

Problemet, der ikke kan dokumenteres

Der mangler grundlag for at påstå, at det boligområde, folk bor i, har betydning for det liv, de lever

Af | Irene Brandt

"Jeg synes, der er mange stålsatte meninger om betydningen af forskellige beboersammensætninger, uden at der findes evidens for disse synspunkter," siger forskningschef Hans Thor Andersen fra Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, Aalborg Universitet. Han sætter spørgsmålstegn ved, at det nu også er så forfærdeligt, at der i nogle boligområder er store koncentrationer af marginaliserede borgere.

"Måske bor de bare dér, hvor de bor, fordi det er de boliger, der er til rådighed," konstaterer Hans Thor Andersen.

"Vi har heller ingen dokumentation for påstanden om, at elendigheden forstærkes, når mange socialt eller økonomisk svage borgere bor i samme bebyggelse. I det hele taget findes der ingen beviser for, at vores såkaldte 'ghettoer' udgør et problem. Vi påvirkes af mange forskellige ting, og da det ikke er muligt at fastholde folk inden for et boligområde, er det vanskeligt at måle effekten af bestemte bebyggelser eller steder for enkeltindviders adfærd eller holdning," siger Hans Thor Andersen. Han tilføjer:

"Dog er der en svag tendens til, at indlæringsniveauet falder i skoleklasser, hvor der er mange socialt/økonomisk svage elever."

” Regeringens byfornyelsespolitik vænner boligforeningerne til at lade stå til, indtil lokummet brænder, for så får man ambulancehjælp på de andres regning! ”

Forskningschef Hans Thor Andersen fra Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, Aalborg Universitet

Pointen er, at det ikke er boligområderne som fysiske enheder, der resulterer i en overrepræsentation af marginaliserede borgere i store boligbebyggelser.

"I stedet er det mere sandsynligt, at koncentrationen af svage borgere i de store boligområder skyldes den måde, hvorpå vores samfundssystem sorterer borgerne," siger Hans Thor Andersen

Processen tog sin start i de år, hvor de store parcelhuskvarterer i de store byers

periferi blev bygget. Marginaliseringen i de almene boliger steg i takt med, at flere og flere velfungerende familier flyttede ud af lejlighederne og i eget hus.

"Resultatet ser vi i dag, hvor der er en markant overvægt af borgere, som er uden for arbejdsmarkedet i de store almene boligområder. Helbreds- og uddannelsesmæssigt er beboerne i disse områder også dårligere stillet end gennemsnittet af befolkningen. I regeringens ghettoplan er det målet at skabe større etnisk mangfoldighed i de mest udsatte boligområder, hvilket faktisk er noget af det værste der kan ske, fordi det sandsynligvis vil resultere i, at de velfungerende indvandrerfamilier - som i dag er med til at løfte niveauet i de udsatte boligområder - ender med at flytte i parcelhus, og de ledige boliger i boligområdet derefter bebos af ressourcetsvage danskere," konstaterer Hans Thor Andersen.

Fodrer hunden

Hans Thor Andersen er ikke imponeret over regeringens såkaldte 'ghettoplan'.

"Regeringen vil løse 'problemerne' uden selv at bidrage med penge til løsningen! De henter alle pengene i Landsbyggefonden, som er lejernes egne penge. Selvom de problemer, regeringen ønsker at løse, er skabt af samfundet som helhed, så ender det med, at det er lejernerne, der skal finansiere forbedringerne i de 29 udpegede 'ghetto'-områder," siger Hans Thor Andersen, der ikke synes om, at regeringen dermed fodrer hunden med sin egen hale.

"Regeringens boligpolitik vænner boligforeningerne til at lade stå til, indtil lokummet brænder, for så får man ambulancehjælp på de andres regning!" siger Hans Thor Andersen og tilføjer:

Landsbyggefonden

Landsbyggefonden blev født med boligforliget i 1966, og det har hele tiden været fondens formelle formål at fremme selvfinansieringen af de almene boliger. Det har den så gjort, siden VK-regeringen kom til magten i 2001. Boligforligene i 2002, 2005 og 2006 medførte, at en del af det almene nybyggeri blev finansieret gennem Landsbyggefonden.

Fonden har ikke tidligere støttet nybyggeri i så væsentligt omfang, fordi fonden ikke har haft så mange penge før. I årene 1967 og frem til 2001 var der praksis for, at Landsbyggefonden primært bidrog til renoveringsprojekter af den allerede eksisterende boligmasse.

Kilde: AKF-Nyt nr. 4/2010

"I stedet burde de almene boligforeninger som minimum sørge for, at boligstandarden er up to date. Der er ingen, der i 2011 gider bo i en lejlighed, der ligner noget fra 60'erne."

Forkerte kriterier

I 'ghettoplanen' opererer regeringen med tre kriterier, som angiveligt er medvirkende til at skabe problemer i de store boligområder: etnicitet, arbejdsløshed og antallet af kriminelle.

"Der er ikke sammenhæng mellem disse kriterier og de problemer, der er i de store boligområder. Man er ikke et problem, fordi man er uden for arbejdsmarkedet!" siger Hans Thor Andersen. Han tror heller ikke på, at problemerne vil blive løst, fordi man moderniserer bygningerne. Det er ikke husene, der er problemet; men koncentrationen af beboere, der har det svært - og beboerne er stadig arbejdsløse, når der er lagt nyt tag på ejendommen.

"Man ændrer jo ikke beboersammensætningen, fordi bygningerne renoveres. Moderniseringen resulterer i, at man bruger pengene på bygningerne. Hvis man vil løse problemerne i boligområderne, ville man få flere og bedre resultater, hvis man i stedet brugte pengene til at løse beboernes sociale problemer," siger Hans Thor Andersen. Han tilføjer:

"Regeringen har en forventning om, at velfungerende borgere vil få lyst til at flytte ind i de store almene boligområder, hvis den fysiske standard i byggeriet hæves; men problemet i hovedstadsområdet er, at de almene boliger primært ligger ude i vestegnen, og det er helt sikkert ikke dér, de unge velfun-

gerende københavnere ønsker at bosætte sig. Når først de store årgange forsvinder, står kommuner som Brøndby, hvor 60% af boligerne 2 eller 3-værelseslejligheder i almene boligområder, med en gigantisk udfordring."

”

I regeringens ghettoplan er det målet at skabe større etnisk mangfoldighed i de mest udsatte boligområder, hvilket faktisk er noget af det værste der kan ske, fordi det sandsynligvis vil resultere i, at de velfungerende indvandrerfamilier - som i dag er med til at løfte niveauet i de udsatte boligområder - ender med at flytte i parcelhus, og de ledige boliger i boligområdet derefter bebos af ressourcetsvage danskere."

Forskningschef Hans Thor Andersen fra Statens Byggeforskningsinstitut, SBI, Aalborg Universitet

Rådet fra forskningschefen til Brøndby Kommune og andre i samme situation er kort og enkel:

"Sælg eller omdan dele af boligerne - om nødvendigt med rabat - eller lad lejerne overtage boligerne som andelslejligheder."

Løsningen er et langt, sejt træk

I stedet for ghettoplanen, som i bedste fald blot flytter problemerne, foreslår Hans Thor Andersen, at alle kommuner pålægges at opføre almene boliger, så mennesker fra de rige nordkøbenhavnske kommuner, der bliver skilt, ryger ud af arbejdsmarkedet eller på anden måde svækkes økonomisk, kan blive i deres hjemkommune. I dag sluses de i stort tal bort fra det nordlige København, hvor der ikke findes boliger, de har råd til at bo i, og ud på vestegnen eller Københavns Kommune.

"I dag har vi 560.000 almene boliger i Danmark. Vi skal overveje, om det er det antal, der er behov for, og om de ligger dér, hvor der er brug for dem. Der er brug for et langt sejt træk, som skal resultere i, at boligmassen tilpasses befolkningens behov," siger Hans Thor Andersen.

Når først de store årgange forsvinder, står kommuner som Brøndby, hvor 60% af boligerne 2 eller 3-værelseslejligheder i almene boligområder, med en gigantisk udfordring, for disse lejligheder er næppe attraktive for moderne familier.

