

# TILFREDSHED OG VILKÅR

## OM AT (PRØVE AT) FINDE UD AF DET, SELV OM DET GÅR ANDERLEDES END ØNSKET OG FORVENTET

af Herman Nielsen

Jeg ved selvfølgelig ikke, om vi beboere i den almene sektor er dårligere til at finde ud af det indbyrdes end folk, der bor andre steder. Men vi er dårlige til det, og vi har opgaver, som kræver, at i hvert fald nogle beboere, finder ud af det sammen - eller afstår fra at blande sig, hvis ikke almen utilfredshed skal brede sig. Jeg synes almen utilfredshed breder sig - så derfor disse overvejelser.

### Husleje

At huslejen for næste år skal behandles og fastsættes på et afdelingsmøde, er en mulighed for at få noget indsigt i almene vilkår i dagens Danmark; men har meget lidt at gøre med at få den husleje, man gerne vil have. Med mindre man vil bruge det tomme udsagn »så lav som mulig«, som med alle de bindinger, vi lovgivningsmæssigt er underlagt, sagtens kan være meget højere end ønsket af nogle beboere, måske af alle. Men det er et vilkår, som vi ikke umiddelbart kan gøre noget ved, og som samlet kræver balance mellem indtægter og udgifter i en afdeling, og det er jo da et godt princip.

Det er oplagt, at de beboere i Gellerupparken og Toveshøj, som de sidste par år har fået gennemtruffet en husleje, som de har fundet for høj, næppe er tilfredse beboere. Det er kedeligt men uundgåeligt, at det er sådan i saksen mellem lovkrav og naive ønsker (andre skal betale, til eksempel), men da denne problemstilling er blevet behandlet flere gange i Skræppebladet, vil jeg lade den ligge og tage en anden og mere aktuel op.

### 55+boliger

Sonnesgården og afd. 23 Skovhøj er meget forskellige; men har i sigtet en fælles bestræbelse, som kan hives ud af disse formuleringer fra boligforeningens pjeces »Sonnesgade Den servicerede medejerbolig«:

»Det er et krav for både medejerboligerne og de almene boliger, at beboerne er over 55 år og ikke har hjemmeboende børn. Derudover skal beboerne være indstillet på et fællesskab.«

Det fælles er »over 55 år og ingen hjemmeboende børn«, og det er det punkt, jeg vil beskæftige mig med her, fordi begge afdelinger har meget stor fraflytning (Sonnesgården 12% og afd. 23 Skovhøj 38% i 2004).

Da begge afdelinger er nye og med høj husleje, er stor fraflytning særlig prekær for os, fordi de fraflyttede for kort tid siden har været villige til at acceptere den høje husleje og de opstillede vilkår. Vi kan yderligere formode, at den manglende søgning fra »målgruppen« til alle boligerne er årsag til den store fraflytning. I og med at ledige lejligheder, der ikke efterspørges af 55+folk, skal lejes ud til interesserede, er der

åbnet for yngre beboere og med børn. Det lyder simpelt og er det også; men krydser oplagt de legitime forventningerne hos de beboere, som ikke vil have unge og børn i afdelingen og er blevet stillet sådanne forhold i udsigt (so oder so).

### Nu og fremover

Det er muligt aktuelt at lave indflytning tidsbegrænset, men den tiltænkte målgruppe skal jo dukke op, hvis målsætningen (55+) skal kunne fastholdes. Og allerede det, at den på et tidspunkt ikke kan fastholdes, medfører i min forståelse stor utilfredshed og fraflytning, hvad der yderligere vanskeliggør målsætningen helt til det umulige.

Det er let for mig at forestille mig, hvordan helt forskellige forventninger kan medføre store spændinger mellem beboere. Unge med børn får en dejlig bolig blandt ældre mennesker, der har satset på at komme til at bo blandt ligestillede og ligesindede og i hvert fald uden børn. Det er ikke en god eller let situation at klare, selv om det kan blive eller være et vilkår, som man må affinde sig med. Og omgås hinanden venligt og hjælpsomt, sådan som det er efterstræbelsesværdigt blandt naboer - enhver kan forestille sig, at det undertiden blot er et fromt håb!

### Fællesskab

»Derudover skal beboerne være indstillet på et fællesskab« står der yderligere om Sonnesgården. Men at forestille sig det håndhævet - hvordan skulle det praktiseres? Vil man have boligen, siger man vel ja til fællesskab, hvis det er et krav (og blæser på kravet, hvis man har fundet det usagligt ved boligtildeling), og så er den vel næppe længere. Fællesskab kan være et tilbud, som det er fint, folk gør opmærksom på, at de tilstræber, men et krav, en beboer skal opfylde for at få en bolig - det kan det ikke blive...

Jeg savnet debat om sådanne bløde og almenmenneskelige temaer, som aldrig vil kunne finde løsninger, men hvor jeg tror, vi vil kunne lære at omgås hinanden, hvis vi kunne snakke om dem, hvad der jo allerede er at omgås... bare sådan lidt, og sikkert venligt og hjælpsomt.

kig også ind på  
**www.bbbo.dk**