sånn, så går jeg et annet sted. Jeg er litt redd. Noen ganger når de drikker mye kan man ikke vite hva de skal gjøre, kanskje slå? Jeg synes det er litt skummelt. Før var det mye skriking i parken og bråk i gatene, men nå er det mindre.”*

---

<sup>24</sup> Nærbutikken

Selv om Karimas uttalelse vitner om at selv om situasjonen har forbedret seg, så har hun blitt mer påpasselig og engstelig, og holder seg unna visse områder. Bomiljøet består altså av ulike ”rom”, som domineres av ulike befolkningsgrupper (jf. Nordahl 1996). Endringer i områdets sosiale struktur endrer både beboernes praksis og bilder av områdene. Beboernes opplevelse av hvem som dominerer rommene har nødvendigvis ikke rot i virkeligheten, men kan bli formet av gjentatte erfaringer og inntrykk. Det kan tenkes at opplevelsen av et truende bomiljø forsterkes av hurtig endring i bomiljøets beboersammensetting, særlig om dette innebærer at visse beboergrupper blir mer synlige enn før.

Karimas erfaringer illustrerer relevansen av sosio-kulturell stedsanalyse: stedet preges av sosial praksis, samtidig som stedet setter sitt preg på denne praksisen. I tillegg påvirkes stedet av representasjoner: ”bildet” man har av et sted har stor betydning for hvordan man forholder seg til stedet (Røe 2006). En forrestilling om kriminalitet, eller truende atferd på visse steder kan skape frykt. Dette gjør at man endrer praksis og unngår stedet, selv om bildet ikke stemmer overens med virkeligheten (Holm & Søholt 2005). Mange av beboerne har fått et ”bilde” av at bomiljøet har blitt farligere og mer utrygt de senere årene. Dette kommer særlig frem når de snakker om oppvekstvilkår for barn. Flere uttrykker at om de hadde vært barn, eller hatt barn som vokste opp i bomiljøet, så ville de ikke følt seg trygge. Av de jeg intervjuet som er foreldre vil ingen at barna skal leke ute om kvelden, fordi de opplever området som utrygt. Lena har barnebarn og kvier seg for å ta med barnet rundt i området:

*”Når barnebarnet mitt er her så finner jeg på alt annet enn å gå fra portalen og oppover her. Hva har dette strøket her å tilby til et lite barn? Folk sitter, står eller ligger under buskene, drikker og doper seg. Ungene vasser i brukte sprøytespisser. Å la barn vokse opp her i dag mener jeg er ren skjær barnemishandling.”*

Flere av beboerne mener at trygghetssituasjonen i bomiljøet har forverret seg de siste årene, og mange opplever det som problematisk at de i større grad finner brukerutstyr som sprøytespisser i oppganger og gårdsrom. Ole har flere barn og er redd for at disse beveger seg rundt i området:

*”Jeg tør så vidt å sende sønnen min på femten år utenfor døra. Det er en så utsatt alder. Det er lett å bli tilbudt stoff og kanskje fristet til å være med og røyke hasj eller noe sånt. Det er sånne ting det er blitt mye av de siste årene rundt her. Du ser jo det i sammenheng med beboerne. Da vi flyttet hit var det ikke noe farlig her kan du si. Så jeg lot dem gå mer rundt. Den eldste datteren min kunne gå til venninner rundt omkring i bydelen uten at jeg var redd for hva som kunne skje. Sånn er det ikke nå.”*

Ole er altså redd for at den yngste sønnen skal komme inn i miljøet som er på stedet. Da datteren hans vokste opp i området for over ti år siden hadde han ikke slike tanker. Tankene om at bomiljøer har negativ påvirkning har kommet etter at beboersammensetningen endret seg. Ole føler skyld for at barna vokser opp i det han anser for et dårlig oppvekstmiljø. Han har imidlertid ikke råd til å flytte. Han påpeker at det heller ikke er uproblematisk å flytte fra det området hvor barna har røtter, i form av venner, skole og fritid, selv om det er forbundet med risiko å bli boende. På grunn av Oles usikkerhet og utrygghetsfølelse innskrenker han altså barnas utfoldelsesmuligheter for å beskytte dem mot negativ påvirkning.

Flere beboere uttrykker imidlertid at de ikke føler seg direkte redde, men usikre, når de går ut. De opplever det som slitsomt å hele tiden forholde seg til at det skal dukke opp uventede faktorer når de beveger seg ute. Usikkerheten beboerne føler er ikke nødvendigvis knyttet til at de faktisk er mer utsatt for fare, men det går på deres bilder av bomiljøet. De hurtige endringene i beboersammensetningen og stabiliteten har gjort at mange ikke lenger opplever det sosiale og fysiske miljøet som en trygg ramme rundt hverdagslivet, men at miljøet i stedet forbindes med en viss risiko. Mangel på rutiner, oversikt og tillit til omgivelsene påvirker beboernes trygghetsfølelse.

Endringer i beboersammensetningen har endret ”rutinene” knyttet til hva som tradisjonelt har foregått av aktiviteter i bomiljøet og hvor ting har foregått. Dette har altså endret flere beboeres bruk av de fysiske omgivelsene. Disse fungerer derfor ikke lenger optimalt som møteplasser hvor sosiale relasjoner mellom beboerne kan oppstå. Det virker imidlertid som om de fysiske omgivelsene fungerer fint som møteplasser for visse grupper i bomiljøet, blant annet de som bruker rusmidler, til viss grad også for noen eldre og noen barnefamilier. Mange har imidlertid utviklet en utrygghetsfølelse knyttet til de fysiske omgivelsene og dette gjør at de holder seg unna bomiljøet.

### **Endret forekomst av sosiale møteplasser**

I likhet med fysiske møteplasser, kan sosiale møteplasser (det Schiefloe (1981) betegner som ”sosiale organisasjoner”) i bomiljøet virke positivt på utvikling av sosiale relasjoner og fellesskap. Sosiale møteplasser kan dessuten forankre beboerne sosialt slik at de føler seg trygge.

Flere av beboerne trekker frem Bomiljøtjenesten<sup>25</sup> som en viktig ”sosial organisasjon” som har kommet til bomiljøet. Bomiljøtjenesten ble opprettet nettopp fordi området er spesielt i forhold til at det er mange mennesker i området med spesielle behov. Bomiljøtjenesten fungerer derfor som en viktig sosial arena for mange beboere, hvor man kan treffes og ha sosialt samvær. At denne tjenesten finnes har ført til et ”rikere” bomiljø. Petter mener at:

*”Det er et veldig godt samhold rundt her. Jeg tror det egentlig er ganske sjeldent at det er områder hvor folk faktisk kjenner hverandre. I forhold til hva en by er, så er det ofte sånn at man lever veldig innestengt. Du kjenner kanskje folk på den andre siden av byen, men du kjenner ikke naboen din. Men her kjenner jo faktisk folk hverandre. Det er litt mer som det var i gamle dager. Det er klart dette stedet (Bomiljøtjenesten) spiller en rolle. Vi blir jo sittende her på morgenen med mat og kaffe og sånne ting. Det er sosialt, og da blir man jo kjent. Man kan jo ikke bare gå å banke på døra til naboen heller om man vil være sosial.”*

Eksistensen av denne sosiale organisasjonen i bomiljøet har altså en viktig funksjon ved å legge til rette for at det skal utvikles relasjoner mellom beboere i bomiljøet. Fra Petters synspunkt er det nå flere relasjoner mellom beboere i de kommunale bomiljøene på Torshov, og dette har sammenheng med opprettelsen av Bomiljøtjenesten.

Gullestad (1985) peker på at mennesker søker etter å opprette et positivt selvbilde. Alle har et livsmønster og en identitet man ønsker at andre skal anerkjenne og bekrefte. Det er derfor viktig at man føler at man ”passer sammen” med de man har rundt seg. Det virker som om Bomiljøtjenesten er viktig for beboerne, fordi de her kan føle at de møter forståelse for sin situasjon fra andre i samme situasjon, særlig når det gjelder rusmisbruk. Det virker imidlertid som om samværet også går langs en vennskapsdimensjon. Håkon sier:

*”Dette prosjektet her hatt veldig mye å si. Særlig det at vi gjør positive ting utenfor stedet. Vi har for eksempel reist på en sommertur hvert år, og da har folk anledning til å bli kjent med hverandre på et normalt vis.”*

Håkon mener altså at Bomiljøtjenesten er viktig fordi man kan bli kjent på andre måter enn kun som ”drikkekamerater”. For å ha en positiv samhandling er det viktig at man blir akseptert av de man samhandler med, og denne aksepten bygger ofte på likhet (Lien m.fl. 2001). Bomiljøtjenesten synes å fungere som en sosial arena hvor både sterke og svake relasjoner kan utvikles, og disse relasjonene ofte bygger på aksept og likhet i livssituasjon.

---

<sup>25</sup> Bomiljøtjenesten er en videreføring av ”nærmiljøprosjektet” i Bydel Sagene. Bomiljøtjenesten er en leilighet i et av kvartalene, hvor beboerne kan komme innom hver tirsdag. Det serveres mat og drikke, og beboerne kan snakke om ulike problemer de måtte ha med sosionomene som jobber på stedet.

Det er mulig at eksistensen av slike sosiale møteplasser for det første er viktig i et område hvor mange av beboerne tilbringer store deler av dagen i bomiljøet. Å ikke ha noen form for fellesskap med andre beboerne i et område der et stort antall av beboerne er uten arbeid og er hjemme hele dagen, kan føre til en forverret følelse av ensomhet og isolasjon. For det andre kan man tenke seg at en slik arena er viktig i en situasjon hvor bomiljøet er preget av store endringer. Å vite at det finnes en fast arena man kan oppsøke, spiller en stor rolle for beboernes trygghetsfølelse. Å ha Bomiljøtjenesten som en konstant faktor, eller rutine i hverdagen, er med på å styrke mange beboeres ontologiske trygghet, det vil si følelsen av kontinuitet og faste rammer i hverdagen (jf. Giddens 1984, 1991).

Flere beboere mener dessuten at Bomiljøtjenesten fungerer som en sikkerhetsventil for konflikter i bomiljøet. Petter mener at:

*”Om ikke dette prosjektet hadde vært, da hadde miljøet rundt her blitt mye dårligere. Det hadde blitt mye mer frustrasjon. Når du ikke får hjelp noen steder, blir du jo frustrert. Særlig om du har litt angst og sårne ting. Når man går rundt og er litt irritert, følger det ikke noe godt med det. Da blir det en sikkerhetsventil å ha dette stedet. For her får du hjelp til sårne ting som sosialen ikke klarer. Da slipper man frustrasjoner og krangling.”*

Som Petters utsagn vitner om, kan man både få hjelp til ”megling” om man har en pågående konflikt, og hjelp til praktiske anliggender. Det å ikke få hjelp, og føle at man befinner seg i en ”låst situasjon”, kan innebære mye frustrasjon som igjen kan gå ut over naboene.

Bomiljøtjenesten fungerer både forebyggende, og som en ”støtdemper”, for problemer og frustrasjoner som kan oppstå når et bomiljø opplever hurtig endring i beboersammensetning og -stabilitet.

Flere beboerne mener imidlertid at Bomiljøtjenesten kun fungerer som en sosial møteplass for visse grupper, og særlig for de som har en livsstil knyttet til rus. Beboerne som ikke har slike problemer uttrykker derfor at de ikke ønsker å benytte stedet som en sosial møteplass. Flere ønsker heller derfor å knytte kontakter på møteplasser i ”det store nabolaget” enn i det ”lille” (jf. Olsson 1991). Kontakten i det store nabolaget er mer selektiv enn det man kan oppnå i det lille nabolaget. Flere beboere poengterer derfor at selv om de er reservert med å knytte kontakter i det lille bomiljøet, så har de likevel knyttet kontakter på sosiale møteplasser som for eksempel lokale eldresentre og barnehager.

Om flere beboere velger å se bort i fra det nære, eller lille nabolaget, som en møteplass der de kan utvikle relasjoner, kan dette etter hvert føre til at bomiljøet oppløses eller desintegreres (Langsether 1986).



## Endret deltagelse i fellesaktiviteter

Fellesaktiviteter kan i likhet med fysiske og sosiale møteplasser virke positivt på å etablere kontakt mellom beboere, føre til samhold, ansvarsfølelse og lokal forankring (Schiefløe 1981). Fellesaktiviteter forutsetter imidlertid at beboerne involverer seg. Om en beboer involverer seg i bomiljøet kan på den enes siden knyttes til hvor forankret beboeren er i bomiljøet, og på den andre siden knyttes til hvilke ressurser beboeren besitter (jf. Martiniussen 1973).

Ofte er det styret i gårdene som organiserer fellesaktiviteter som sammenkomster og dugnader. Marit har sittet i gårdsstyret i mange år, og mener det er blitt vanskeligere de siste årene å få til noe sosialt i gården fordi "tradisjonene" har endret seg sammen med beboersammensetningen:

*"Før hadde vi mye barn i gården, det har vi ikke lenger. Det er vel en del utenlandske barn, men de har jo ikke det samme forholdet til jul og sånn som vi hadde før. De har jo ikke jul når vi har det. Før tente vi juletre og hadde godteriposer til barna, vi hadde ribbelotterier, og så hadde vi julekake og kaffe til voksne på styrerommet. Så satt vi der og pratet og drakk kaffe. Men det er det slutt med nå, i og med at halvparten av de som bor her i gården er utlendinger."*

Marits utsagn vitner om at det er færre felles holdepunkter mellom beboerne på grunn av forskjellige kulturelle tradisjoner. Flere beboere påpeker imidlertid at de har forsøkt å lage nye tradisjoner, men at oppslutningen er lav. Lena har også sittet perioder i styret og vært med på å organisere fellesaktiviteter. Hun har imidlertid resignert:

*"Nå er det ikke jeg som drar i gang slike grillfester og utefester lenger, for å si det sånn. Slik det er her nå får jo ikke folk lyst til å lage et samhold heller, i form av styrer i gårdene... at man tenner julegrana i gården, setter opp lys, kanskje samler inn penger til nisseposer, sånn som man gjorde."*

Lena mener som Marit at det er få felles holdepunkter mellom beboerne. Hun påpeker dessuten at det fra beboernes side er liten interesse for å lage et fellesskap i gården lenger. Flere distanserer seg fra bomiljøet, og er kun på "gjennomreise". Flere, både etablerte og nye beboere, har dessuten nok med "å holde seg selv i live" fra dag til dag. Det blir derfor vanskeligere å arrangere organiserte aktiviteter som kunne ha ført til fellesskap og forankring basert på en viss deltagelse.

Flere av beboerne med lang botid som har et innarbeidet forhold til stedet, "velger" dessuten i større grad en "loyalty"-løsning, altså passivitet og likegyldighet i forhold til

bomiljøets utvikling (Wessel 1997). Dette gir seg utslag i for eksempel mindre omsorg og interesse i det fysiske og sosiale bomiljøet, og virker følgelig hemmende på initiativ til fellesaktiviteter. Flere beboere påpeker at mange av de som har fungert som ressurspersoner i gårdene har dødd eller flyttet på grunn av husleieøkning, at de har fått startlån eller fordi bomiljøet har blitt for problematisk. Flere av de som har organisert aktiviteter og sittet i styrer har altså valgt en "exit"-løsning. Seleksjonen av meget vanskeligstilte beboere til bomiljøet innebærer at det er færre tilbake som velger å engasjere seg i bomiljøets nåtid og fremtid for å løse de problemene som oppstår. Bomiljøets utvikling, sett i forhold til flere veldig vanskeligstilte beboere, i tillegg til flere beboere med kort botid, liten forankring, andre tradisjoner og liten interesse i å skape et fellesskap, har virket negativt på muligheten til å ha fellesaktiviteter, og dermed også indirekte mulighetene for at det skal kunne utvikles sosiale relasjoner i bomiljøet.

Fellesaktiviteter kan også ta form av målrettede aksjoner, som søker å forbedre situasjonen i bomiljøet. Dette kan betegnes som kollektive "voice"-løsninger (Wessel 1997). Langsether peker på at det til grunn for nabokontakt ofte ligger situasjoner hvor det er nødvendig å opptre i fellesskap for å forsvare fellesinteresser man har som beboere. Relasjoner mellom naboer kan derfor oppstå og forsterkes i krisesituasjoner (Langsether 1986).

Ett av kvartalene var i perioden jeg intervjuet under salg<sup>26</sup>. Samtlige beboere jeg intervjuet opplevde salget som veldig problematisk. Dette gjaldt både de som bodde i gården som skulle selges og de som bodde i de andre gårdene og som hadde hørt om salget og fryktet det samme ville skje med deres gård. Alle var usikre på fremtiden. Flere beboere påpekte at det sosiale miljøet og samholdet i gården som skulle selges var blitt forsterket etter at gården ble lagt ut for salg. Hanne mener:

*"Det er klart at alt det som har skjedd her det siste året gjør at samholdet i gården vår er mye sterkere. Man har mer og prate om, og det gjør jo også det at man blir bedre kjent. Man oppdager at det er en del fantastiske personligheter rundt oss, som man kanskje ikke hadde fått vite at eksisterte om ikke dette hadde skjedd. Det er mennesker som du ikke kjenner som du får sånne a-ha- opplevelser med som gjør at man tenker: "Så flink den personen er!"*

Hannes utsagn vitner om at salget har ført til at hun har blitt kjent med, eller fått oversikt over, flere naboer, og at hun i større grad føler seg "stolt" over bomiljøet. Følelsen av at samhold er

---

<sup>26</sup> Kvartalet ble ikke solgt likevel, men beboerne som ville kjøpe sin bolig fikk gjøre det til under markedspris. Resten av beboerne fikk beholde sine kontrakter med Boligbygg Oslo KF.

den eneste måten de kan vinne kampen mot salget har ført til at beboerne opplever at de i større grad står samlet. Flere uttrykker at trusselen om å miste boligen i gården har fått dem til å innse at de er forankret i bomiljøet, og at de trives godt på tross av alle de problematiske aspektene.

Det virker imidlertid som om noen beboere står mer samlet enn andre, og at dette gjerne er de norske og forholdsvis resurssterke beboerne med lang botid. Dette er i tråd med Martiniussens (1973) analyse av forutsetninger for å delta i interesseorganisering; man må ha en viss andel av økonomiske og intellektuelle ressurser som kunnskap til språket, stabilitet og sosial forankring. Det er også mulig å tenke seg at positive følelser knyttet til stedet ("topophilia" Tuan 1974) kan føre til at man i større grad vil kjempe for å beholde sin bolig. Hanne har bodd lenge i gården og vært engasjert i å stoppe salget. Nå er hun mer ambivalent:

*"Tidligere var jeg klar for å slåss og kjempe. Men det er klart at med salg av narkotiske stoffer i alle oppganger, bordellvirksomhet, skriking og slåssing, og politiet som kjører med flombelysning utenfor om natten, så har jeg blitt mer tvilende og likegyldig. Men jeg tenker jo på de andre da, at det er viktig at de får beholde hjemmet sitt. Mange tusler hjemme hele dagen, og har ikke så mye utover hjemmet sitt. De har kanskje ikke så mange venner, og de vennene de har det er naboene. Så om gården blir solgt vil det være veldig uheldig for mange."*

Som Hannes utsagn vitner om har hun blitt mer likegyldig til salg på egne vegne, men hun bekymrer seg over konsekvensene av et salg for andre beboere, og særlig de som er veldig knyttet til hjemmene sine. Det virker som om hjemmet er viktig både for forankring (jf. Relph 1976), og en kilde til ontologisk trygghet (jf. Saunders 1990). Selv om Hanne mener det har utviklet seg veldig problematiske forhold i gården de senere årene, og hun i større grad har utviklet "topophobia"-følelser (Tuan 1974) overfor bomiljøet, har hun ikke sluttet å bry seg om bomiljøet. Forankringen hennes i bomiljøet er altså sterk.

Kåre støtter imidlertid ikke Hannes syn på at det har blitt økt samhold i gården etter at gården ble lagt ut for salg. Han mener derimot at salget har ført til flere konflikter og færre relasjoner:

*"Det siste året etter kvartalet ble lagt ut for salg er det blitt masse intriger og problemer her. Jeg tror statistikken på rus har økt enormt etter at det ble lagt ut for salg. Du ser nesten ikke folk i gården lenger. For folk tør ikke stå opp. Mange ligger i senga hele tiden."*

Slik Kåre beskriver situasjonen påvirker salget både det kollektive bomiljøet og individenes trivsel. Det er mulig å tenke seg at det er en enorm påkjenning å vite at man kanskje måtte

flytte fra et sted man er dypt forankret, og som utgjør hele ens "sosiale univers" og alle rutiner. Saunders (1990) identifiserte hjemmet som en viktig kilde til ontologisk trygghet, fordi det er her man i størst grad har kontroll over sine omgivelser. Står man i fare for å miste denne tryggheten kan det generere sterk angst. Giddens (1984, 1991) fremhever som sagt at rutiner har betydning for trygghet og forankring i hverdagen. Om man mister vissheten om at de fysiske og sosiale omgivelser er konstante kan dette få alvorlige konsekvenser for individets mentale tilstand og resultere i ontologisk utrygghet og sammenbrudd. En slik situasjon vil potensielt ikke kun ha betydning for individets mentale tilstand, men kan også få negative konsekvenser for det kollektive bomiljøet.

Som Kåres utsagn vitner om, kan det å ikke være sikker på kontinuiteten i ens omgivelser føre til at beboere reagerer på situasjonen med å "mure seg inne", trekke seg tilbake fra bomiljøet og ikke make å engasjere seg i bomiljøets nåtid eller fremtid, altså velge en passivitet fremfor aksjon (jf. Wessel 1997). Dette virker i så fall hemmende både på initiativ og utvikling av sosiale relasjoner mellom beboere.

### ***9.3 Betydningen av stabilitet for utvikling av sosiale relasjoner***

I den tradisjonelle tilnærmingen til bomiljø blir ustabilitet sett på som uheldig for bomiljøets utvikling (Langsether 1986). Fordi det tar tid å bygge opp sosiale nettverk og utvikle tillit, undergraver lav bostabilitet mulighetene for at det skal kunne utvikle seg sosiale relasjoner og tillit mellom beboere i bomiljøet. Stor gjennomstrømning kan dessuten potensielt undergrave mulighetene for at beboerne skal utvikle ansvarsfølelse overfor bomiljøet, forankring i bomiljøet og en følelse av kontinuitet i de fysiske og sosiale omgivelsene (Giddens 1984, 1991).

Opplevelsen av gjennomstrømningens omfang varierer fra beboer til beboer. Variasjonen kan forklares både med at beboerne har ulike oppfatninger av hva som er normal flytteaktivitet i et område, og av at inntrykket påvirkes av hvor "tett innpå" man er på bomiljøet. Om mange venner og bekjente flytter, vil følgelig opplevelsen av økt gjennomstrømning være sterkere. Bushra mener for eksempel at det ikke er flere som flytter nå, kun én nabo har flyttet de siste fem årene. Hennes opplevelse av stabilitet kan komme av at hun i større grad har sitt kontaktnettverk utenfor bomiljøet. De fleste av beboerne med lengst botid har imidlertid opplevd at flere de har kjent lenge, og som har vært trygghetsfaktorer i livene deres, av ulike årsaker har flyttet.

Flere beboerne mener at ustabiliteten gjør det vanskeligere å vedlikeholde og opprette relasjoner, og at det dessuten er vanskeligere å stole på og utvikle tillitsforhold til naboene.

Marit mener at:

*”Det er 188 beboere i gården hos oss. Før i tiden visste jeg hvem alle var, men ikke nå. Jeg kjenner noen igjen på utseende, men ikke akkurat hvor de bor. Med all den flyttingen som er nå får du ikke det bomiljøet som vi hadde for ti, femten, tjue, tretti år siden. Det er noe som sier seg selv. Og dette tror jeg gjelder i alle gårder, for det hører jeg når jeg er ute. Folk sier ”jeg kjenner snart ikke folk i gården”. Og jeg tror ikke folk synes det er så greit. Du føler deg vel litt tryggere hvis du kjenner mennesker.”*

Som Marit påpeker ligger det altså en trygghetsfaktor i å ha oversikt og vite hvem naboene er. Når de sosiale omgivelsene konstant er i endring kan det generere utrygghet hos mange av beboere, og føre til tilbakeholdenhet med å opprette både sterke og svake relasjoner til naboer. For flere blir usikkerheten forsterket av at man aldri vet hvem som kommer til å flytte inn i ens umiddelbare nærhet, og hvilke konsekvenser dette kan få for ens trivsel. Lise sier:

*”Når noen nye kommer inn, da skjer det, vet du. Da er nervene i helspenn. Hvem kommer nå? Kommer det noen nå som kan ødelegge?”*

Selv om Lise trives med sine nåværende naboer opplever hun en usikkerhet knyttet til sin fremtidige bosituasjon. Flere beboere har hørt ”skrekkehistorier” fra andre oppganger hvor det flytter mennesker inn og ut hele tiden og som lager mye bråk. Hanne mener det er lett å bli skeptisk til naboene når man ikke vet hvem de er, og at dette gjør det vanskeligere å ta kontakt:

*”Man mister jo oversikten. Jeg har ikke oversikt lenger nå. Jeg tror at folk blir litt skeptiske til hverandre når man ikke har helt oversikt over hvem man bor sammen med. Man ikke tar kontakt. Og i og med at det er en del bråk i gårdene og slike ting, så blir man jo enda mer skeptisk. Mamma var veldig glad i å sitte ute på benkene i bakgården og prate med de eldre, og jeg satt ofte sammen med henne. Man blir jo kjent og får forhold til naboer som man prater med og treffer i gårdsrommet, og det har vært veldig hyggelig. De fleste av de er borte nå, og det er veldig trist.”*

Som Hannes utsagn vitner om kan en usikkerhetsfølelse i forhold til naboer resultere i at man holder avstand. Hanne har dessuten opplevd at mange av de hun har ansett for å være trygge og stabile i bomiljøet har forsvunnet. Beboere som blir igjen i nabolag med høy flyttefrekvens

står som Hanne i fare for å miste bekjentskapene de allerede har. Denne faren kan igjen føre til at en del vil være tilbakeholdne med å søke relasjoner med andre, eller nye naboer.

Flere av beboerne jeg har intervjuet påpeker mange av beboerne som flytter inn nå kun er interessert i ”å bo”, og at de har liten interesse i å engasjere seg i det sosiale bomiljøet.

Kåre mener:

*”Ustabilitet lager i alle fall ikke gode miljøer. Mange av de som kommer inn her nå er ikke interessert i å bli kjent med naboene sine. De skal bare bo og ferdig med det.”*

Som Kåre påpeker er det vanskelig å utvikle et bomiljø når flertallet som bor i gården ikke er interessert i noe annet enn sin egen bosituasjon. Å vite at man bor midlertidig et sted kan innebære at man ikke investerer tid og krefter på å bli kjent med sine naboer, men at man velger bevisst, eller ubevisst, å ikke knytte og utvikle relasjoner med venner og bekjente i nærmiljøet. Siden kommunal bolig skal være en midlertidig løsning på en vanskelig boligsituasjon, og målet med en rekke endringer i virkemidler, som kortere kontrakter, er at beboerne ikke skal bli boende i kommunal bolig, men komme seg videre i systemet, blir mulighetene for sosial forankring og relasjoner og tillit mellom naboer i stor grad undergravet.

#### ***9.4 Konsekvenser av kulturelt og demografisk mangfold for det sosiale bomiljøet***

Kulturell og demografisk homogenitet virker positivt på utvikling av sosiale relasjoner mellom beboere (Schiefløe 1981). Motsatt kan ulikhet virke forhindrende på kontakt. Samtlige beboerne mener det har vært en kraftig økning i det kulturelle mangfoldet i området; særlig har det kommet mange flerkulturelle beboere med barn. Man kan altså forvente at det ikke vil være utbredt sosial kontakt mellom ulike grupper beboere i de kommunale bomiljøene. De fleste beboerne jeg har intervjuet påpeker at det nesten ikke er kontakt mellom innvandrere og nordmenn i gårdene. Marit mener at:

*”Man hilser jo på hverandre, men du kjenner dem jo ikke, du vet ikke hvorfor de er her. Du vet jo ikke bakgrunnen deres. Hva de har opplevd, hva de har og hvordan de klarer seg. Når folk som bor her ikke skjønner hva de sier, og de skjønner ikke hva vi sier, da kan vi ikke få noe samhold så lenge vi ikke snakker samme språk. Men vi hilser og er blide, og det er ikke noen vanskeligheter, men det blir ikke det naboforholdet som det var for en fem - seks år siden.”*

Som Marits utsagn vitner om er det vanskelig å få til et fellesskap når man vet lite eller ingenting om hverandre fordi man ikke snakker samme språk. Schiefloe (1981) peker på at man må ha visse "kulturelle kompetanser" for å ha sosialt samvær, fordi relativ likhet i språk, verdier og livsstil letter forståelsen mellom folk. Marits kommentar vitner imidlertid om at det finnes en del svake relasjoner mellom innvandrere og nordmenn.

Gullestad (1985) påpeker som sagt at alle mennesker forsøker å opprettholde et positivt selvbilde, og at mennesker beskytter sin identitet gjennom å fremheve forskjeller mellom seg selv og grupper de opplever som annerledes. Jeg opplever imidlertid ikke at beboerne jeg har intervjuet er opptatt av å markere avstand til de gruppene de opplever som ulike seg selv for å "beskytte sin identitet" (jf. Lien m.fl 2001). Årsaken til at det ikke er kontakt mellom nordmenn og innvandrere i bomiljøene skyldes ikke av at man "tar avstand" fra hverandre, men først og fremst fordi man har vanskeligheter med å forstå hverandre. Kåre mener at:

*"Vi har mange innvandrere her i gården. Men det er ikke noen forskjell på meg eller en fra Pakistan, vi er like mye verdt. Hvis det er noen som har problemer så prøver vi å løse det. Det eneste problemet det kan være med innvandrere er språkproblemer. Men om jeg skal reise til Cuba og ikke snakke engelsk eller spansk så vil jeg også få store problemer, tror jeg. Det er det samme verden over. Kan du ikke språket så får du problemer."*

Som Kåres utsagn vitner om er ikke rasisme årsaken til manglende kontakt. Forståelse og videreutvikling av relasjoner forutsetter imidlertid et minimumsgrunnlag av likhet. Det at man snakker samme språk er sentralt for dette minimumsgrunnlaget, og er noe beboerne trekker frem som en viktig årsak til manglende kontakt mellom innvandrere og nordmenn.

Noen beboere påpeker at ulike innvandrergupper holder seg sammen med sine "egne". Håkon mener:

*"Det virker som de ikke er interessert i noen integrering, og holder seg isolert. Også når de er ute. Pakistanerne sitter på den krakken, somaliene sitter på den krakken, går ut og inn til forskjellige tider. Så det blir forskjellige samfunn, og kontakten blir veldig begrenset."*

Som Håkons utsagn tyder på kan nærmiljøet ha mye å si for visse grupper, og kanskje særlig for flyktninger som nettopp har kommet til bomiljøet. Gullestad (1985) påpeker at det er viktig å føle at man passer sammen med de man har rundt seg, fordi dette gir tilhørighet. Et bomiljø kan slik være en viktig ramme for forankring (Relph 1976). Tilhørighet og forankring er særlig

viktig i den første fasen etter ankomst. Det er derfor naturlig at ulike grupper innvandrere vil søke sammen i bomiljøet.

Felles interesser og det å ha bruk for hverandre er viktig for å ønske kontakt med naboer. Disse faktorene kan overskygge kulturelle og språkmessige ulikheter (Langsether 1986). Bushra har venner med mange nasjonaliteter, også norske, som hun har møtt i forbindelse med barna:

*”Jeg kjenner alle, ikke bare pakistanske damer, men også folk fra Somalia, Tyrkia, Marokko, Sri Lanka og Norge som har barn i de forskjellige gårdene.”*

Det å ha små barn skaper slik et interessefellesskap basert på felles situasjon og likhet i behov. Dette fellesskapet utvikles på tvers av kulturelle og språkmessige ulikheter. Flere beboere påpeker at barn er ”isbrytere” i kommunikasjon mellom beboere. Marit sier:

*”Om vi begynner å prate med dem, så er det jo gjerne barna som er et lite knutepunkt.”*

At barn kan virke formidlende i kommunikasjon var også noe Aasen (1996) og Rystad (1995) fant i sine undersøkelser av bomiljø på Oslo Øst.

Mindre kontakt mellom ulike beboergrupper har altså å gjøre med at beboerne ofte ikke forstår hverandre. Dessuten er livssituasjonene og livsstilene til beboerne er såpass forskjellige at flere ikke er interessert i kontakt med hverandre. Mangel på kontakt har i følge de beboerne jeg har intervjuet lite å gjøre med ulik hudfarge. Likevel er det mange beboere som finner hverandre i bomiljøet uavhengig av ulikheten som måtte finnes mellom dem.

### ***9.5 Konsekvenser av økt konsentrasjon av veldig vanskeligstilte i bomiljøet***

Økningen i det kulturelle mangfoldet har altså påvirket det sosiale bomiljøet. Det er også mulig at bomiljøet blir påvirket av at det har blitt en konsentrasjon av beboere med store rus- og psykiske problemer i bomiljøet.

Det er ingen enighet i litteraturen om mulige negative konsekvenser av romlig konsentrasjon av vanskeligstilte beboere. På en side legges det vekt på at et slikt nabolag kan være en ramme for støtte, forankring og utgjøre et rammeverk for inklusjon og mobilitet



oppover. På en annen side legges det vekt på at slike nabolag kan ha negative effekter som fostrer livsstil og holdninger som hindrer inkludering i samfunnet.

I den tradisjonelle tilnærmingen til nærmiljø legges det vekt på at støtte i nære omgivelser er viktigere for enkelte grupper i samfunnet, særlig for enkelte grupper av vanskeligstilte (Langsether 1986, Schiefloe 1990). Flere av beboerne jeg intervjuet sier de trives bedre i de kommunale bomiljøene enn andre steder de har bodd, fordi det er flere i samme situasjon rundt dem. I forbindelse med diskusjonen om likhet som grunnlag for kontakt antas de at personer med ”spesielle livsstiler” søker sammen og danner egne grupper i bomiljøer (Lien m.fl. 2001). Gullestad (1985) mener dette skjer fordi man ønsker bekreftelse på sin identitet og fordi man har behov for en følelse av sosial forankring. Petter er aktiv misbruker og sier:

*”Jeg har aldri kjent så mange folk på en gang som her. Jeg måtte søke om ny kontrakt nå, og da skrev jeg at jeg likte meg veldig godt, at jeg har skaffet meg mange venner og venninner her. Jeg kan ikke si noe annet enn at jeg liker meg godt. Det er mange folk som er i samme situasjon. Sånn sett er dette et flott sted. Det er viktig å ha noen rundt deg som du kjenner. Vi møter hverandre ute, og setter oss ned og tar oss en prat, og gjerne en lang prat om det er fint vær, og så blir det sosialt samvær.”*

Det å ha mange rundt seg i samme situasjon som man vet at man kan henvende seg til, og som man kan få støtte fra, gir trygghet og forankring i hverdagen. Som Petter uttrykker, gjør denne trygge rammen at han vil fortsette å bo i bomiljøet. Han synes følgelig spredningsstrategien til byrådet er ”pyton”. Han mener det er viktig å ha et trygt miljø rundt seg slik han har nå. Petter har imidlertid resignert i forhold til å komme seg ut av sitt missbruk. For han er den daglige støtten han finner i det å ha andre i samme situasjon rundt seg som tar vare på han, viktigere enn fremtidige utsikter til å komme seg ut av misbruket.

Flere av beboerne i de kommunale gårdene på Torshov har problematiske livssituasjoner. Fyrland (1994) påpeker at man kan bli utsatt for ulike former for negativ påvirkning gjennom ens sosiale relasjoner og nettverk. I Petters tilfelle er det vanskelig å si om han blir påvirket negativt. På en side er støtten han finner i naboene basert på at han er aktiv misbruker, på en annen side vil han neppe selv karakterisere denne støtten som negativ. Lise påpeker at:

*”Det er mange som er uføre og sliter med rusproblemer rundt seg her. Veldig mye altså. Du kan ikke gå en dag ute i gatene her uten at du råker på noen. Så om du kjenner de folkene, er man veldig utsatt. Da må du være sterk, vet du.”*

Lises utsagn vitner om at det kan være vanskelig å holde seg unna en livsstil man forsøker å komme seg vekk fra om man allerede har en fot innenfor et miljø. Det vil hele tiden vil være mennesker rundt en som kan påvirke sjansen for tilbakefall. Likevel er det vanskelig å trekke seg tilbake når man har kjent, og kjenner, mange i bomiljøet.

Marit påpeker at det kan være problematisk å ha så mange rusmisbrukere på et sted på grunn av rusmidlenes tilgjengelighet:

*”Det er tabletter, heroin og hva det måtte være å få kjøpt i hver eneste oppgang. Du kan gå i tøyflene å få tak i det du vil. Så det er jo fryktelig dumt å plassere så mange narkomane i samme strøk. For kjenner ikke du en, så er det en annen som kjenner en. Og når du prøver å komme ut av det så er det ille.”*

Flere av beboerne peker altså på at det kan være vanskelig å komme seg ut av misbruket når man hele tiden er omgitt av andre misbrukere, og det er et rusmiljø og stor tilgjengelighet av rusmidler på stedet. Det virker som de statlige integreringsmålsetningene (jf. kapittel 3) får dårlige realiseringsvilkår, i og med at en rekke andre virkemiddelsendringer på ulike administrative nivåer gjør bomiljøet mer konsentrert i forhold til rusmisbrukere. Håkon påpeker:

*”Det er klart at med et sånt miljø så blir det automatisk mye drikking og rusbruk. Her har jo den ene det samme problemet som den andre, eller om ikke det samme, så andre problemer. Slik forsterkes det, og det blir vanskelig å komme seg ut av det. Det eneste positive med bomiljøet her er at vi har tak over hodet.”*

Som Håkons utsagn vitner om kan støtten, eller det fellesskapet, som baseres på felles livsstil være problematisk. Samtidig er det positivt at man blir akseptert i et bomiljø (jf. Lien m.fl 2001), og dette gjør de kommunale bomiljøene på Torshov unike. Det er altså ikke bare tilgjengeligheten som er problematisk i forhold til å komme seg ut av et misbruk, men også at mulighetene mange har for kontakt i bomiljøet involverer rusmisbruk. Håkon mener at situasjonen for mange er mer eller mindre er fastlåst, fordi alle har behov for å ha det sosialt:

*”Man kan jo ikke bare holde seg for seg selv heller. Når man ikke har penger eller råd til å drive med noen aktiviteter, ikke gå på restaurant eller dans. Du kan jo ikke bare sitte for deg selv. Da blir du jo gæren da. Mennesker er jo i bunn sosiale. Når husleieprisene er så høye som de er nå, er det jo ingen her som har råd til å drive med noen fritidsaktiviteter som koster penger. Så det er mange som lever hele livet sitt rundt i gettoen her. For min del så sluttet jeg å bli kjent med nye for flere år siden. Det er nesten et prinsipp. Det går jo på det at du ikke vil blande deg borti ting, for du regner med at det nye mennesket som kommer er en type kasus. Du vet aldri om det er en psykiatrisk pasient, en narkoman, eller en*

*som kommer rett ut av fengselet som har flyttet inn rett over deg. Og da får du raskt signaler om at du burde holde deg unna, ikke bli kjent med han for å rote deg borti noe. Det gjør at det blir vanskelig å forholde seg til folk. Det er få du stoler på. Og så blir du sånn som meg, du beskytter deg selv ved å lage en avstand til alt som er nytt, for du orker ikke noe styr selv. Da blir det ikke mer kontakt mellom naboer enn at man sier ”morna og heisann” i døra.”*

Håkons utsagn vitner i stor grad om mistrivsel. For han fungerer de sosiale relasjonene han har i bomiljøet negativt. Han opplever det imidlertid vanskelig å bryte ut av miljøet, fordi han er redd for å miste det sosiale og bli ensom. Han har derfor en ”fast gjeng” som han har kjent lenge. Disse kontaktene gir han en sosial ramme rundt hverdagen, samtidig som han opplever denne rammen som destruktiv. Håkon er tilbakeholden med å bli kjent med de nylig innflyttede beboerne, og særlig de som driver med rus. Han kjenner seg selv godt nok til å vite at han er lett påvirkelig, og faren for ikke å komme seg ut av et misbruk er nå alltid til stede etter endringene i bomiljøets beboersammensetning de siste årene.

Fordi Håkons erfaringer de senere årene tilsier at det ofte blir problemer når et nytt menneske flytter inn, opplever han det også vanskelig å stole på nye mennesker i bomiljøet. Han er derfor skeptisk overfor naboer som vil han noe. Dårlige erfaringer i fortiden med naboer og ”destruktive relasjoner” har gjort at bildet av nye naboer er negativt. For å beskytte seg selv trekker han seg tilbake.

En del av beboerne påpeker at flere som nå bor i gårdene bruker bekjentskapene de har i bomiljøet på en ”instrumentell måte”. Årsaken til at man stopper opp for å prate er ikke for å ha det hyggelig, men for å låne penger eller be om tjenester. Lena mener at:

*”Det bare blir automatisk mye falskhet og lim på fingertuppene når du samler mange rusmisbrukere på et sted. Det er ikke bra for noen å samle alle på et sted. Da vi flyttet inn i gården her for tjue år siden, var det en liten kiosk hvor butikken er nå. Når jeg skulle kjøpe epler, så fant jeg ofte innpakkete hasjklumper under eplene, som noen sikkert skulle komme og hente. Så det var mye rart miljø her da og, men det var mer sammensatt. Vi hadde det hyggelig og var aldri redde som vi er nå. Det er urettferdig at de ødelegger bomiljøet vi har forsøkt å holde i orden med å plassere masse folk her som ikke skulle ha vært her.”*

Som Lenas utsagn vitner om har noen av dagens problemer i bomiljøet oppstått nokså nylig. Selv om bomiljøet alltid har hatt visse problematiske trekk, mener flere beboerne at problemene knyttet til beboersammensetningen har akselerert de senere årene. Flere uttrykker at de føler seg maktesløse og frustrerte over å ha så liten kontroll over sin egen bosituasjon og sine sosiale omgivelser.

Selv om flere beboere trives på grunn av at det er mange rundt dem i samme situasjon, og dette gjør at de i større grad føler tilhørighet til de kommunale gårdene på Torshov enn andre steder, påpeker også mange (også de som trives) at det er problematisk både for rusmisbrukerne selv, og for andre beboere, at så mange rusmisbrukere er samlet på et sted. Mange uttrykker sinne overfor myndighetene, fordi de på den ene siden har plassert så mange vanskeligstilte på et sted, og på den andre siden vil spre den kommunale boligmassen fordi slik konsentrasjon anses som å være negativt. Frustrasjonen bunner ofte ut i at de har opplevd at bomiljøet i større grad har fungert, på tross av visse problematiske aspekter, og at de nå befinner seg i en negativ endringsprosess de ikke har kontroll over.

### ***9.6 Flere konflikter i bomiljøet***

Det er knyttet store utfordringer til det ”å bo i lag” (Oslo kommune 2003). Utfordringene ligger ofte i at man hele tiden er tett innpå naboer, men samtidig har behov for avstand og ønsker at ting skal være som man vil. Konflikter vil alltid eksistere i et bomiljø, og særlig i bomiljøer med stor menneskelig variasjon, hvor beboerne har ulike orienteringer og interesser. De kommunale bomiljøene møter antakeligvis enda større utfordringer knyttet til det å bo i lag, på grunn av utviklingen, enn ”vanlige bomiljøer”.

Flere av beboerne mener det har blitt flere konflikter i bomiljøet de senere årene, og dette er noe de opplever som slitsomt og uheldig for utviklingen av et godt naboskap. For å finne ut hva som blir ansett som passende og upassende på ulike steder, kan man studere brudd på reglene som er knyttet til stedet. Cresswell (1996) kaller handlingene som bryter reglene ”transgressions”. Dette er ikke det samme som motstand mot regler, men brudd uten en egentlig intensjon om å krysse grenser. Marit har sittet i styret i gården i alle årene hun har bodd der og har et godt overblikk over hva som ofte utløser konflikter:

*”Sakene vi har er alt ifra nabokrangel, til dårlig vedlikehold, til klager på naboen over som bråker om natta, at noen spiller høy musikk. Noen klager på at unger leker sent ute, at man finner brukerstyr i oppgangene. Og så er det jo masse med vaskeriet. Mange fra utlandet skjønner ikke helt systemet.”*

Som Marits utsagn vitner om, er flere av konfliktene i bomiljøet nokså vanlige problemer man kan finne i de fleste bygårder hvor mennesker bor tett inn på hverandre og kommer nærmere inn på naboers aktiviteter enn ønskelig. Likevel gjøres det i større grad handlinger som setter beboernes toleranse på prøve i de kommunale leiegårdene enn det gjøres i ”vanlige” bygårder.

De kommunale bomiljøene på Torshov er spesielle fordi beboersammensetningen og den store gjennomstrømningen reiser problemstillinger som ikke i like stor grad reises i ”ordinære” gårder. Dette er særlig fordi det er mange rusmisbrukere i bomiljøet. Det virker imidlertid ikke som en konflikt oppstår fordi en rusmisbruker bruker rusmidler, og at man gjør en normativ vurdering og eventuell fordømmelse av denne personens livsstil, men fordi det å legge fra seg sprøyter i kjellere hvor det bor barn anses som en atferd som er ”out of place”.

Eide (2003) mener at nordmenn tradisjonelt har en veldig bestemt forståelse av hva som er ens faste rettigheter og plikter, og at både yngre nordmenn og personer med minoritetsbakgrunn kan ha problemer med å innordne seg disse faste reglene. Mange av beboerne peker på problemene som oppstår når de nye ikke forstår husordensreglene, fordi de ikke kan norsk, eller ikke kan lese i det hele tatt. Magnus har hatt mange konflikter med beboere han mener ikke følger regelverket i gården:

*”Mange av de som kommer nå vil ikke jenke seg etter oss som har bodd her lenge, det er vi som skal jenke seg etter dem med de reglene de kommer med, og de er jo helt borti natta vet du. Husregler i sin helhet, det forstår dem ikke. Og de må man jo forstå før man flytter inn en plass, ellers går det galt. Feilen er at de ikke blir introdusert for reglene før de flytter inn. Det blir det jo bare tull av. Så det er ikke de selv som har feilen i det der. Det spiller ikke noen rolle om dem er innvandrere eller utvandrere, bare de følger lovverket.”*

Magnus mener selv at holdningene hans ikke bunner ut i rasisme, men at han blir irritert over at det er mange som ikke følger husordensreglene. Det er tydelig at det er mange beboere som er på ”gjennomreise” i bomiljøet og ikke forholder seg til normene og reglene i bomiljøet om hva som er ”in place” og ”out of place” (Cresswell 1996). En viss grad av forankring er nødvendig for å forholde seg til og vite om disse reglene. Ressurspersoner som Magnus har en viktig rolle i å informere om bomiljøets normer og regler. Det virker imidlertid som enkelte beboere bevisst velger å ikke forholde seg til reglene.

De fleste beboere mener at økningen i konfliktene skyldes at mange av de nylig innflyttede beboere lever ”annerledes”. Ulike levesett fører både til interessekonflikter og misforståelser. Selv om flere av beboere påpeker at det har blitt flere konflikter de siste 5-10 årene, er det imidlertid store forskjeller på hva beboerne opplever som brudd på de reglene og normene som finnes i bomiljøet. Det virker som om ulike beboere har ulike oppfatninger av hva som er ”in place” og ”out of place” (jf. Cresswell 1996).

Lise mener at økningen i konflikter kommer av at det er mange ulike mennesker i bomiljøet:

*”Det er mye konflikter nå. Det er kommet mange nye mennesker som mange av de gamle beboerne ikke er vant til, og som lever annerledes. Sånn blir det irritasjon av. For det er noe som kalles trappevask blant annet. Om en sluntrer unna så begynner det: ”hvorfør vasker ikke du da”? Det er sånne småting som fører til at hele begeret blir fullt. Til slutt smeller det. Det har ikke noe å gjøre med at innvandrere og nordmenn bor sammen. Det kan gå helt topp, sånn er det jo i oppgangen min. Jeg har aldri sett en utlending gå på en nordmann, eller en nordmann gå på en utlending. Og jeg er ofte ute å streifer i gatene her altså.”*

Lise mener altså ikke at konfliktene kommer av økningen i det kulturelle mangfoldet<sup>27</sup>.

Konfliktene kommer av at det eksisterer mange ulike forståelser av hvordan man kan og skal oppføre seg i et bomiljø. Flere av beboerne med lang botid reagerer på hvordan de som nå flytter inn lever. Bruddene på bomiljøets normer og regler knyttes derfor ofte til at de nyinnkomne beboerne har ulike måter å leve. Måten de bruker bomiljøet på gjør konflikter uunngåelig. Flere beboere påpeker at noen i bomiljøet har omvendt døgnrytme. Noen beboere spiller høy musikk om natten, og sover om dagen. De fleste beboerne klager også over at leilighetene er veldig lytte, slik at problemet med nabostøy blir forsterket. Andre mener at det er mye ”flying” i oppgangene, og at dette kommer av at det foregår omsetning av ulike typer rusmidler i enkelte leiligheter. Noen påpeker at noen leiligheter har fungert som bordeller, med påfølgende trafikk. Flere påpeker dessuten at stemningen til tider kan være aggressiv i bomiljøet, fordi noen beboere har mennesker utenfra etter seg, som kommer til bomiljøet for å ”ordne opp”. Flere beboere påpeker imidlertid at de unnlater å melde fra om slike forhold på grunn av frykt for represalier fra naboer. Et truende bomiljø kan altså føre til passivitet. Slik passivitet kan virke negativt og forstekende tilbake på problemene i bomiljøet (jf. Wessel 1997).

Flere beboere trekker inn at det har blitt mye uro og bråk i gårdene etter at mange innvandrere med flere barn har flyttet inn. Petter sier:

*”Hvem er det som leker ute etter klokken åtte om kvelden og skriker og skråler? Det er ikke de norske barna. Men jeg har vært mye i utlandet, og jeg skjønner jo at de ikke krangler, men diskuterer. Barn bråker jo uansett. Det må de jo gjøre, ellers blir de jo stengt inne.”*

---

<sup>27</sup> Jeg forsøkte å ikke spørre direkte om forholdet mellom innvandrere og nordmenn i gården, fordi et spørsmål med et slik fokus kan bidra til en forstrekning av oppfattelsen av dette som et problemområde for beboerne. Temaet kom likevel opp, særlig i forbindelse med spørsmål om hva som er problematisk i gårdene.

Som Petters utsagn vitner om så viser en del beboere forståelse for barnas utfoldelsesfrihet, selv om mange irriterer seg over uroen. Det virker imidlertid som om irritasjonen og konfliktene har mindre å gjøre med kulturell ulikhet, men kommer av ulikhet i atferd, og ulike oppfatninger av hva som er "in place" og "out of place" i bomiljøet. Konfliktene oppstår ofte på bakgrunn av ulikhet i interesser; eldre vil ha fred og ro, mens barn og barnefamilier er opptatt av utfoldelsesmuligheter (Oslo kommune 1997).

Avstandstaking og sanksjonering av mennesker som har en annen livsstil knyttes av Gullestad (1985) blant annet til negative oppfatninger om beboere som oppfører seg annerledes eller snakker et annet språk. Flere beboere betoner, som nevnt over, at konfliktene ikke kommer av fremmedfrykt, men av ulike oppfatninger av hva som er akseptabel atferd, og at noen ikke forholder seg til reglene. Karima og Bushra har begge innvandrerbakgrunn. De mener imidlertid at flere i bomiljøet ikke liker dem på grunn av at de har innvandrerbakgrunn. Begge har hatt ubehagelige episoder og konflikter i forbindelse med at naboer har klaget på bråk fra barna. Karima mistrikket i gården hun bodde før fordi naboen hele tiden klaget, og sa at barnet hennes bråkte. Karima mener imidlertid at kritikken ikke var berettiget. Hun fikk støtte i dette av en annen nabo:

*"Jeg hadde bare ett barn og da han begynte å gå sa naboen at det bråket når sønnen min gikk over gulvet. Jeg sa beklager, men han var bare sur og gikk. En annen nabo støttet meg i at det ikke blir bråk av noe så lite som at et barn går over gulvet. Hun sa at det heller var naboen som klagde som burde flytte."*

Bushra forteller at hun hadde en nabo som var sint og ikke snakket til henne, og som ringte til politiet tre ganger på en uke og klagde på bråk. Bushra var lei seg fordi naboen ikke kom til henne først og sa fra. Hun mener som Karima at barna ikke bråkte, men lekte normalt. Bushra mener at naboen oppførte seg slik fordi hun og familien ikke var norske. Bushras og Karimas opplevelser kan vitne om at selv om de norske jeg har intervjuet ikke mener konfliktene bunnar ut i rasisme, så kan det være flere sider av saken.

Flere beboere påpeker at enkelte personer kan ødelegge for hele oppganger og bomiljøer. En del av personene som kommer til bomiljøet nå har en atferd som ofte, og uunngåelig, kommer i konflikt med nabolaget. Dette kommer blant annet av at kravet til boevne er tatt bort i tildelingsforskriftene, og at mange at de som bor i kommunal bolig ikke får den oppfølgingen de trenger. Lise forteller:

*"Jeg hadde en som bodde i nabooppgangen som bråkte noe forferdelig. Han var voldsom, knuste lamper, og gikk ned i kjelleren og lagde et utrolig leven. Han*

*truet meg med øks i oppgangen en gang, og det gjorde meg livredd. Det var helt på hue, og det endte jo også med at han gikk på hue ut”.*

Mange av beboerne påpeker imidlertid at selv om de opplever slike skremmende og ubehagelige hendelser, som Lise, så klandrer de ikke beboerne selv. De vet at de som har en slik oppførsel hadde trengt mer oppfølging. Slike konflikter som Lise refererer til går imidlertid ikke på ulike oppfatninger om hva som er ”in place” og ”out of place” i et bomiljø, men at noen av beboerne har så store rus og/eller psykiske problemer at deres atferd virker svært truende.

Flere av de eldre med lang botid i gården, som Magnus og Marit, har imidlertid vendt seg til bomiljøets utvikling. Marit sier:

*”Da alt dette nye kom, var det mange som var veldig skeptiske og redde. Men når man ser at alt det rare fungerer det og, og at det ikke er farlig, er det lettere å tolerere det. Man legger jo merke til hverandre. Til slutt slutter man å tenke at det mennesket er rusmisbruker eller har psykiske problemer eller lignende.”*

Marit mener altså at om man over tid får kontakt og vender seg til situasjonen, kan dette gjøre at man i større grad tolererer annerledes oppførsel. Wessel (2007) påpeker at toleranse ikke er et aspekt ved mangfold, men handler om i hvilken grad mennesker omfavner mangfoldet. Å være tolerant kan på en side være å aktivt engasjere seg i kommunikasjon og interaksjon med de man opplever som annerledes. På en annen side kan det å være tolerant være en mer passiv holdning basert på respekt og overbærenhet. Begge disse tilnærmingene til mangfold karakteriserer Magnus, Lise og Marits holdninger. Det er imidlertid ikke all atferd som tolereres. Flere beboere peker derfor på at det er viktig å ha en viss sosial kontroll i bomiljøet. Kåre mener at:

*”Vi har noen regler her. Jeg vet om du er narkoman og setter fire sprøyter om dagen, og da snakker jeg til deg på den måten også. Sånn går det andre veien og. Men slikt tolereres kun i den grad at du ikke bruker det innenfor døra mi, men går hjem til deg selv og bruker dopet der og lar det ligge når du går på butikken eller på gata. Så lenge det er sånn, så er ikke det mitt problem.”*

Kåres utsagn vitner om at den normative reguleringen i bomiljøet blant annet består i å ordne aktiviteter til visse tider og steder. Ulike forventninger og oppfatninger om normal atferd kan slik føre til konflikter fordi man krysser hverandres grenser.

Det er som sagt en høyere toleransegrense blant flere beboere i de kommunale bomiljøene. Det virker imidlertid som om mange av de med lang botid i miljøet nå får testet



sine grenser kraftig. Noen mener at andre utøver handlinger som er så "out of place" at det i mange tilfeller ender i konflikter og konfrontasjoner.

### ***9.7 Svekket uformell sosial kontroll***

Uformell sosial kontroll er en mekanisme som virker positivt på "lov og orden" i bomiljøet, og som kan forhindre at bomiljøet "oppløses". Sosial kontroll forutsetter imidlertid en viss grad av kontakt eller "synlighet" (Christie 1982) mellom beboerne i et bomiljø. Dette behøver ikke være sterke relasjoner; svake bånd som å hilse kan også virke positivt på eksistensen av sosial kontroll (Schiefløe 1992). Ustabilitet virker negativt på utviklingen av relasjoner mellom beboere, og påvirker derfor mulighetene til å opprettholde sosial kontroll (Sampson & Groves 1989, Sampson et al. 1997). Marit mener imidlertid at til tross for ustabiliteten finnes det en viss sosial kontroll i bomiljøet:

*"Vi har litt av det som Gro Harlem Brundtland kalte for nabokjerringer, som passer litt på. Det fungerer ganske bra her enda, og det gjelder i de fleste gårder. Alle kjenner hverandre. Om ikke ved navn, så er alle på hils. Alle stopper og prater, selv om noen er pussa, så stopper de opp og prater. Man hilser jo også på dem med innvandrerbakgrunn, men man får jo ikke den samme kontakten med dem på grunn av språkproblemene."*

Marit er imidlertid mer positiv enn mange andre beboere i forhold til å identifisere eksistensen av relasjoner og sosial kontroll i bomiljøet. Dette kan både ha sammenheng med at hun har bodd lenge i bomiljøet, og at hun er involvert i styrearbeid, og derfor møter mange. De fleste av beboerne mener at de kjenner færre og færre og at de ikke lenger har oversikt. Flere mener dessuten at de normative reguleringene som regulerer hva man kan og ikke kan gjøre i bomiljøet ikke er like virksomme lenger.

Magnus husker godt at det "før i tiden" fantes strenge normer for hva man kunne og ikke kunne gjøre i bomiljøet. Om reglene ikke ble overholdt ventet sanksjoner. Begrepene om "in place" og "out of place" (Cresswell 1996) forteller noe om hvilke typer atferd som er akseptert og ikke akseptert på et sted. Om man vet om disse reglene avhenger av om man er "innenfor" eller "utenfor" på et sted. Spesielt rollemodeller med et stabilt forhold til stedet kan bidra til å videreføre de normative reguleringene. Magnus finner seg ikke i at noen "tuller" med de normene og reglene han mener er viktig for å ha et godt bomiljø:

*”Jeg tar igjen og setter dem på plass. Enten dem er innvandrere eller utvandrere. Jeg setter dem på plass, og sier at de får lære seg reglene vi har. Men det er flere av de nye som bare ler meg opp i ansiktet og ikke bryr seg.”*

Som Magnus utsagn vitner som oppstår det problemer når personer som er på ”gjennomreise” i bomiljøet verken vet om, eller vil forholde seg til disse spillereglene, samtidig som de som har fungert som stabiliserende ressurspersoner i bomiljøene av ulike årsaker forsvinner.

At noen forteller hva som er riktig og galt, kan bidra til at negative atferdstrekk blir korrigert på et tidlig stadium. Kåre mener at:

*”Det bor jo nesten ingen her som ikke har noen problemer, og som ser tingene på en annen måte. Ergo bli det sånn at en rusmisbruker ikke får noe ”hei du, ikke gjør det!” Da får man bare folk som er rusa som bor her, og ingen som ikke er rusa. Man får ikke noen tilvekst eller noe fornuftig innimellom. Og da slutter man også å tenke selv til slutt.”*

Kåre mener altså at fordi det er såpass mange mennesker med problemer samlet på et sted, så oppstår det problemer, fordi det ikke er noen som kan korrigere uønsket atferd. Det er imidlertid fremdeles noen ressurspersoner i bomiljøene som ”beskytter” bomiljøets normative regulering, og til en viss grad forhindrer at ”avvikende atferd” får fritt spillerom.

Et bomiljø med manglende sosial kontroll kan føre til ”lite virksomme” normer og regler for atferd, og negative atferdstrekk og mistilpassninger kan utvikles (Rapoport 1977). Kåre peker på noen spesielle ”beskyttelsesmekanismer” i bomiljøet:

*”Jeg tror at folk passer på hverandre på en helt annen måte her. Selv om vi ikke liker hverandre, så vil ikke jeg angi deg til politiet eller omvendt. Der holder vi sammen. Selv om jeg hater naboen. For det kan hende at jeg får bruk for deg en dag.”*

Kåres utsagn tyder på at det utvikler seg nye normer og regler for atferd i bomiljøet som står i kontrast med, og opererer på utsiden av, ”offentlige lover”. Lise peker også på at det finnes noen mekanismer knyttet til sosial kontroll i bomiljøet som forhindrer at det blir helt ”ville vesten”:

*”Det må jo være noe krangling før det blir bråk, det er ikke bare sånn helt tilfeldig at du bare går bort og slår ned noen. Det starter med noe krangling, at folk skylder penger eller noe sånt. Det var en gammel dame som fikk nappet vesken sin i parken og slått. Han som gjorde det var i det groveste narkomiljøet her oppe. Det som skjedde da var at de andre gikk på han. For guttene har en politikk her oppe, at barn og eldre de er fredet. Men resten, de som er på din størrelse, kan man gyve løs på.”*

Lises utsagn vitner om at visse typer oppførsel, som å utøve vold mot barn og eldre, ikke aksepteres. Slik oppførsel sanksjoneres også innen de ”hardeste” miljøene. Selv om det altså finnes noen ”regler” i miljøet, vitner Kåre og Lises utsagn likevel om et ganske hardt miljø.

Flere av beboerne uttrykker også frykt for å ta opp problemer de har med andre naboer direkte. Flere tør heller ikke ta dem opp indirekte gjennom for eksempel styrene, på grunn av frykt for represalier fra dem de har problemer med. Lena har for eksempel opplevd å bli truet og slått av flere naboer. Det er liten grunn til å anta at det er aktuelt for henne å banke på dørene deres og fortelle dem om husordensreglene. Mange beboere opplever derfor at den eneste måte å takle hverdagen på er å resignere og slutte å bry seg. Dette er nok den uformelle sosiale kontrollens ”verste fiende”.

### ***9.8 Færre ressurspersoner***

Ressurspersoner er viktig for at noen skal kunne gripe fatt i bomiljøets problemer, altså utøve ”voice-løsninger”. Ressurspersoner i gårdene kan virke positivt både på det sosiale og det fysiske bomiljøet. Ofte er ressurspersoner beboere med lang botid som har tid, overskudd og krefter til å engasjere og involvere seg (jf. Martiniussen 1973). Hvor forankret en beboer er vil også ha betydning for hvor engasjert en beboer er i bomiljøet, fordi steder man kjenner godt og føler seg hjemme, også er steder man har omsorg og positive følelser for (Holloway & Hubbard 2001, Tuan 1974). Det virker som om de med lengst botid i gårdene, som Marit, Magnus og Lise, har et forhold til bomiljøet som er preget av ”topophilia” (Tuan 1974), altså følelsen av kjærlighet til et sted. Dette kan ha sammenheng med at de opplevde barndommen sin i gårdene. Disse beboerne snakker annerledes om bomiljøets utvikling, og har et annet forhold til for eksempel ansvar.

Beboere som har bodd lenge i området vil trolig vise større interesse og engasjement overfor bomiljøet, og ta større ansvar for fellesskapet. Mange trekker frem Magnus frivillige vaktmesterrolle som viktig for gården. Marit sier:

*”Han er uunnværlig, han gjør absolutt alt. Han feier, vasker, måker, skifter luspærer, vasker inne i søppelskur og søppelkasser, og alt dette gjør han frivillig. I gården hos oss finnes det ikke et papir på bakken, for han går og plukker hver morgen.”*

Å ha en ressursperson som i gården virker altså stabiliserende i bomiljøet. Magnus sitt arbeid virker dessuten forebyggende på fysisk forfall. Flere av beboerne med lang botid og

evighetskontrakter sier de selv har gjort mye for det fysiske bomiljøet i gården. En del uttrykker imidlertid at de er lei av å prøve å ta ansvar og forbedre situasjonen, for det skjer til ingen nytte. Enkelte beboere, som Lena, Håkon og Ole, har i stor grad utviklet ”topophobia” (Tuan 1974), altså negative følelser knyttet til et sted som bunner ut i negative opplevelser.

Håkon sier:

*”Jeg har gjort mye selv der oppe. Planting og ditt og datt. Men nå gidder jeg ikke mer, det blir for håpløst. Når man må slåss i et år for å få en malingsboks for å jobbe gratis, og ingen bryr seg likevel, da blir du lei etter hvert, vet du”.*

Håkon uttrykker altså at han ikke orker å ta ansvar lenger og har gitt opp. Flere av de jeg har intervjuet som har fungert som ressurspersoner i gårdene, forsøker ikke lenger å gjøre noe positivt for bomiljøet. Lise mener at slik beboersammensetningen har utviklet seg, er det vanskelig å ta initiativ og gjøre det koselig ute:

*”Å ha stoler ute om natta, det kan du bare glemme. De må ned i kjelleren. Det er mye tyveri. Det er så vidt du kan sette en plante utenfor vinduet. Jeg forsøker å plante utenfor, men det blir jo ødelagt hvert år. Jeg plantet over hundre tulipaner et år. Og da var det mange som stjal. Folk eier ikke respekt. Jeg har en syrinbusk utenfor, og jeg hadde lyst til å henge sånne lykter i den så det ble koselig. Jeg vedder på at om jeg hadde gjort det så hadde det vært borte i løpet av natta. Så det nytter ikke. Sånt ødelegger, det er trist”.*

Lise vil altså gjerne gjøre det hyggelig for seg selv og andre, men opplever at det er mindre respekt for andres initiativ blant beboerne. Det er imidlertid vanskelig å si om denne situasjonen har fremkommet fordi bomiljøet er kommunalt, eller om det kan sies å være mer generelle karakteristikk for sentrumsnære bystrøk. Lise opplever imidlertid at situasjonen har forverret seg med årene, og hun mener det i større grad har utviklet seg ”respektløse” tilstander i området etter at beboersammensetningen og flyttefrekvensen endret seg.

Selv om det er frivillig å flytte inn i kommunal bolig er de som flytter inn nå veldig vanskeligstilte på boligmarkedet. I realiteten skal alle andre muligheter være prøvd (Langsether & Skårberg 2007). Det er derfor mulig å diskutere hvor ”frivillig” en innflytting er, og hva dette gjør med innstillingen til de nyinnflyttede beboerne. Om man ikke vet hvor lenge man kan bo et sted, vil man trolig ikke være like interessert i å ”holde standarden” som beboerne med evighetskontrakter. Marit mener tidsbegrensede leiekontrakter gjør at beboerne ikke utvikler interesse i bomiljøet og fellesskapet:

*”Tidsbegrensede kontrakter er dumt. Hvis du vet at du har en kontrakt som varer i to år, så gidder du ikke å gjøre så veldig mye med leiligheten din, fordi du vet ikke om du får bo her etter to år.”*

Et bomiljø i hurtig endring preget av rusmisbruk, truende atferd og trusler om vold kan virke belastende både for den enkelte beboer og for det sosiale bomiljøet som helhet. Oppfattelsen av bomiljøet som problematisk kan føre til at et økende antall beboere velger en ”exit- løsning” på problemene i nabolaget. Beboerne forteller at flere av de som har fungert som ressurspersoner i bomiljøene har flyttet ut på grunn av oppjusteringen av husleien til gjengs leie, fordi de har fått mulighet til å kjøpe en bolig, men også fordi de opplevde at bomiljøet ble for problematisk og de følte seg utrygge. Hanne forteller at:

*”Vi hadde en nabo før som drev og puslet rundt her, krøp på alle fire og plantet i gården. Men hun har flyttet nå, greide å kjøpe en leilighet. Det ble for mye kaos og bråk i gården for henne. Det var et tap for gården, for hun var utrolig flink og effektiv og stod på.”*

Som Hanne påpeker, innebærer det å miste slike ressurspersoner et tap for bomiljøet. Om inn- og utflyttingen i et bomiljø er selektiv, det vil si at de som har fungert som ressurspersoner og stabiliserende elementer flytter ut, og de som flytter inn ikke har tilstrekkelige ressurser eller interesse i å fylle posisjonene til de som flyttet, kan dette ha negative effekter på bomiljøet.

En slik situasjon kan for det første innebære at bomiljøet blir tappet for personer som kunne ha gjort noe med problemene i bomiljøene. For det andre kan det at noen flytter virke selvforsterkende, fordi andre også kan få et bilde av at bomiljøet har problematiske trekk, og også velge å flytte. Flyttingen kan slik ha en forsterkende effekt på problemene ved at den opprinnelige situasjonen forsterkes ytterligere (Wessel 1997). Det virker som dette scenarioet er i ferd med å bli virkelighet i de kommunale bomiljøene på Torshov.

Slik beboerne beskriver bomiljøets utvikling, er det likhetstrekk med situasjonen Wilson (1993) beskriver; bomiljøene blir tappet for positive rollemodeller som har skapt en fellesskapsfølelse og tatt ansvar. Dette fører til at miljøet går i oppløsning fordi de som er igjen ikke er i stand til å være ressurspersoner, heller ikke å opprettholde fellesskapet. Håkon mener at:

*”Det er mange som sliter her etter hvert. Når du kjører inn alt dette som de har gjort de siste årene, har du jo omtrent ingen til å bære miljøet, for omtrent alle sliter på sitt vis. Og da blir det komplisert. Enten du sliter med nerver eller fyll eller narkotika eller psykiske problemer. Det blir en tapping av ressurspersoner hele veien. Og det er jo klart at det er de som har båret miljøet. Men enten har de*

*jo penger, eller har arva, og har muligheten til å kjøpe seg noe da. Så de flytter ut så fort de får sjansen.”*

Som Håkon påpeker er mange av de som flytter til bomiljøet nå ikke i stand til å ”bære” bomiljøet, ved for eksempel å involvere seg i styrer eller ta initiativ fellesaktiviteter. Bomiljøet blir altså kollektivt rammet av selektiv flytting.

### **9.9 Forfall i fysisk bomiljø**

Om det er få relasjoner, liten sosial kontroll og lite ansvarsfølelse mellom beboerne, vil det lettere kunne oppstå likegyldighet og til og med ødeleggelse av det fysiske bomiljøet. Dette kan gi seg fysiske utslag som økt forsøpling, vandalisme og hærverk. Forsømt vedlikehold tar slik form av en konflikt mellom kollektiv og individuell fornuft: for hver enkelt lønner det seg mest å satse på en kombinasjon av egen forsømmelse og andres etterrettelighet. Når flere og flere opptrer slik blir utfallet til slutt magert (Wessel 1997).

Mekanismer knyttet til sosial kontroll har også betydning for fysiske forhold i bomiljøet. Når mekanismene for sosial kontroll blir undergravet kan fellesfunksjoner, som trappevask og dugnader, blir forsømt. Dessuten kan fellesområdene bli dårlig ivaretatt. De fleste beboerne mener gårdsrommene er pene, men at trappeoppgangene er mindre trivelige, blant annet fordi få bryr seg med trappevask eller vedlikehold. Marit mener:

*”Vi har jo et generelt problem som du finner i alle gårdene; trappevask. Det nytter ikke å be folk om å gjøre det lenger. I oppgangen hos meg så var det bare jeg som vasket trappa til slutt, men nå har jeg sluttet også. Jeg var veldig nøye med å vaske trappen hver lørdag, men så sa sønnen min ”hvorfør skal bare du vaske, du som er eldst i hele oppgangen?” Før var det så nøye. Når jeg reiste bort om sommeren, hadde jeg en avtale med naboen over gangen om at hun vasket for meg om sommeren, så vasket jeg for henne om vinteren. Men nå kan du jo bare være borte, for det er ingen som merker det likevel. Og derfor blir det jo ikke seende ut i det hele tatt. Men man klarer jo selvfølgelig å gå i trappa fremdeles.”*

Selv om mangel på trappevask, som Marit poengterer, verken fører til ødeleggelse av det fysiske bomiljøet, eller setter liv og helse i fare, er det likevel et signal om at ansvarsfølelsen overfor fellesskapet har blitt borte, eller kommet ut av kontroll. Marits utsagn vitner dessuten om at utviklingen mot at færre tar ansvar i bomiljøet har skjedd nokså raskt de siste årene. Det at trappevask blir forsømt i de aller fleste oppgangene er et forholdsvis ”mildt” eksempel på dette.

Positive følelser overfor fysisk miljø kan forebygge ødeleggelse. Flere av beboerne med lang botid uttrykker at de har lyst til å gjøre det koselig ute, plante blomster eller henge opp lykter i trærne. Av erfaring vet de imidlertid at om man planter eller setter ut stoler, må man regne med at de blir stjålet eller ødelagt. I sum fører en rekke slike faktorer til at beboerne uttrykker at de verken makter eller ikke lenger orker å engasjere seg i det fysiske bomiljøet.

Når det gjelder selve bygningene, kan det virke som om det er store forskjeller fra gård til gård. Alle beboerne klager over kalde og lytte leiligheter, og påpeker også at bygningene generelt forfaller. Flere beboere uttrykker også at de føler seg urettferdig behandlet av kommunen. De uttrykker fortvilelse over at såpass mye av inntekten deres går til husleie, og at de får lite igjen. De mener Oslo Boligbygg KF gjemmer seg bak at de har pusset opp fasadene og våtrommene i enkelte gårder. Kåre mener at:

*”Når bygningene og alt forfaller, så tror jeg folk til slutt blir likegyldige til det. Og da blir det verre og verre. Ingen tar ansvar.”*

Det fysiske forfallet i forhold til bygningene finner altså ikke sted på grunn av endringer i det sosiale bomiljøet, men fordi oppussing av kommunal eiendom i mange tiår har vært forsømt. Dette kan indirekte knyttes til residualiseringsprosesser og færre investeringer i sektoren. Kåres utsagn vitner om at forfallet i bygningene virker ”demotiverende” på lysten til å gjøre noe konstruktivt for bomiljøet.

## ***Kapittel 10. Forfall og utrygghet***

---

### ***10.1 Innledning***

Forrige kapittel var orientert bakover i tid, på endringene som har vært i bomiljøet. Dette kapittelet vil ha et nåtidig og fremtidsrettet fokus. Kapittelet vil skissere beboernes helhetsoppfatning av bomiljøet i dag, sett i lys av historien bomiljøet har bak seg, og fremtiden de har foran seg.

### ***10.2 Dårligere vilkår for utvikling av tynne fellesskap***

Christie (1982) peker på at usynlighet mellom mennesker er et særtrekk ved moderne samfunn, og at dette har negative konsekvenser både for individer og samfunn. Flere beboere jeg har intervjuet uttrykker at de opplever det problematisk at bomiljøet får preg av å være et "hotell", hvor beboerne kommer og går uten å ha kontakt med de som bor rundt en, og at færre har en følelse av forpliktelse overfor bomiljøets nåtid eller fremtid. Beboerne med lang botid forventer imidlertid ikke at bomiljøet skal være som før; de har utviklet en større toleranse for ulikhet og "avvikende atferd" enn man hadde kunne forventet ut fra teorijennomgangen. Det sterke fokuset på sosiale relasjoner og homogenitet må derfor justeres eller nyanseres i lys av hva som fremstår som viktig for beboerne.

Hovedelementet i nærmiljødiskursen som vokste frem på 1970- og 80-tallet var at nære fysiske og sosiale omgivelser hadde stor betydning for menneskers liv og trivsel (Langsether 1986). Antagelsen om nærmiljøets betydning har vært gjenstand for stor diskusjon de siste 20 årene (for eksempel Amin & Thrift 2002). Etter hvert som mobiliteten har økt og menneskers hverdagspraksis og sosiale interaksjon stadig dekker større geografiske områder, er det blitt mer nærliggende å anta at nærmiljøet ikke har så stor betydning (Røe 2006). Bymennesket har sine kontakter over hele byen og verden. Andre grupperinger og relasjoner enn de som formes i nabolaget kan derfor tenkes å være viktigere for bymennesker i dag. Noen har gått så langt som til å påstå at stedsbegrepet har blitt irrelevant, og at globalisering, teknisk utvikling, økt mobilitet og fremveksten av nettverksamfunnet har ført til at sted har mistet sin betydning. Andre mener imidlertid at sted fremdeles er viktig i en globalisert verden, at sosiale relasjoner fortsatt manifesteres på steder og at mennesker i stor grad søker stedstilhørighet (Massey 1993).



Altern Haugen (1978) peker dessuten på at det ikke er slik at mange ønsker sterk og omfattende nabokontakt. Det er heller slik at mange ønsker en reservert kontaktform. Kari sier hun ikke har behov for, eller ønske om, kontakt med andre:

*”Jeg har to katter og en papegøye her. Det er mitt eneste selskap. Jeg tilhører ikke gjengen som fester i parken. Det er sånne fyllefanter som trives der, og det holder jeg meg unna. Nei, jeg trives godt her i gården. Det er god nok plass til meg.”*

Selv om noen beboere som Kari uttrykker at de ikke ønsker nære venner og bekjente i bomiljøet, så er det en gjennomgående tendens i intervjuene at mange av beboerne opplever at bomiljøet har blitt mindre sosialt de siste ti til femten årene. Dette er noe de opplever som negativt og problematisk. Alle mennesker har i ulik grad behov for å være sosiale og for å føle tilhørighet til noe. Det er mulig å tenke seg at nærmiljøet særlig er viktig for enkelte grupper i befolkningen, som barn, eldre, og såkalte ”vanskeligstilte grupper” som har få arenaer å være aktive på, i motsetning til for eksempel mennesker i arbeid. Det finnes mennesker i bysamfunnet for hvem nærmiljøet er nesten hele den sosiale verden, og de er derfor spesielt avhengig av kontaktene og samværsformene som er utviklet der (Lien m.fl. 2001). Følgelig kan man tenke seg at en negativ utvikling i bomiljøet vil kunne påvirke disse beboerne i større grad enn andre som for det første har flere alternative arenaer, og for det andre har ressurser til eventuelt å flytte (Schiefløe 1985).

Knudtzon (1996) fant at over halvparten av beboerne i kommunale gårder på Oslos østkant var hjemme hver eneste formiddag og kveld i ukedagene. Om ettermiddagen var 75 % hjemme alle hverdager, og de fleste var også hjemme i helgene. Knudtzon setter de høye tallene i sammenheng med at mange av de kommunale leietagerne er arbeidsledige, uføretrygdede og pensjonister. 63 % av beboerne i de kommunale boligene bor dessuten alene i bydel Sagene. Tilsvarende tall for hele Oslo er 56 % (Berg 2007). Lise sier:

*”Mange er hjemme hele tiden. Vi går oppå hverandre hele tiden. Det blir jo en stor forskjell fra folk i andre strøk, hvor begge to jobber. Jeg tror bomiljøet er mye viktigere for mange her, absolutt. Det er viktig at du kommer overens med folkene rundt deg.”*

De kommunale bomiljøene på Torshov er altså ”spesielle” i den forstand at mange av beboerne oppholder seg store deler av dagen i nærmiljøet. Mange oppholder seg dessuten mye alene. Som Lise påpeker kan dette innebære at bomiljøet er viktigere for mange av beboerne i de kommunale gårdene enn andre, fordi de tilbringer mye tid i bomiljøet. Flere av beboerne

påpeker også at det er flere innenfor noen av gårdenes beboergrupper som har mer nabokontakt, enn i ”vanlige bomiljøer” andre steder i byen.

Analysen av intervjuene faller ikke helt på plass i forhold til den teoretiske idealtypen jeg har skissert. Idealtypen legger opp til en forventning om forholdsvis dype relasjoner og utbredt forekomst av svake relasjoner. Få av beboerne jeg har intervjuet etterlyser imidlertid at bomiljøet skal være en arena hvor omfattende venns­kapsrelasjoner kan utvikles. Selv om beboerne opplever det som problematisk og trist at mye av grunnlaget for at et bomiljø med mange sosiale relasjoner mellom beboere i stor grad har forsvunnet, tolker jeg imidlertid ikke beboernes utsagn som å være en draging mot den gamle typen intime og velutviklede nærmiljø hvor ”alle kjenner alle”, med et sterkt samhold basert på likhet.

De samfunnsmessige rammebetingelsene for de idealistiske bomiljøteoriene var i større grad et samfunn hvor livet var styrt av klassebakgrunn. Det virker i dag urealistisk at et bomiljø kan fungere ut fra historiske premisser (”arbeiderfellesskapet”), eller at likhet og stabilitet er nødvendige forutsetninger for at et bomiljø skal fungere. Man kan derfor si at det bomiljøet Marit og Magnus skildrer fra sin oppvekst (se side 62) må forstås ut fra en bestemt historisk kontekst. Muligheten for et bomiljø som fungerer på slike ”historiske” premisser er blitt ”borte med tiden”. Selv om klasseforskjeller fremdeles finnes i dagens samfunn, er bildet mer kaotisk. Det er dessuten få som opplever sin egen klasse som viktig. Mennesker har andre identitetsmarkører, som etnisitet og livsstil. Det kan derfor virke som om betydningen og det sterke fokuset på likhet som forutsetning for et velfungerende bomiljø er overdrevet i forhold til dagens kontekst.

Den idealistiske forrestillingen om at et fellesskap må bygge på klassemessig eller kulturell homogenitet, og at beboerne bør dele mye eller alt for at et bomiljø skal fungere, har blitt sterkt kritisert (for eksempel av Amin & Thrift 2002). Nyere forskning viser at nærmiljøer kan fungere selv om beboerne ikke deler ”alt”. ”Tynnere fellesskap” kan også være funksjonelle fellesskap. Disse antagelsene stemmer i større grad med mine empiriske funn.

Beboerne tolererer altså i stor grad økningen i mangfoldet i bomiljøet. De anser det som urealistisk at sterke fellesskap skal kunne utvikles i bomiljøet. Slik jeg tolker beboernes utsagn virker det som de imidlertid ønsker at det skal finnes et ”tynt fellesskap”, eller ”minimumsfellesskap”, i bomiljøet som kan binde på tvers av ulikheten. Det som kan binde bomiljøet sammen blir av flere beboere identifisert som at beboerne må ha en viss forståelse for bomiljøets nåtid og fremtid, at beboerne tar ansvar for felles trivsel, eller i det minste ikke ødelegger, og at det er en hyggelig, jevn og vennlig ”grunntone” i bomiljøet. Det baserer seg også på at beboerne er klar over hvilke regler, skrevne og uskrevne, som finnes i bomiljøet, og

at det er en viss uformell sosial kontroll. Dette bygger igjen på at man vet hvem de fleste av naboene sine er, og kanskje hilser på dem; altså en viss synlighet.

Det virker som om rammebetingelsene bomiljøet opererer med nå har hatt uheldige konsekvenser for utviklingen av slike tynne fellesskap. Særlig det at gjennomstrømmingen er såpass stor, og at mange bor der midlertidig, virker negativt på bomiljøets utvikling, uansett om det er snakk om sterke, eller tynne, fellesskap. Når minimumsgrunnlaget for tynne fellesskap forsvinner, kan bomiljøet isteden bli preget av ansvarsfraskrivning og likegyldighet. Flere beboere uttrykker at de har ”gitt opp”. Flere beboere uttrykker at de bekymret for utviklingen i bomiljøet fordi flere av beboerne nå kun er opptatt av ”å bo”, og er likegyldige til bomiljøets utvikling.

Håkon mener at bomiljøet er i ferd med utvikle seg til å bli slik det er andre steder i byen, hvor det å bo i blokk er synonymt med isolasjon og ingen kontakt med naboer:

*”Det blir jo alltid et slags bomiljø. Du får jo forhold til naboene dine, men det blir jo færre av dem som du kan ha forhold til. Det blir mer som mange andre steder i byen. Noen steder vet man jo nesten ikke hvem naboen over gangen er engang. Da jeg bodde på Tveita i disse svære blokkene, var det jo nesten litt komisk. Du tar den samme T-banen til jobben hver morgen, tar heisen med de samme personene, og enten ser de i veggen eller så ser de i bakken... her sier man i hvert fall hei til hverandre, selv om det blir mindre og mindre av det. Om utviklingen fortsetter, tror jeg at det vil bli mange redde og ensomme mennesker her.”*

Som Håkons utsagn vitner om virker det som at en viss grad av synlighet i bomiljøet er viktig, og kanskje viktigere i de kommunale bomiljøene enn andre steder. Dette kommer av at mange befinner seg i livssituasjoner hvor bomiljøet er en av de viktigste arenaene de kan være aktive på. Trygge og stabile omgivelser er dessuten viktig når man befinner seg i en sårbar situasjon.

### **10.3 Økt utrygghet**

Ontologisk trygghet handler om kontinuitet i, og tillit til, omgivelser. Tryggheten er basert på rutiner i hverdagslivet (Giddens 1984, 1991). Om et økende antall mennesker fra institusjoner knyttet til soning, rus og psykiatri flytter inn til et bomiljø kan dette innebære at beboerne opplever en økt utrygghet i forhold til sine omgivelser. En hurtig endring i beboermassen og stabilitet vil potensielt endre ens ”rutiner”, og gi en følelse av kaos, lite kontinuitet og gjøre det vanskelig å ha tillit til omgivelsene. Noen av beboere har imidlertid ikke blitt mer utrygge etter at beboersammensetningen og -stabiliteten endret seg. Magnus sier at:

*”På de siste ti årene synes jeg det har forandret seg fælt her, men jeg bryr meg ikke noe om det. Jeg lever som jeg pleier å gjøre og liker meg godt. Man må rett og slett venne seg til de som kommer inn nå.”*

Som Magnus utsagn vitner om har han vendt seg til bomiljøets utvikling. Flere beboere forteller at de stusset over retningen bomiljøet begynte å ta for 10-15 år siden, men at de ikke føler seg utrygge lenger. Det er mulig å tenke seg at man over tid vil utvikle større tillit og toleranse overfor omgivelser i endring. Flere undersøkelser har vist at det er sammenheng mellom kontakt, toleranse og konflikter i bomiljøer preget av stort mangfold. Hovedtrekkene i disse undersøkelsene er at om kontakt etableres i et bomiljø, så kan dette føre til større toleranse i et bomiljø (Wessel 2007). Om kontakt, tillit og toleranse mellom beboere ikke etableres i nabolag med stort mangfold, kan beboerne utvikle en følelse av å være truet, og redselen kan ta overhånd (Quillion 1995, McLaren 2003). Særlig når endringer i befolkningssammensetningen sammenfaller med lav bostabilitet, og mulighetene for kontakt undergraves, kan dette følges av en persepsjon av en økning i konflikter og trusselnivå (Wessel 2007). Lena sier:

*”Jeg har opplevd så mye jeg ikke trodd kunne eksistere i et bomiljø. Dop og våpen florerer, ingen tar hensyn til naboer. Jeg blir truet i oppgangen min. Folk banker på døra om natten og står med en kjøkkenkniv i hånda. Det skjer stadig traumer i hverdagen. Ute er det også utrygt. Særlig når det blir mørkt tidlig.”*

Som Lena, uttrykker flere beboere at de av ulike årsaker føler seg mer utrygge de senere årene. Det virker som om beboerne som er ”skjøre” i utgangspunktet påvirkes mest i negativ retning. For disse virker bomiljøets utvikling forsterkende på en allerede tilstedeværende utrygghetsfølelse. Lenas utsagn vitner om sterk ontologisk utrygghet. Hun fører at ingenting er sikkert rundt henne. Siden hun i utgangspunktet sliter med nerveproblemer generer situasjonen i bomiljøet sterk angst hos henne.

For flere har den utryggheten som forbindes med bomiljøet ført til at de har trukket seg tilbake. Ole mener det sitter mange ensomme mennesker rundt i gårdene som ikke har kontakt med noen. Dette er både fordi det er få tilbake av beboerne de har kjent, og fordi de føler seg utrygge og ikke vil ha noe med å gjøre med de nye som flytter inn:

*”Det er klart det er en del av de eldre som vil ha kontakt med de som bor her, men jeg tror ikke de tør å opprette noen kontakt, for de føler seg usikre på hvordan folk er. De leser og hører mye om hvordan det er her, og de blir skeptiske til det hele. Det er heller ikke så mange tilbake av de gamle de kan*

*prate med. Så det er mange eldre som blir sittende i isolasjon, og mange innvandrerfamilier. Det er ikke sunt, jeg tror de sliter.”*

Som Oles utsagn vitner om, gjør ”bildene” noen beboere har av bomiljøet at de holder seg unna. Disse forrestillingene samsvarer ikke nødvendigvis med virkeligheten, men får likevel konsekvenser for hvordan beboerne forholder seg til virkeligheten og hvordan de opplever sin egen trygghetssituasjon. Oles utsagn kan igjen understreke relevansen av sosiokulturell stedsanalyse, hvor steder blir sett på som representasjoner. Hvordan stedet oppfattes har betydning for hvordan man forholder seg til stedet. Ofte er det denne oppfattelsen av stedet, og ikke konkrete forhold, som påvirker utrygghetsfølelsen (Røe 2006). Det er altså ikke bare det man ser, eller vet om, som gjør beboerne redde. Hos enkelte ligger utryggheten i det at man aldri er ”sikker” på noe. Flere beboere knytter dette til at de har mistet oversikten over hvem som bor i bomiljøet og hva slags aktiviteter som bedrives. Lena er mest redd for det hun ikke ser, og fører seg overhodet ikke trygg i bomiljøet:

*”Hvor skal man være trygg her? Skal man lage køyeseng fra pipe til pipe på blokka si for å få oversikt? Selv om man er inne, så har man det likevel rett foran seg. Du har det hos naboen, du har det i kjelleren, du har det på loftet. Du vet at det ikke er langt unna. Det du ser er jo en ting, men det du ikke ser er jo det verste, og som gjør en mest utrygg.”*

En utrygghetsfølelse kan altså både få konsekvenser for individets mentale tilstand og måten man bruker, og forholder seg til, bomiljøet på. Mange reagerer som sagt på endringene i omgivelsene, og påfølgende utrygghet, med å trekke seg tilbake. Det er mulig å tenke seg at om flere og flere trekker seg tilbake fordi de føler seg utrygge, kan dette få uheldige konsekvenser for bomiljøet som helhet, i tillegg til å være svært belastende for de det gjelder.

#### **10.4 Bomiljøets fremtid**

Marit påpeker at om strategien med å selge mer kommunal eiendom enn det kjøpes fortsetter, kan konsekvensen bli at de kommunale gårdene utvikler seg til å bli ”gettoer”, uten ressurspersoner, og at gårdene vil bli preget av ”lite tolererbar” atferd. Marit mener at:

*”Det er klart det at hvis de selger unna så mye at det bare blir et par gårder igjen, da sitter du igjen med 3-400 kommunale leiligheter på et lite område, og da vil jo det bli rene gettoen. Da blir det ingen til å drive styrearbeid, ingen til å følge med på noe som helst.”*

Den geografiske konteksten og konseptene som brukes når det gjelder nabolag i forfall varierer, men mange av problemene er gjennomgående; fysisk forfall, høy flyttefrekvens, styringsproblemer, forfall i tjenester, sosiale og økonomiske problemer blant beboerne, inkludert høy arbeidsledighet, høye nivåer av avhengighet av økonomiske støtteordninger, fattigdom, konflikter, kriminalitet og rusmisbruk (Power 1996, 1997, Parkinson 1998, Skifter Andersen 2002). Når disse aspektene virker forsterkende på hverandre er nabolaget i en forfallsspiral. De fleste av disse elementene er enkeltvis til stede i de kommunale bomiljøene på Torshov. Om de virker som en selvforsterkende forfallsspiral er uvisst.

Begrepet om forfallsspiraler i bomiljøer gir ofte assosiasjoner til synlige og dramatiske konsekvenser som opprør, brann, og hærværk, noe som ligner på Wacquants (1996) "urban hellholes". De kommunale bomiljøene i Oslo fremstår som veldig ulike om man sammenligner de med for eksempel Paris' drabantbyer (Wacquant 1996). Det vil derfor være lite fruktbart å sammenligne disse "settingene" på grunnlag av likheter i karakteristikker, som stor gjennomtrekk, fattigdom og arbeidsledighet. Utviklingen i de kommunale bomiljøene i Oslo er imidlertid ikke ubetydelig, selv om skalaen er mye mindre. Noen trekk ved problemkomplekset som har utviklet seg i de kommunale gårdene på Torshov de siste ti årene kan vitne om at bomiljøet beveger seg inn i en forfallsspiral. For det første er blitt vanskeligere å opprette, eller opprettholde, et minimumsfellesskap. For det andre preges flere av beboerne i større grad av ontologisk utrygghet. Forfall kan også ta en mindre "synlig" form hvor grunnlaget for å utvikle gode bomiljøer gradvis undergraves. Det er ikke kun det man ser som kan vitne om forfall, men også måten beboerne forholder seg til hverandre og deres opplevelse av egen situasjon.

Samtidig som beboerne synes det er problematisk med narkotikasalg i oppgangene, bordellvirksomhet og vold i ulike leiligheter, så trekker alle likevel frem positive ting ved bomiljøet. Mange sier de trives og føler tilhørighet til både det nære bomiljøet og Torshovområdet. Det har ikke vært min hensikt å gi en "elendighetsbeskrivelse" av forholdene i de kommunale gårdene på Torshov. Jeg vil derfor påpeke at mange beboere trives i gårdene, men at dette er sammenblandet med det gjennomgående trekket at beboerne er kritiske til det som har skjedd i bomiljøet, og at de er bekymret for utviklingen i framtiden. Det virker i stor grad som om bomiljøet er i ferd med å nå en grense.

## ***Kapittel 11. Sammendrag og konklusjon***

---

### ***11.1 Innledning***

Idealtypemetodologien er praktisk orientert, og verdien av idealtypen bestemmes av hvor fruktbar modellen har vist seg å være. Før jeg diskuterer idealtypens fruktbarhet vil jeg imidlertid oppsummere mine funn i forhold til det teoretiske utgangspunktet. På slutten av kapittel 6 trakk jeg noen implikasjoner på bakgrunn av idealtypemodellen. Jeg vil nå (fra 1b) sammenligne mine funn og antagelser om sammenhengene i materialet.

### ***11.2 Sammenligning av funn og antagelser***

Den første hovedproblemstillingen var:

*”Hvordan opplever beboerne at bomiljøet i de kommunale leiegårdene på Torshov har endret seg i løpet av de siste 10 - 15 årene?”*

De fleste beboerne jeg har intervjuet opplever at bomiljøet i de kommunale leiegårdene på Torshov har blitt endret de siste 10 - 15 årene, og at utviklingen har gått i negativ retning. Ved å gå systematisk gjennom underproblemstillingene vil jeg nå belyse hva endringen består i, og hvordan beboerne opplever den.

*1a) Opplever beboerne at beboersammensetningen og beboerstabiliteten har endret seg?*

Denne underproblemstillingen har et mer deskriptivt enn analytisk preg og vil derfor besvares nokså summarisk. Beboerne jeg har intervjuet mener bomiljøets utvikling i forhold til sammensetning og stabilitet består i økt konsentrasjon av særlig vanskeligstilte, et økt kulturelt mangfold og økt gjennomstrømning i bomiljøene. Beboerne trekker særlig frem at det har vært en økning av rusmisbrukere, psykiatriske pasienter og innvandrere i bomiljøene, samtidig som mange av de eldre beboerne har falt fra og de med arbeid har flyttet ut. På slutten av kapittel 5 gjorde jeg noen antagelser om hva jeg kunne forvente å finne i intervjuene. Antagelsen om at en residualisering av den kommunale utleiesektoren ville gi seg

utslag i seleksjon av ressurssterke ut av bomiljøet, og veldig vanskeligstilte inn til bomiljøet, har i stor grad vist å stemme overens med de observasjonene jeg har gjort. Jeg gjorde også en antagelse om at bomiljøet ville være preget av en økt gjennomstrømming av beboere fordi den kommunale utleiesektoren i en residualmodell fungerer som et midlertidig sikkerhetsnett. Igjen virker det som om denne antagelsen stemmer med observasjonene. Beboernes utsagn bekrefter altså i stor grad bildet av endringer i den kommunale utleiesektoren som ble skissert i kapittel 5 og 8.

*Ib) Mener beboerne at endringene har hatt negative konsekvenser for bomiljøet, i så fall hvorfor og hvordan? Påvirker endringene beboernes deltagelse i bomiljøet og deres trykghetsfølelse?*

Jeg valgte å ta utgangspunkt i en tradisjonell teori som er nokså ensidig i betraktningen om hva som skal til for å få et bomiljø til å fungere. Begrunnelsen for dette ble gitt i begynnelsen av kapittel 6. Den tradisjonelle tilnærmingen til bomiljø betoner sterkt likhet, stabilitet og tilstedeværelsen av møteplasser som viktig i utvikling av relasjoner mellom beboere, og for utviklingen av gode bomiljøer. Dersom resonnetet rundt boligpolitikk og bomiljø er riktig, kan man forvente å finne en svekkelse av sosiale relasjoner i områder med stor heterogenitet og ustabil beboermasse. Mine funn viser at det i stor grad har vært en svekkelse av sosiale relasjoner i de kommunale bomiljøene. Å forklare dette utelukkende med fravær av likhet har imidlertid vist seg å være mindre fruktbart. Det teoretiske fokuset på likhet og sosiale relasjoner kan synes overdrevent og må justeres i lys av funnene:

For det første er det en del beboere som ikke ønsker å ha kontakt med andre i bomiljøet, men som trives best i eget selskap. Et større fokus på utilgjengelighet hadde derfor kanskje vært nyttig. For det andre er det ikke slik at sosial heterogenitet virker som sperrer mot utvikling av relasjoner mellom beboerne. Ulikheten i bomiljøet går over såpass mange dimensjoner at et fellesskap bygget på homogenitet er urealistisk. Årsaken til at det ikke er mange relasjoner mellom beboerne kan for det første forklares med ustabiliteten i bomiljøet. For det andre trekker flere beboere seg unna bomiljøet fordi de mener det fungerer destruktivt. For det tredje velger mange å ikke engasjere seg i bomiljøet, men er heller aktive på andre arenaer.

Det økte kulturelle mangfoldet hindrer ikke at bomiljøene kan fungere på grunn av ulikheten i seg selv, men på grunn av at beboerne har ulike orienteringer i forhold til hva de ønsker av et bomiljø. Flere beboerne mener imidlertid at ulike grupper har så ulike livsstiler at kontakt ikke er ønskelig. Disse ulikhetene i livsstiler gir dessuten opphav til mange konflikter.



Det kan derfor påpekes at selv om ”avvikende oppførsel” i større grad tolereres i de kommunale bomiljøene, i forhold til ”ordinære” bomiljøer, så har flere beboere vanskeligheter med å anerkjenne visse beboeres atferd. De ønsker følgelig ikke kontakt.

Den idealtypiske tilnærmingen legger for det andre opp til forventninger om relativt ”dype fellesskap” om de rette forutsetningene er til stede, og ikke bare en sosial ”væremåte”. Bomiljøet skal fungere som en arena for vennskap, i tillegg til at det også bør finnes mange svake relasjoner. Mine funn viser imidlertid at beboerne ikke har et ønske om et sterkt og tett fellesskap med mange og dype sosiale relasjoner. De opplever dette både som urealistisk og heller ikke ønskelig. Beboerne etterlyser ikke sterke og intime fellesskap, men heller ”tynne fellesskap” basert på en hyggelig og lett sosial tone, et minimum av felles ”spilleregler” i bomiljøet og en forståelse for fellesskapets beste.

Flere beboere opplever imidlertid at slike ”tynne fellesskap” er mer problematisk å få til slik bomiljøet har utviklet seg. Vanskelighetene kommer av at det er mindre kontakt mellom beboerne, både når det gjelder sterke og svake relasjoner. Færre bryr seg dessuten om fellesskapet, blant annet fordi flere er på ”gjennomreise” og kun er interessert i ”å bo”. Flere utvikler derfor ikke noen ansvars- eller tilhørighetsfølelser for bomiljøet. Likegyldighet og tendensen til ”utmelding” som preger bomiljøet virker uheldig på utviklingen av et minimumsfellesskap. Det virker som om at flere velger å forholde seg passive og likegyldige i forhold til problemene i bomiljøet, noe som gjør det vanskelig å få til forbedringer og initiativ.

For det tredje, i en idealtypisk tilnærming til bomiljø vil få eller ingen relasjoner mellom beboere og stor ustabilitet føre til at bomiljøet ”oppløses” på grunn av manglende sosial kontroll og likegyldighet. Dette kan føre til sosiale problemer som isolasjon, konflikter, vandalisme og kriminalitet. Mine funn viser at det er færre mekanismer for ansvarstaging og sosial kontroll i bomiljøene. Dette kan knyttes både til at det er færre relasjoner mellom beboerne og at bomiljøet er mer ustabil. At mange ressurspersoner har forsvunnet fra bomiljøet har dessuten hatt negative konsekvenser. Disse har fungert som positive rollemodeller for ansvarstaging, for å vise interesse i bomiljøet og som ”beskyttere” av normer, regler og mekanismer for sosial kontroll. Flere av de som har fungert som ressurspersoner har valgt en ”exit-løsning” på problemene som har utviklet seg i bomiljøet. Det virker som dette har ført til et brudd i bomiljøets normative regulering. Bomiljøene har i større grad utviklet seg mot ”lovløse tilstander”. Denne situasjonen er på den ene siden preget av passivitet og likegyldighet, og på den andre siden preget av atferd som for noen tiår tilbake hadde blitt betegnet som ”out of place”.

Flere beboere påpeker at utviklingen har ført til flere konflikter i bomiljøet. Konflikten har som regel ikke grunnlag i kulturell ulikhet mellom beboere, men kommer av ulike orienteringer, interesser og oppførselsmåter. Konflikten kommer ofte av at det er forskjeller i hva ulike beboere oppfatter som "out of place" og "in place" i bomiljøet. Særlig mange av de nye beboerne har ikke kunnskap om, eller lært om, hva og hvor man kan gjøre og ikke gjøre noe i bomiljøet, og dette fører til konflikter.

På en annen side har toleransetersklene for avvikende, eller bare annerledes, atferd blitt høynet. Særlig kan det virke som om beboerne som frivillig har valgt å bli i bomiljøet, det vil si ikke har valgt en exit-løsning, har høynet sin toleranseterskel. Flere påpeker at det er mer som "tåles her enn andre steder". Det virker som om kontakt, eller bare det å venne seg til det nye, er avgjørende for om toleransegrensen blir høynet. Igjen virker det som om svake relasjoner har større betydning enn sterke. Det kan imidlertid påpekes at det virker som flere beboere er i ferd med å nå en grense for hva de kan tolerere. Særlig de som føler seg mer utrygge uttrykker at de ønsker å flytte.

Den idealtypiske tilnærmingen betoner for det fjerde at materielle og sosiale omgivelser er viktig for individets følelse av trivsel og velferdsproblemer man står overfor. En hurtig endring i bomiljøets beboersammensetning og -stabilitet kan innebære en økt trykkløshetsfølelse hos beboerne. Det sterke fokuset på sosiale relasjoner og likhet virker igjen overdrevent i forhold til hva beboerne selv oppgir å være betydningsfullt for deres trivsel. Det beboerne opplever som negativt i forhold til trivsel går på "følelsen" bomiljøet gir dem, og ikke mangel på relasjoner mellom beboere. Trivsel og trykkløshet i bomiljøet ble knyttet til begrepet om ontologisk trykkløshet. Funnene viser at bomiljøets utvikling for noen bidrar til å skape ontologisk trykkløshet. Hurtige endringer i beboersammensetning og manglende stabilitet forandrer beboernes rutiner knyttet til de hverdagslige omgivelsene og undergraver muligheten for at tillit skal kunne utvikles.

Beboernes trivsel eller mistrivsel påvirkes av hvor knyttet de er til bomiljøet. Flere av de som har bodd lenge i bomiljøet, og ikke selv har problemer knyttet til rus og psykiatri, har utviklet en sterk og positiv følelse for stedet. Selv om disse både vet og ser at det er visse problematiske faktorer knyttet til stedet, så trives de og lever som de alltid har gjort. Et exit-alternativ er uaktuelt. Flere av beboere opplever imidlertid ufrivillig isolasjon, fordi det ikke er noen de kan eller vil utvikle relasjoner med. Det opplever de som veldig problematisk, særlig fordi de ikke er aktive på så mange arenaer i samfunnet.

For noen beboere har utviklingen i det sosiale bomiljøet gjort at deres opplevelse og bruk av det fysiske bomiljøet har endret seg. Flere mener det å bevege seg ute for barn er forbundet med en viss risiko, særlig på grunn av økningen i rusmisbrukere.

Flere av beboerne jeg har intervjuet, som har eller har hatt problemer med rusmisbruk, opplever bomiljøet som destruktivt for egen utvikling. Fordi de ikke vil rote seg borti noe igjen, trekker de seg unna. Flere av de samme beboerne uttrykker imidlertid at det er viktig for dem å ha muligheten til å være sosiale i bomiljøet, fordi de ikke har så mange alternative arenaer de kan være aktive på. De uttrykker derfor at de heller velger å være ensomme enn å ha kontakter i bomiljøet. På den andre siden har man de som allerede har ”rotet seg borti det”. Disse uttrykker i større grad at de har funnet et fellesskap i bomiljøet og at de trives fordi mange er ”like” dem. De opplever det positivt at de blir ”tålt”. Det virker imidlertid som om dette fellesskapet er basert på at man bruker rus aktivt.

I en idealtypisk tilnærming til bomiljø vil, for det femte, en situasjon med høy flyttefrekvens, få relasjoner mellom naboer på grunn av ulikhet, liten sosial kontroll, få ressurspersoner, mange konflikter og lite ansvarsfølelse og interesse blant beboerne (det vil si trekk ved ”utsatte bomiljøer”), kunne føre til forfallspiraler i bomiljøene. I en situasjon med selektiv inn- og utflytting, kombinert med en økning i gjennomstrømning, kan mulighetene for forhold som sosiale relasjoner, sosial kontroll, og interesse og ansvarsfølelse overfor bomiljøet undergraves. Isteden for tillit og empati mellom beboere, kan aspekter som konflikter og likegyldighet oppstå.

Som jeg før har vært inne på vet beboerne at det er urealistisk at bomiljøet skal fungere på historiske premisser. Et fellesskap basert på klasse- og kulturell likhet er utopisk. Det virker i stor grad som om beboerne har akseptert mangfoldet, og de forventer ikke at det skal være som før. Flere etterlyser imidlertid et tynnere fellesskap. Et slikt fellesskap baserer seg på noen enklere forutsetninger som at det må være en viss tillit mellom beboerne, en hyggelig og lett sosial grunntone og visse normer man må forholde seg til. Forutsettingene for et slikt fellesskap er imidlertid i ferd med å forsvinne.

Det er mulig å tenke seg at det kan oppstå en ”halo-effekt” når det gjelder oppfatningen av bomiljøets problemkompleks: oppfattelsen av et trekk vil påvirkes av tidligere oppfattelser i en tolkningsrekke. De inntrykkene man får av bomiljøet i begynnelsen vil derfor påvirke de senere inntrykkene man får, og påvirke hvordan man forholder seg til bomiljøet. Et inntrykk av raske endringer i beboersammensetning og stabilitet i et område kan slik føre til at et individs oppfattelse av konflikt- og trusselnivået i nabolaget øker. Flere beboere føler seg på ulike måter mer utrygge, og dette fører blant annet til at de trekker seg

vekk fra bomiljøet. Når flere trekker seg tilbake fra fellesskapet, vil flere følge etter, og når færre tar ansvar, tar til slutt ingen ansvar. Når ingen viser interesse for å hilse, vil bomiljøet bli preget av likegyldighet. Dette er enkle mekanismer som får alvorlige følger, særlig fordi bomiljøet i utgangspunktet er mer "utsatt" enn andre bomiljøer. Jo flere som trekker seg vekk fra bomiljøet, jo større sjanse er det for ytterligere forfall.

Det er viktig at det finnes ressurspersoner i bomiljøene som kan "sette standarden", ta felles initiativ og ta tak i problemer. Det er grunn til å tro at flere av de som har denne funksjonen i dag vil forsvinne i årene som kommer på grunn av alderdom og på grunn av bomiljøets utvikling. Mange som har hatt slike roller i fortiden uttrykker dessuten at de ikke makter eller orker lenger å forsøke å gjøre noe konstruktivt for miljøet. Flere beboere med lang botid som i større grad før har valgt "voice"-løsninger, velger nå "exit"- eller "loyalty"-løsninger.

Mitt datagrunnlag gir ikke grunnlag for å fastslå om den negative utviklingen kan karakteriseres som en "forfallsspiral". For å dokumentere en slik utvikling trengs kvantitative data som strekker seg over flere tidspunkter. Det er imidlertid mulig å si at selv om bomiljøet fremdeles "holder hodet over vannet", med en viss grad av nabokontakt, noen mekanismer for sosial kontroll, og et visst samhold, så er faren for en ytterligere negativ utvikling i fremtiden tilstede. Endringene i virkemidler i boligpolitikken har endret noen av bomiljøets rammebetingelser. Påvirkningen utenfra har satt i gang en endogen prosess i bomiljøet, som på ulike måter synes å virke selvforsterkende. Selv om en eventuell sosial og fysisk forfallsprosess derfor ikke kan sies å ha kommet så langt i bomiljøene, virker det som at en fare for ytterligere forverring er til stede.

### ***11.3 Idealtypens fruktbarhet***

Funnene jeg har gjort svarer til en viss grad til antagelsene jeg gjorde på slutten av kapittel 6, men det er også et visst misforhold mellom utgangspunkt og observasjon. Den idealtypiske modellen som betoner stabilitet, dypere relasjoner og et veldig aktivt bomiljø, er muligens ikke den mest fruktbare i studie av bomiljø. Som sagt er de kommunale bomiljøene på Sagene spesielle bomiljøer. Mauseth Woll (2004) identifiserer noen av disse spesielle rammebetingelsene ved at mange beboere bor på midlertidige kontrakter og at de derfor ikke har sikkerhet for at de kan bli boende så lenge de ønsker. Dessuten viser statistikk at bomiljøene i området er svært svekket i form av stor opphopning av levekårsulemper, og at flere av bomiljøene er generelt preget av dårlig vedlikehold og enkel standard. Hun mener

derfor at et ”bærekraftig bomiljø” i denne konteksten, det vil si gitt de geografiske områdene og disse rammevilkårene, kan defineres som:

- *et bomiljø der fysiske mangler og stor menneskelig variasjon ikke framstår som uoverkommelige hindringer for å ha det trygt*
- *et bomiljø der du kan ferdes fritt som den du er*
- *et bomiljø hvor beboerne har mulighet og interesse for å påvirke sitt bomiljø*

Mauseth Wolls definisjon peker mer mot det jeg har kalt ”tynne fellesskap”, eller minimumsfellesskap, og ikke forventninger om sterke og intime fellesskap som i den tradisjonelle tilnærmingen til bomiljø. Det hadde kanskje vært mer fruktbart å ta utgangspunkt i en definisjon av et godt bomiljø som allerede har tatt inn over seg at det er urealistisk å bygge et fellesskap på likhet mellom beboerne og stabilitet.

Selv om en slik definisjon hadde dannet utgangspunktet for studien, hadde imidlertid de empiriske funnene pekt i samme retning: det er noen problematiske aspekter knyttet til stor menneskelig variasjon og en økende andel veldig vanskeligstilte i bomiljøet, kombinert med høy gjennomstrømming. Mine funn viser at flere føler at de ikke lenger kan ferdes fritt som de er, at flere føler seg utrygge, og at det er færre beboere som har mulighet og interesse for å påvirke bomiljøet. Selv ut fra en slik ”skreddersydd” definisjon, der man tar forbehold om bomiljøets unikhhet og justerer forventningene om hvordan bomiljøet kan fungere, kan man si at utviklingen som har vært de senere årene virker uheldig på utviklingen av ”bærekraftige bomiljø”.

Selv om implikasjonene jeg trakk av idealtypen på slutten av kapittel 6 ikke viste seg å stemme helt overens med hva som kom frem i intervjuene, mener jeg likevel at idealtypen har hatt en viss nytte, og vært en relativt fruktbar tilnærming til studiet av endringer i bomiljø.

#### ***11.4 Boligpolitikk og bomiljø***

I kapittel 3 presenterte jeg en figur som var ment å fange opp oppgavens tankegang. Her ble det poengtert at sammenhengene mellom boligpolitikk og bomiljø skulle belyses i oppgaven. Oppgavens andre hovedproblemstilling var:

*”Kan beboernes opplevelse av endringer i bomiljøet relateres til en residualisering av den kommunale boligpolitikken, og har disse prosessene hatt negative konsekvenser for bomiljøene?”*

Å fange opp ”residualiseringsprosesser” i bomiljøet har ikke vært uproblematisk. Dette har på den ene siden sammenheng med at det hittil ikke har eksistert tilstrekkelig statistikk til å belyse utviklingen med relevante tall. På den andre siden har mitt analytiske grunnlag vært relativt ensidig i form av beboernes ”minner”. Mulighetene for å fange opp endring har derfor vært begrenset, og mange forbehold må tas.

Selv om beboernes uttalelser om minner kan være en kilde til usikkerhet, vil jeg likevel hevde at jeg har støtt på mange uttrykk som indirekte, om ikke direkte, kan knyttes til en residualisering av den kommunale utleiesektoren. På en side nevner informantene ”abstrakte” inntrykk, som økt gjennomstrømning, og økt konsentrasjon av vanskeligstilte. På en annen side nevner også beboerne konkrete forhold som de har klare minner om, for eksempel at ingen har tatt trappevasken på flere år, at de stadig finner sprøytespisser i oppgangen, at det er flere som skriker om natten, og at færre involverer seg i styrearbeid. I sum vitner de ulike forholdene beboerne nevner om at bomiljøene har endret seg i negativ retning, og at mange av problemene som har oppstått har sammenheng med både statlige og kommunale/lokale endringer i boligpolitikken. Det synes å være en sammenheng mellom beboernes uttalelser om bomiljøet, og det politikken legger opp til; at kommunal bolig skal være et tilbud til de med aller størst behov, og at det skal være et midlertidig tilbud.

Det er mulig å tenke seg at en residualisering av den sosiale boligsektoren vil ha større konsekvenser for kommunale bomiljø når den kommunale utleiesektoren er liten enn når den er stor. Jo større den kommunale utleiesektoren er, jo større muligheter vil det være for at beboermassen ikke kun består av grupper som er veldig vanskeligstilte på boligmarkedet, men at den preges av et større sosioøkonomisk mangfold.

I motsetning til for eksempel Sverige, Danmark, Nederland, England, Frankrike og Tyskland satset ikke Norge på å utvikle en stor offentlig utleiesektor som en viktig del av velferdsstaten etter krigen<sup>28</sup>. Norge har derfor en svært lav andel boliger som er holdt utenfor markedssfæren; omtrent 4 % av den totale boligmassen (Brattbakk & Hansen 2002). Disse er tiltenkt de svakeste gruppene i samfunnet (Dyb 2004).

Kemeny (1981) argumenterer for at en stor styrke med det svenske systemet er den store ikke-kommersielle leiersektoren. På grunn av størrelsen får man en mer variert

---

<sup>28</sup> Norge satset i stedet på å styre og kontrollere markedet samt utvikle et samarbeid med boligkooperasjonen. Boligkooperasjonen fikk dermed en nøkkelrolle, spesielt i byene og helt spesielt i Oslo (Hansen og Guttu 2000). Mens andre land søkte å utvikle deler av sin store boligsosiale sektor gjennom salg av utleieboliger og omgjøring til selveierboliger, skjedde endringen i Norge gjennom å oppheve reguleringene (Hansen 2004).

sammensatt masse av leietagere. I England er også den kommunale sektoren fremdeles stor, selv om så mye som en tredjedel ble solgt på 1980-tallet (Malpass 2005). På grunn av "right to buy" strategien på 1980-tallet vil man finne områder med nye "eiergårder" sammen med de gamle "utleiegårder". Det er dessuten mulig å seksjonere én og én bolig slik at de som har kjøpt sine boliger og de som leier av kommunen bor i de samme områdene, og derfor inngår i det samme miljøet. Man kan derfor tenke seg at det fremdeles er en noe større sosial variasjon og stabilitet i de engelske kommunale bomiljøer. Man kan tenke seg at det å leie kommunalt ikke blir forbundet med at man er helt "utslått," men at man tilhører arbeiderklassen.

Det virker altså som at de fleste land i Vest-Europa "spiller på de samme strengene" i forhold til den kommunale utleiesektoren, men siden den kommunale sektoren er mindre Oslo, blir virkningene av endringene i politikken mer dyptgripende og synlige enn i land med en større kommunal utleiesektor.

### ***11.5 Konsekvenser av residualisering av den kommunale utleiesektoren***

På 1980-tallet kom det politiske signaler om at velferdsstaten i Norge var blitt for dyr, og at staten hadde en for dominerende rolle. Politikk og ideologi generelt begynte å dreie seg mot en mindre aktiv stat når det gjaldt styring og regulering. Markedskrefter og private løsninger fikk større betydning, også i boligpolitikken. Mer målrettede tiltak nevnes ofte som strategi når det gjelder sosialomsorg, og særlig i forbindelse med fattigdomsbekjempelse (Stamsø 2005).

Flere av de endringene i virkemidler overfor vanskeligstilte på boligmarkedet som ble presentert i kapittel 3 og 8, er uttrykk for at det legges opp til en mer kostnadseffektiv boligpolitikk som utnytter de offentlige ressursene bedre. Et uttrykk for denne effektiviseringen er at boligpolitikken i større grad har blitt individualisert; det er de "virkelig trengende" man skal treffe og kanalisere midlene mot. Samtidig er det mange som trenger hjelp til å skaffe bolig. Siden den kommunale boligsektoren i Oslo er liten, må det prioriteres mellom kvalifiserte søkere. Seleksjonen som derfor må til, innebærer at man får en økt konsentrasjon av veldig vanskeligstilte i de kommunale gårdene. Denne gruppen er preget av diversitet langs kulturelle og demografiske dimensjoner.

Innstramming og effektivisering av den sosiale boligpolitikken har både tilsiktede og utilsiktede konsekvenser for bomiljøene. På bakgrunn av min analyse av endringer i bomiljøet

er det mulig å gjøre noen tanker om problematiske aspekter ved en residual kommunal utleiesektor, som kan karakteriseres som et ”sikkerhetsnett” for grupper som faller utenfor det ordinære markedet. Schutjens peker på at endringer i beboersammensetning i den kommunale utleiesektoren avdekker en videre utvikling; nedbyggingen av velferdsstaten.

Residualiseringsprosesser har altså ikke bare implikasjoner for boligsektoren, men reflekterer også velferdsstatens endrede rolle (Schutjens et al. 2002).

I en ”nyliberalistisk” tankegang vil det å ha ikke-trengende ressurspersoner boende i bomiljøene kunne forstås som å kaste bort penger. Å ta ut disse personene av bomiljøene vil derfor være en effektivitetsgevinst. Å øke effektiviteten i boligsektoren innebærer muligens ikke en gevinst for *den kommunale boligsektoren* i det lange løp. Å vurdere kostnadseffektivitet i et individuelt perspektiv har negative konsekvenser for både bomiljøet og for individet. Ved kun å ta hensyn til individets rettigheter til å bo, og samfunnets plikt til å hjelpe de som til enhver tid defineres som mest trengende, kan noen kollektive aspekter ved hvordan et bomiljø fungerer blir tilsidesatt. Disse kollektive aspektene knytter seg både til betydningen av beboersammensetning og beboerstabilitet i et bomiljø.

Ved kun å sette fokus på individer og hushold, og ikke ta hensyn til kollektive og individuelle aspekter ved et bomiljø, kan det som vist i denne oppgaven oppstå problemer. For individet kan utviklingen i bomiljøene skape en følelse av utrygghet og usikkerhet, og føre til sterk mistrivsel. I et større perspektiv er det ikke sikkert at kostnadseffektivisering i den kommunale boligsektoren innebærer en gevinst for *velferdsstaten*. Det kan neppe kalles effektivitet når den kommunale boligsektoren produserer flere problemer enn den løser, og når disse problemene må fanges opp andre steder i det offentlige.

Integrasjon av vanskeligstilte grupper, som psykiatriske pasienter, rusmisbrukere og flyktninger i ordinære bomiljøer er en sentral målsetting i norsk politikk. Imidlertid, med en konsentrasjon av personer med rusmisbruk, psykiske problemer og språkproblemer, kan det hende at de slett ikke blir integrert, men at de tvert imot blir isolerte, eller ikke kommer seg ut av sine problemer. Om dette er tilfellet, vil man ikke nå integreringsmålene, og muligens må man sette inn krefter og ressurser andre steder.

Schutjens (et al. 2002) peker på at den videre betydningen av et fenomen som residualisering er sosial marginalisering av beboerne. Marginalisering betyr at individer og hushold kommer i en posisjon i ytterkanten av samfunnet, noe som kan gjøre dem ytterligere sårbare (Hellevik & Nordvik 2004). Hvis den overordnede politiske målsettingen om at ”alle skal kunne bo godt og trygt” også er ment å realiseres i de kommunale bomiljøene, virker det som at muligheten for dette undergraves av endringene som skjer andre steder i det politiske



systemet. Endringene setter på mange måter både allerede utsatte hushold, og hushold som ikke før var definerte som utsatte, i en mer marginal posisjon.

Siden den kommunale utleiesektoren i Norge og Oslo er liten, får residualiseringsprosessene muligens enda større utslag her enn andre steder. Utviklingen i bomiljøet knyttet til beboersammensetning og -stabilitet får både alvorlige konsekvenser for husholdene i bomiljøene og for samfunnet som helhet.

## ***11.6 Overførbarhet og teoriutvikling***

Overførbarhet i kvalitative studier knyttes til at forståelsen som utvikles innen rammen av et prosjekt også kan være relevant i andre situasjoner og sammenhenger. Det er altså fortolkningen av dataene som gir grunnlag for overførbarhet, og ikke beskrivelser av mønstre i dataene (Thagaard 2003). Jeg er usikker på om det jeg har funnet ut om beboernes opplevelse av bomiljøet kan "overføres til andre kontekster" eller om det kan brukes som en "rettledning" for hva som kan komme til å skje i en annen situasjon (jf. Kvale 1997). I kapittel 2 sammenlignet jeg både bydel Sagene og de to grunnkretsene jeg har studert med andre steder. Bydel Sagene har sin spesielle historie, og de forutsetningene som var til stede før endringene i bomiljøet begynte å tre i kraft, er viktige for å forstå hvorfor bomiljøet har utviklet seg slik det har gjort. Sammenligningsgrunnlaget med andre steder er dermed tynt. Situasjonen på boligmarkedet generelt, på det kommunale utleiemarkedet spesielt, og i behovsgruppene, må også tas i betraktning om man skal overføre tolkningene til andre kontekster. Disse faktorene legger sterke føringer på hvordan bomiljøene utvikler seg.

Thagaard (2003) påpeker imidlertid at overførbarhet også innebærer en rekontekstualisering, ved at den teoretiske forståelsen som er knyttet til et prosjekt kan settes inn i en videre sammenheng. En enkelt undersøkelse kan slik bidra til en mer generell teoretisk forståelse, selv om resultatene ikke gir rettledninger for hva som kan komme til å skje i en annen situasjon. Jeg håper derfor oppgaven har kastet lys over noen mekanismer som finnes i bomiljøer som preges av hurtig økende mangfold og gjennomstrømning, og at tolkningen kan gi noen retningslinjer for hva det viktig *å se etter* i lignede studier.

Tolkningen har vist at teorier som i stor grad vektlegger stabilitet og likhet som viktige forutsetninger for et godt bomiljø, må nyanseres. Bomiljøer preget av en kombinasjon av mangfold og ustabilitet kan også være funksjonelle. Et velfungerende bomiljø må imidlertid bygge på en viss enighet om bomiljøets normer og regler, en viss forståelse for bomiljøets nåtid og fremtid, og beboernes plassering i dette. Når mulighetene for å opprettholde eller

utvikle et minimumsfellesskap undergraves, av blant annet så stor beboergjennomstrømming at få bor lenge nok til å forankres, kan bomiljøet i større grad bli preget av ”lovløshet”, ansvarsfraskrivelse og likegyldighet. Kombinasjonen av økt mangfold og økt gjennomstrømming er kun funksjonelt opp til et visst punkt. Det virker som om de målene og midlene den kommunale utleiesektoren legger opp til, som kostnadseffektivisering og midlertidige botilbud, undergraver noen av forutsetningene som må eksistere i et bomiljø for at utviklingen eller opprettholdelse av slike minimumsfellesskap skal være mulig.

Flere beboere opplever dessuten en sterk utrygghet knyttet til det å bo i en kommunal leiegård. Dette har sammenheng med at den hurtige endringen i bomiljøet undergraver følelsen av faste, trygge omgivelser og rutiner knyttet til disse. Dessuten opplever mange at de i mindre grad enn før har kontroll over sin bosituasjon. Selv om kommunale leietagere bor til leie, så har de behov for stabilitet og trygge rammer i hverdagen, særlig de som allerede befinner seg i en vanskelig livssituasjon. Måten den kommunale utleiesektoren har utviklet seg på gir ikke de gunstigste rammebetingelsene for dette.

## Litteratur

---

- Altern Haugen I. (1978): Om forvaltning av utilgjengelighet. *Tidsskrift for samfunnsforskning*, No. 19. 405- 414.
- Amin, A. & Thrift, N. (2002): *Cities: Reimagining the Urban*. Polity, Cambridge.
- Andersson, E. (2001): *Från Sorgedalen till Glädjehöyden- omgivningens betydelse för socioekonomisk karriär*. Geografiska Regionstudier No. 44. Uppsala Universitetet.
- Anderson, R. (2001): Spaces of Socialization and Social Network Competition: A Study of Neighbourhood effects in Stockholm, Sweden. I: H.T. Andersen & R. Van Kempen: *Governing European Cities. Social fragmentation, social exlution and urban governance*. Alderhot, Ashgate
- Andersson, R. og Bråmås, Å.. (2004): Selective Migration in Swedish Distressed Neighbourhoods: Can Area- based Urban Policies Counteract Segregation Processes? *Housing Studies*, Vol. 19, No. 4. 517-539.
- Atkinson, R. (2003): Introduction: Misunderstood Saviour or Vrengeful Wrecker? The many Meanings and Problems of Gentrification. *Urban Studies*, Vol. 40, No. 12. 2343-2350.
- Bachke, N. (2003): *Fra en generell til en selektiv boligpolitikk? En analyse av den statlige boligpolitikken gjennom Husbanken på 1990- tallet*. Hovedoppgave i statsvitenskap. Universitetet i Oslo.
- Barstad, A. (m.fl.). (2006): *Levekår og flyttemønstre i Oslo indre Øst*. Rapport 2006/15. Statistisk Sentralbyrå, Oslo.
- Berg, N. (2007): *Rapport- Servicemåling. Delundersøkelse 1:Leietagere*. Utarbeidet for Boligbygg Oslo KF. Synovate MMI, Oslo.
- Boligrådet (1962): *Oslo kommune og boligbyggingen*. Boligrådet 1930-1959. Oslo kommune.
- Brattbakk, I. & Hansen, T. (2002): *Kommunal utleie av boliger år 2000 og 1993*. Prosjektrapport 338. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Christie, N. (1982): *Hvor tett et samfunn?* Universitetsforlaget, Oslo.
- Clapham, D. (1996): Housing and the Economy: Broadening Comparative Housing Research. *Urban Studies*, Vol. 33, Nos. 4-5. 631-646.
- Coleman, J.S. (1990): *Foundations of social theory*. Belknap Press, Cambridge, Mass.
- Cresswell, T. (1996): *In Place Out of Place. Geography, Ideology and Transgression*. University of Minnesota press, Minneapolis, London.
- Cullberg, J. (1991): Varför ser vi så mycket psykisk ohälsa i de unga lågstatusområdena. I Håkanson, P. A. og Nyström, L. (eds).: *Miljø for livet. Om boende, sosialt liv och psykisk Hälsa*. Allmannaförlaget, Stockholm.
- Dale, B. & Jørgensen, S. (1986): *Byens sosiale geografi: om nærmiljø i byer*. Universitetsforlaget, Oslo.

- Dalgard, O-S. (1980): *Bomiljø og psykisk helse*. Universitetsforlaget, Oslo.
- Djuve, A.B. & Fyhn, A.B. (1999): *Levekår for barn og unge i indre by, Oslo*. Notat 17/1999. FAFO, Oslo.
- Dyb, E. (2004): *Kommunal bolig som strategi mot bostedsløshet*. Notat 66/2004. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Dyb, E (2005): *Færre bostedsløse i Oslo- noen forklaringer*. Notat 71/2005. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Eide, T. (2003): Intervju i Bolig og Bomiljø nr. 2, 2003, utgitt av OBOS.
- Ellen, I. & Turner, M. (1997): Does neighbourhood matter? Assessing recent evidence. *Housing Policy Debate, No. 8*. 833-866.
- Festinger, L. (1957): *A theory of cognitive dissonance*. Stanford University Press, Stanford California.
- Forrest, R. and Murie, A. (1988): *Selling the Welfare State: the privatisation of public housing*. Routledge, London.
- Friedrichs, J. (1991): Middle-class leakage in large new housing estates: empirical findings and policy implications. *Journal of Architectural and Planning Research, No. 8*. 287- 295.
- Friedrichs, J. (1998): Do poor neighbourhoods make their residents poorer? Context effects of poverty neighbourhoods on residents. I: Andress, H-J. (ed.): *Empirical Poverty Research in a Comparative Perspective*. Alderhot, Ashgate.
- Fyrland, L. (1994): *Sosialt nettverk. Teori og praksis*. Tano, Otta.
- Gehl, I (1971): *Bo-miljø*. SBI- rapport 71. København.
- Giddens, A. (1979): *Central problems in social theory*. Macmillian, London.
- Giddens, A. (1984): *The Constitution of Society: Outline of the Theory of Structuration*. Polity Press, Cambridge.
- Giddens, A. (1991): *Modernity and self- identity: Self and society in the late modern age*. Polity Press, Cambridge.
- Gulbrandsen, L. & Hansen, T. (2007): *Registerbase for forskning om boligspørsmål*. Skriftserie 1/07. NOVA, Oslo.
- Gullestad, M. (1985): *Livsstil og ulikhet*. Universitetsforlaget, Oslo.
- Hagen, K. (m.fl.). (1994): *Oslo: den delte byen?* Rapport 161. FAFO.
- Hansen, T. (1994): *Tilbudet av kommunale utleieboliger i Norge*. Prosjektrapport nr. 165. Norges byggforskningsinstitutt.
- Hansen, T. (2004): *Storbyenes boligpolitikk for vanskeligstilte 1990-2001*. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.

- Hansen, T. og Guttu, J. (2000): *Oslo kommunes boligpolitikk 1960-1989 : fra storskalabygging til frislepp*. Norsk institutt for by- og regionforskning, Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Hansen, T. og Åhrén, P. (1991): Vanskeligstilte boligsøkere. *Storbyforskning* 16.
- Harloe, M. (1995): *The People's Home? Social Rented Housing in Europe and America*. Blackwell Publishers, Oxford.
- Havnen, E. (2006): *Flyttemønster for unge voksne Oslo indre øst: betydning for endring i befolkningssammensetning*. Masteroppgave i samfunnsgeografi. Universitetet i Oslo
- Hellevik, T. & Nordvik, V. (2004): *Forskning om vanskeligstilte på boligmarkedet- En kunnskapsoversikt..* Skriftserie 4/04. NOVA, Oslo.
- Hirschman, A. (1970): *Exit, voice, and loyalty: responses to decline in firms, organisations, and states*. Harvard University Press, Cambridge, Mass.
- Hjelmtveit, V. (2005): Sosialpolitikk og teorier om sosiale problemer. I Stamsø, M. A. (red.). (2005): *Velferdsstaten i endring: norsk helse- og sosialpolitikk ved starten av et nytt århundre*. Gyldendal akademisk, Oslo
- Holloway, L. & Hubbard, P. (2001): *People and Place, the extraordinary geographies of everyday life*. Pearson Education Limited, Harlow.
- Holm, A. & Søholt, S. (2005): *Bolig, bomiljø og levekår: Evaluering - Handlingsprogrammet Oslo indre øst*. Rapport 388/2005. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Holt-Jensen, A. (1997): A Short Outline of Norwegian Housing Policy. I Holt- Jensen, A. & Morrison, N. (1997): *Social Housing: International Comparison of Planning for the Weakest Social Groups*. Institutt for geografi, Universitetet i Bergen.
- Johannessen, A. & Tufte, P.A. (2002): *Introduksjon til Samfunnsvitenskapelig Metode*. Abstrakt forlag as, Oslo.
- Kemeny, J. (1981): *The Myth of Home Ownership*. Routledge and Kegan, London.
- Kemeny, J. (1995): *From public Housing to the Social Market*. Routledge, London.
- Knuttdzon, L. (1996): *Bomiljø og informasjonsbehov i kommunale leiegårder: forprosjekt: studie i utvalgte gårder i Oslo indre øst*. Notat 7/1996. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo
- Koch- Nielsen, I. og Nordgaard Fotel, T. (2002): Social Policy aspects of Housing Policy. I Sahnlin, I. & S-L. Kärkkäinen (eds): *Bostadslöshet sin problem og politikk. Aktuell nordisk forskning*. Nordisk Ministerråd, København.
- Kvale, S. (1997): *Det kvalitative forskningsintervju*. Ad notam Gyldendal, Oslo
- Langsether, Å. (1986): *Bydeler som lokalsamfunn. Del 1: En litteratur- og begrepsstudie*. Rapport 5/86. INAS, Oslo.
- Langsether, Å. & Skårberg, A. (2007): *Kommunen som boligutleier. Praksis og rutiner ved utleie av kommunalt disponerte boliger*. Rapport 5/07. NOVA, Oslo.
- LeCompete, M.D. & Schensul, J.J. (1999): *Designing and conducting ethnographic research*. Ethnographer's toolkit series. AltaMira Press, Walnut Creek, California.

- Lee, P. & Murie, A. (1997): *Poverty, Housing Tenure and Social Exclusion*. The Policy Press, Bristol.
- Lien, M. (m.fl.). (2001): *Likhetens paradokser: antropologiske undersøkelser i det moderne Norge*. Universitetsforlaget, Oslo.
- Limb, M. & Dwyer, C. (2001): *Qualitative methodologies for geographers: Issues and debates*. Arnold, London.
- Malpass, P. (1990): *Reshaping Housing Policy: Subsidies, Rents and Residualisation*. Routledge, London.
- Malpass, P. (2005): *Housing & the Welfare State. The Development of Policy in Britain*. Palgrave Macmillan, Hampshire/New York.
- Martiniussen, W. (1973): *Fjerdemokratiet*. Gyldendal, Oslo.
- Massey, D. (1993): Power-geometry and the progressive sense of place. I: Bird, J., Curtis, B., Putnam, T., Tickner L. (eds). (1993): *Mapping the futures- local cultures, global change*. Routledge, London.
- Mauseth Woll, K. (2004): *Boligsosialt arbeid i bydel Sagene 1997- 2003. Handlingsprogrammet for Oslo indre øst. En egevaluering på oppdrag fra Byrådsavdeling for velferd og sosiale tjenester*.
- McLaren, L.M. (2003): Anti- Immigrant Prejudice in Europe: Contact, Threat Perception, and Preferences for the Exclusion of Migrants. *Social Forces*, No. 81. 909- 936.
- Myrvold, T. M. (red.). (2002): *Kommunal boligpolitikk: fragmentert og reaktiv*. Rapport 2002/5. Norsk institutt for by- og regionsforskning, Oslo.
- Neuman, W.L. (2000): *Social Research Methods. Qualitative and Quantitative Approaches*. Allyn and Bacon, Boston.
- Nordahl, B. (1996): *Sosial integrasjon og deltagelse i ulike norske bomiljøer. Teoretisk tilnærming og metodiske utfordringer*. Notat 15/1996. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Olsen, B (2005): Familien og det sivile samfunn- sentrale velferdsarenaer. I Stamsø, M. A. (red) (2005): *Velferdsstaten i endring: norsk helse- og sosialpolitikk ved starten av et nytt århundre*. Gyldendal akademisk, Oslo.
- Olsson, S. (1991): Grannskapet som sosialt ideal och som planeringsidé. I Bergmann, Hjärne og Olsson (eds): *Statsliv och grannskap*. Institut for bygnadsforskning, Gävle.
- Oslo Boligbygg KF (2003): Årsberetning 2003. Oslo Boligbygg KF, Oslo.
- Oslo Boligbygg KF (2005): Årsberetning 2005. Oslo Boligbygg KF, Oslo.
- Oslo kommune (1997): *Boligprogram for Gamle Oslo 1998- 2002, tilleggsrapport*. Bydelsforvaltningen Gamle Oslo.
- Oslo kommune (2003a): Sak 127/03 *Forskrift om tildeling av kommunal bolig i Oslo kommune*
- Oslo kommune (2003b): Byråssak 353/03. *Instruks til forskrift av 07.05.2003 om tildeling av kommunal bolig i Oslo kommune med mer*.

- Parkinson, M. (1998): *Combating Social Exclusion. Lessons from Area-based Programmes in Europe*. Joseph Rowntree Foundation, York.
- Power, A. (1996): Area- based poverty and residential empowerment, *Urban Studies*, No. 33. 1535-1564.
- Power, A. (1997): *Estates on the Edge. The Social Consequences of Mass Housing in Europe*. Joseph Rowntree Foundation, York.
- Quillion, L. (1995): Prejudice as a response to Perceived Group Threat: Population Composition and Anti- Immigrant and racial Prejudice in Europe. *American Sociological Review*, No. 60. 586-611.
- Ragin, C. (1994): *Constructing social research: the unity and diversity of metod*. Pine Forge Press, Thousand Oaks, California.
- Rapoport, A. (1977): *Human aspects of urban form. Towards a man- environment approach to urban form and design*. Pergamon press, New York.
- Relph, E. (1976): *Place and Placelessness*. Pion Limited, London.
- Robinson, R. & O'Sullivan, T. (1983): Housing tenure polarisation: some empirical evidence. *Housing review*, No 32. 116-117.
- Rubin, H.J & Rubin, I. (2005): *Qualitative interviewing: the art of hearing data*. Sage Publications, Thousand Oaks, London, New Delhi.
- Rystad, B. K. (1995): *Livskvalitet i Gamlebyen*. Hovedoppgave. Geografisk institutt, Universitetet i Bergen.
- Røe, P.G. (2006): Utviklingen av ”levelige” steder- på hvilken måte kan sosiokulturelle stedsanalyser bidra? *Michael*, No 3/2006. 193-205.
- Sack, R. (1997): *Homo Geographicus: A Framework for Action, Awareness and Moral Concern*. Johns Hopkins Press, Baltimore.
- Sampson, R.J. & Groves, W. B. (1989): Community structure and crime: testing social-disorganisation theory. *American Journal of Sociology*, No. 94. 774-802.
- Sampson, R.J., Raudenbush, S.W. og Earls, F. (1997): Neighbourhoods and violent crime a multilevel study og collective efficiacy. *Science*, No. 227. 918- 924.
- Saunders, P. (1990): *A nation of home owners*. Unwin Hyman, London.
- Schiefloe P.M. (1981): *Teoretiske perspektiver på studiet av nærmiljø i byer*. Arbeidsnotat (RFSP byforskningsprogram 1981-83 ”Nærmiljø”. Senter for samfunnsforskning. Universitetet i Trondheim.
- Schiefloe, P.M. (1985): *Nærmiljø i bysamfunn*. Universitetsforlaget, Oslo.
- Schiefloe, P.M. (1990): *Byliv og Nærmiljø*. Senter for samfunnsforskning, Oslo.
- Schiefloe, P.M. (1992): Sosiale nettverk. I Fyrlund, L. (1992): *Perspektiver på sosiale nettverk*. Universitetsforlaget, Oslo.
- Schutjens, V. (et al.). (2002): The Changing Tenant Profile of Dutch Social Rented Housing. *Urban Studies*, Vol. 39, No. 4. 643- 664.

- Seale, C. (1999): *The quality of qualitative research. Introducing qualitative methods*. Sage, London.
- Skifter Andersen, H. (2002): *Urban Scores: On the Interaction between Segregation, Urban Decay and Deprived Neighbourhoods*. Aldershot, Ashgate.
- Sommervoll, D.E. (2004): Boligmarkedet i Oslo: Inngangsbilletten øker mest. *Samfunnsspeilet*. Nr. 6/2004, Statistisk Sentralbyrå, Oslo.
- SSB (2001): *Folke- og bolig telling 2001*. Kommunehefte. Statistisk Sentralbyrå, Oslo
- Stamsø, M.A. (red.). (2005): *Velferdsstaten i endring: norsk helse- og sosialpolitikk ved starten av et nytt århundre*. Gyldendal akademisk, Oslo.
- Sæter, O. (2003): *Stedsblikk, stedsfortellinger og stedsstrider: en sosiologisk analyse av tre kasus*. Institutt for sosiologi og samfunnsgeografi. Universitetet i Oslo.
- Thagaard, T. (2003): *Systematikk og innlevelse. En innføring i kvalitativ metode*. Fagbokforlaget, Bergen.
- Thyness P. A. (red.). (2004): *Boligsosialt arbeid*. Kommuneforlaget, Oslo.
- Tuan, Yi-Fu (1974): *Topophilia: a study of enviromental perception, attitudes and values*. N.J. Prentice Hall, Englewood Cliffs.
- Yin, R.K. (1984): *Case Study Research and Methods*. Sage Publications, Newbury Park.
- Ytrefhus, S. (red.): *Perspektiver på boligforskning*. Rapport 251/1999. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Wacquant, L.J.D. (1996): The rice of advanced marginality: notes on its nature and implications. *Acta Sociologica*, 39. 121-139.
- Weber, M. (1922): Samfunnsvitenskapens objektivitet. I: *Makt og byråkrati* (1971). Gyldendal, Oslo.
- Wessel, T (1997): *Boligsegregasjon: en drøfting av underliggende prosesser*. Prosjektrapport 220/1997. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Wessel, T. (2007): *Does diversity in urban space enhance intergroup contact and tolerance*. Upublisert notat.
- Wilson, W. J. (ed.) (1993): *The Ghetto Underclass: Social Science Perspectives*. Sage Publications, Newbury Park, London, New Dehli.
- Aasen, R. (1996): *Livet i Oslo Øst: Nærmiljø og hverdagsliv for alenemødre på Grønland Nedre Tøyen*. Rapport 11/1996. Norsk institutt for by- og regionsforskning, Oslo.



# Vedlegg

---

## Vedlegg 1. Intervjuguide

### Nabolaget som sted å bo:

- Hvor lenge har du bodd i området, hvor har du bodd før?
- Hadde du hørt noe om stedet før du flyttet hit?
- Hva tror du andre synes om området?
- Kan du beskrive gården du bor i? Føler du deg hjemme der? Føler du deg trygg der?
- Kan du beskrive en typisk dag for deg?
- Hvordan bruker du nærmiljøet? Bruker du parkene? Beveger du deg mye rundt? Sentrum?

### Endringer i det sosiale bomiljøet:

- Har beboersammensetningen endret seg i løpet av perioden du har bodd her? I området/gården/oppgangen? Hvordan opplever du dette?
- Har beboerstabiliteten endret seg i løpet av perioden du har bodd her? I området/gården/oppgangen?
- Er det mye flytting? Hvordan opplever du dette? Hva tror du det kommer av at det er større flyttefrekvens? Kjenner du noen som har måttet flytte? Frivillig/tvunget?
- Hvordan påvirker dette det sosiale miljøet? Har du oversikt over hvem som bor i bomiljøet? Er det vanskeligere å vite hvem naboene er?
- Hva har det å si for miljøet at det bor så mange forskjellige mennesker her?
- Er det vanskeligere nå enn før å etablere og vedlikeholde sosiale relasjoner? Hvorfor?
- Kjenner du naboene dine? Hvordan er de? Synes du det er viktig å ha gode naboer?
- Har du venner eller familie i nærheten? Hilser du på mange? Har du venner andre steder i byen?
- Mener du det er samhold i nabolaget? Er det mange klikker?

### Problemer i bomiljøet og det fysiske bomiljøet:

- Er det mer kriminalitet (vold, innbrudd, narkotika) og konflikter i bomiljøene enn før? Hvordan reagerer du på dette?
- Er det høyere toleranseterskel her enn andre steder i byen? Er denne toleranseterskelen i ferd med å nås?
- Har din bruk av områdene rundt gårdene endret seg? Er dette noe du opplever som problematisk?

### Trivsel og fremtidige forventninger:

- Er bomiljøet viktig for deg? Hva er det viktigste? At du er trygg? Har venner?
- Hvordan tror du bomiljøet vil utvikle seg i fremtiden? Tror du det er muligheter for forbedringer, hva skal til?
- Hvor ser du deg bosatt om ti år? Kunne du ha tenkt deg å bo et annet sted?

### Personlig:

- Alder, yrke, data om bolig

## Vedlegg 2: Presentasjon av informantene

**Håkon** (45) har bodd i gården siden 1990 og har evighetskontrakt. Han kom til bomiljøet på grunn av en vanskelig livssituasjon med samlivsbrudd og arbeidsledighet. Før bodde han i en drabantby i vanlig borettslagsleilighet.

**Hanne** (40) flyttet til gården sammen med moren og et søsken i 1980, og har siden bodd litt til og fra. Nå har hun overtatt morens evighetskontrakt. Hun er en av to informanter som jobber.

**Kari** (65) kommer fra et annet land i Norden og har bodd i gården i seksten år sammen med mannen, som nå er død. Hun har evighetskontrakt. Før har hun bodd i en drabantby i Oslo, hvor hun også jobbet. Nå er hun pensjonist.

**Lise** (55) flyttet inn i blokken rundt 1960 med foreldrene. Siden har hun bodd en rekke andre steder i byen, men flyttet tilbake til leiligheten etter å ha overtatt morens evighetskontrakt.

**Lena** (40) flyttet til området på midten av 1980-tallet sammen med sitt lite barn. Hun sliter med psykiske problemer.

**Marit** (70) har bodd i gården i 15 år, men vokste opp i området i mellomkrigsårene. Hun har sittet i gårdsstyret i mange år.

**Ole** (55) bor alene med flere barn. Han har bodd i området siden midten av 1980-tallet. Ole er en av to av informantene som arbeider fast.

**Karima** (30) er fra Nord-Afrika og har bodd i området som alenemor i over 10 år. Hun bor i en toroms-leilighet i dårlig stand, og går på norskkurs på hverdagene.

**Petter** (40) har bodd i området i tolv år, og er rusmisbruker. Før har han bodd rundt omkring i Oslo.

**Iselin** (40) har bodd i gården i fem år, og er rusmisbruker.

**Kåre** (55) flyttet til gården i på slutten av 1990-tallet, og er aktiv i gårdsstyret.

**Bushra** (30) er fra Pakistan. Hun har bodd i Norge i over 15 år og i gården i over 10 år. Hun har mange barn, og jobber deltid ved siden av å gå på norskkurs.

**Magnus** (75) har bodd i gården hele livet, og har overtatt foreldrenes kontrakt.