

Amalie Hegdalsaune

Den tredje boligsektor - mer enn bare bolig

En kvalitativ undersøkelse av livet som leietaker i Norge

Masteroppgave i Studier av kunnskap, teknologi og samfunn (STS)

Veileder: Thomas Berker & Helen Jøsok Gansmo

Mai 2023



NTNU

Kunnskap for en bedre verden

Amalie Hegdalsaune

Den tredje boligsektor - mer enn bare bolig

En kvalitativ undersøkelse av livet som leietaker i
Norge

Masteroppgave i Studier av kunnskap, teknologi og samfunn (STS)
Veileder: Thomas Berker & Helen Jøsok Gansmo
Mai 2023

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet
Det humanistiske fakultet
Institutt for tverrfaglige kulturstudier



Kunnskap for en bedre verden

Studier av Kunnskap, teknologi og samfunn (STS)

Læringsutbytte

En student som har fullført det 2-årig masterprogrammet, forventes å ha oppnådd følgende læringsutbytte definert i kunnskap, ferdigheter og generell kompetanse:

Kunnskap

Kandidaten har

- avansert kunnskap om hvordan vitenskap og teknologi utvikles, brukes og implementeres i samfunnet med spesielt fokus på RRI (Responsible Research and Innovation), dvs. samfunnsetisk tenking omkring dette
- kunnskap på et høyt nivå om så vel historiske som samtidige endringsprosesser knyttet til vitenskap, ekspertise, demokrati og teknologi
- inngående kunnskap om hvordan vitenskap og teknologi samproduseres med sosiale, politiske og økonomiske aktiviteter på ulike samfunnsområder

Generell kompetanse

Kandidaten kan

- sette seg inn i og analysere omfattende faglige problemkompleks innenfor en relevant etisk ramme
- anvende sine kunnskaper og ferdigheter på nye områder gjennom tverrfaglige dialoger med eksperter fra andre fagområder
- selvstendig vurdere og bruke ulike framgangsmåter for å bidra til innovasjon og nyskaping på en bevisst og samfunnsetisk måte
- formidle resultater av eget faglig arbeid på en selvstendig måte, både til allmennhet og andre eksperter, muntlig og skriftlig

Ferdigheter

Kandidaten kan

- Analysere og forholde seg kritisk til problemstillinger knyttet til teknologiutvikling og -bruk, og derigjennom se flere tilnærmingsmåter og mulige utfall
- identifisere og arbeide selvstendig med praktiske og teoretiske problemer knyttet til effekter av vitenskap og teknologi i konkrete samfunnsmessige sammenhenger
- Utføre avansert kunnskapsmekling i forbindelse med tverrfaglige prosjekter og prosesser

Sammendrag

Bolig er noe av det viktigste vi mennesker har. En trygg og god bolig gir livskvalitet, og er viktig for å kunne prestere på andre arenaer i livet. Videre er det problematisk at det å ha et trygt hjem i Norge, i mange tilfeller er synonymt med å eie bolig. Norge er i verdenstoppen når det gjelder å eie bolig, noe som resulterer i at leiemarkedet vårt er lite og kjennetegnes av korte leieforhold og ikke-profesjonelle utleiere. Dette fører til at de som ikke kommer seg inn på boligmarkedet, lever under dårligere forhold enn boligeierne. Dermed har bolig blitt et av de mest bekymringsfulle spørsmålene om sosial ulikhet. Norges blanding av boligeiere i en markedsdrevet boligsektor, leietakere i et uforutsigbart privat leiemarked, samt de få som får tildelt kommunal bolig, kan ikke lenger beskrives som tilfredsstillende for alle.

Denne oppgaven ser på hvordan det er å være leietaker i dagens Norge, fra et brukerperspektiv. Ved å undersøke hvordan livet som leietaker oppleves, er målet med oppgaven å åpne for en bredere tilnærming til det norske boligmarkedet. Gjennom en kvalitativ fremgangsmåte, har jeg studert hvordan det oppleves å være leietaker på det private markedet, kontra det å være langtidsleietaker i den tredje boligsektor. Den tredje boligsektor er et samlebegrep på ulike alternativer til dagens markedsstyrte og kommunale boliger, som blant annet regulert langtidsleie. Oppgaven er videre forankret i det teoretiske perspektivet domestisering, som er et analytisk verktøy for å studere teknologibruk. Domestisering handler om å gjøre noe til sitt eget, og fokuserer på samspillet mellom teknologi og bruker, som i dette tilfellet tilsvarer forholdet mellom beboer og bolig. Studien viser hvordan ulike leieforhold tilrettelegger for ulike måter å domestisere boligen på.

Abstract

Housing is one of the most important things we humans have. A safe and good home provides quality of life, and is important for being able to perform in other arenas in life. Furthermore, it is problematic that having a safe home in Norway is in many cases synonymous with owning a home. Norway is one of the countries with the largest proportion of homeowners, which results in the rental market being small and characterized by short tenancies and non-professional landlords. This means that those who do not enter the housing market, live in worse conditions than the home owners do. Thus, housing has become one of the most worrisome issues of social inequality. Norway's mix of homeowners in a market-driven housing sector, tenants in an unpredictable private rental market, as well as the few who are allocated municipal housing, can no longer be described as satisfactory for everyone.

This thesis explores what it is like to be a tenant in today's Norway, from a user perspective. By examining how life as a tenant is experienced, the goal of the assignment is to open up a broader approach to the Norwegian housing market. Through a qualitative approach, I have studied how it feels to be a tenant on the private market, versus being a long-term tenant in the third housing sector. The third housing sector is a collective term for various alternatives to today's market-managed and municipal housing, such as regulated long-term rental. The assignment is further rooted in the theoretical perspective within domestication, which is an analytical tool for studying technology use. Domestication is about making something your own, and focuses on the interaction between technology and user, which in this case corresponds to the relationship between the resident and the home. The study shows how different tenancies facilitate different ways of domesticating the home.

Forord

Fem år som student er over, og masteroppgaven er endelig fullført. Da jeg begynte min bachelor i Geografi på NTNU, så jeg for meg at jeg kom til å bruke dette året på å skrive om erosjon og landformer. Lite visste jeg at jeg kom til å bli frelst av samfunnsgeografien, og videre skrive master på institutt for tverrfaglige kulturstudier! Jeg angrer ikke et sekund på valgene jeg har tatt, og setter enormt stor pris på alle ansatte og medstudenter som har bidratt til en lærerik reise. Denne oppgaven ville ikke vært mulig å fullføre på egen hånd, jeg ønsker derfor å takke alle som har hjulpet meg på veien.

Først og fremst takk til mine fantastiske veiledere, Thomas Berker og Helen Jøsok Gansmo, for et solid samarbeid. Faglige innspill, engasjement og motiverende ord fra dere, har virkelig hjulpet meg i mål med masterprosjektet! Videre vil jeg rette en stor takk til Husbanken, for et lærerikt og hyggelig praksisopphold høstsemesteret 2022. Spesielt takk til Gry Kongsli, som tok så godt vare på oss praktikantene. Jeg vil også takke Lone, som sørget for at praksisukene ble enda bedre.

Takk til mine fantastiske venner som har hjulpet meg gjennom skriveprosessen på alle mulige måter, dere vet hvem dere er! Spesielt takk til mine foreldrene, som har støttet meg gjennom hele studieløpet og alltid hatt troen på at jeg kan få til det jeg vil.

Helt til slutt, takk til dere som gjorde denne oppgaven mulig – takk til informantene mine, som inviterte meg inn i sine hjem, og tok seg tid til å snakke med meg. Uten dere hadde jeg ikke hatt en oppgave.

Trondheim, 2023

Amalie Hegdalsaune

Innholdsfortegnelse

Studier av Kunnskap, teknologi og samfunn (STS)	0
Sammendrag	1
Abstract	2
Forord	3
Kapittel 1. Innledning	6
Bolig: En av fire grunnpilarer	7
Urbanisering	8
Sosial ulikhet	8
Den tredje boligsektor	9
Forskningsprosjektet Bopilot	9
Min case: Mellamon	11
<i>Figur 1: Mellomveien 17-19 (Amalie Hegdalsaune, 2023)</i>	11
Teoretisk rammeverk: Domestiseringsperspektivet	12
Oppsummering	14
Kapittel 2. Metode	16
Valg av tema og problemstilling	16
Forskningsdesign	16
Utvalg og rekrutteringsprosess	17
Dataanalyse	18
Studiens kvalitet og etiske vurderinger	18
Oppsummering	19
Kapittel 3. Livet som leietaker	20
Privat utleie: Vanskelig å domestisere	21
Forventninger til en normal boligkarriere	22
Et profittfokus hos utleiere	24
Oppsummering	24
Kapittel 4. Mellamon - en trygg havn	26
Fra korttidsleietaker til langtidsleietaker	27
Økt livskvalitet	28
Naboskapet	31
<i>Figur 2: Utformingen til Mellamon vs. Svartlamon (Amalie Hegdalsaune, 2023)</i>	32
En tryggere hverdag	33
Oppsummering	34
Kapittel 5. Bolig vs. Hjem	36
Hvordan gjøre en bolig til et hjem	37
Den ideelle bosituasjonen	39
Læring gjennom å bo	41
Oppsummering	41
Avslutning	44
Bibliografi	47
Artikler	47
Bøker	48
Nettsider	49
Vedlegg	50

Kapittel 1. Innledning

I skrivende stund sitter jeg ved stuebordet mitt, som også fungerer som kjøkkenbord og kontorplass, i min kjære ettromsleilighet. Det er rundt et år siden jeg kjøpte min første bolig, og jeg har brukt tiden siden jeg flyttet inn på å gjøre den til min egen. Å rive ned de eksisterende kjøkkenhyllene, for så å montere opp nye i murveggen som skiller meg fra naboileiligheten, føltes på grensen til kriminelt. Å male stueveggene rosa ga meg like mye skyldfølelse som det ga meg tilfredsstillelse. De siste seks årene av livet mitt har jeg bodd i flere utleieleiligheter i studiebyen min. Noen store, noen små, og noen *veldig* små. Jeg har, i likhet med mange av mine medstudenter, leid rom i bofellesskap som ikke har fylt kravene til hva som er godkjent som soverom i henhold til tekniske krav til byggverk. Jeg har opplevd at utleier har trampet inn på soverommet mitt uannonisert mens jeg har ligget i sengen og halvsovet. Jeg har vært leietaker i en leilighet hvor utleiefirmaet ved en feil hadde koblet varmtvannstankene for hele tre etasjer på vår strømmåler, noe som resulterte i en ganske dyr vintersesong. Jeg har bodd i kollektiv hvor jeg har skapt vennskap for livet, og andre hvor jeg har irritert meg grønn over å dele hjem med urenlige og rotete unnasluntrere. Boligreisen jeg har hatt siden jeg flyttet ut av foreldrene mine sitt hus, har ikke vært lang, og heller ikke spesielt unik. Tilfellene jeg har nevnt ovenfor er dessverre opplevelser jeg deler med mange på det private leiemarkedet i dag. En leiemarkedsundersøkelse fra Norsk studentorganisasjon forteller at en av fem studenter har bodd med fukt, råte, skadedyr eller andre forhold som kan være direkte helseskadelig (Opsal, 2023). Videre har 22% av dem opplevd å varsle fra om kritikkverdige forhold, uten at huseier har rettet opp i forholdene. Derfor er det kanskje ikke overraskende at leietakere oftere har levekårsproblemer, dårligere boforhold og generelt er mindre fornøyd med livet, enn de som eier bolig (Revold & With, 2022). Videre er mangelen på trygge og forutsigbare leieavtaler en av kildene til misnøyen i dagens leiemarked, samt manglende mulighet til å tilpasse boligen etter egne ønsker og behov (Forbrukerrådet, 2021). Gjennom mine år som leietaker har jeg sjeldent fått lov til annet enn å teipe opp en plakat på veggen. Jeg har betalt høy husleie for å få låne noen andre sitt hjem. Men det har vært verdt det, for jeg har til slutt kommet meg inn på boligmarkedet. Og det er jo det man skal, ikke sant?

Selv om jeg alltid har vært flink til å spare og har hatt deltidsjobb siden jeg gikk på videregående, noe det er viktig å poengtere at min oppvekst har tilrettelagt for, så er det ikke en selvfølge at jeg har hatt muligheten til å kjøpe bolig. Min inntekt som deltidsansatt er uforutsigbar, og banken hadde ikke gitt meg lån med mindre mine foreldre kunne stilt som sikkerhet. Videre er det mange som ikke har samme forutsetninger som meg, så hva med dem? Er det nødvendig å eie bolig i det hele tatt? Og enda viktigere, *burde* det være nødvendig å eie bolig? Denne oppgaven ser på utleiemarkedet i dagens Norge, med fokus på korttidsleie kontra regulert langtidsleie. Formålet er å undersøke hvordan det er å være leietaker på det private leiemarkedet, i motsetning til det å være langtidsleietaker i en form for tredje boligsektor. Ved å sette lys på utfordringene innen privat utleie, samt analysere forventninger til det som er en "normal boligkarriere" i Norge i dag, er målet å åpne for en bredere tilnærming til det norske boligmarkedet. Min valgte problemstilling er:

Kan en leid bolig føles som et hjem?

Bolig: En av fire grunnpilarer

Bolig er noe av det viktigste vi mennesker har. Ifølge Maslows behovspyramide er behovet for husrom et av våre primære behov. Deretter kommer behovet for sikkerhet og trygghet, etterfulgt av sosiale behov som blant annet å føle tilhørighet (Næss, 2014). Førstnevnte viser til behovet for bolig, samtidig som de siste skildrer viktigheten av trygge og gode bomiljø. Videre har boligsituasjon stor betydning for levekår, og boligpolitikken er derfor en viktig del av arbeidet mot fattigdom og bedre velferd. En trygg og god bolig gir livskvalitet og mulighet til å mestre eget liv, samt drivkraft til å delta aktivt i arbeidsliv, gjennomføre skolegang og ta vare på egen helse (Frogn kommune, 2019). Dessuten er boligen en stor del av det sosiale livet og gir tilhørighet til lokalsamfunn og nærmiljø. På samme måte som bosituasjon er viktig for å kunne prestere på andre arenaer i livet, blir man også ekstra sårbar når man ikke har et trygt sted å bo. I velferdspolitikken er bolig en av fire grunnpilarer, sammen med arbeid, utdanning og helse (Frogn kommune, 2019). Følgende er det problematisk, at det å ha en trygg bosituasjon i Norge, i mange tilfeller er synonymt med å eie. Norge er i verdenstoppen når det gjelder å eie bolig, og hele fire av fem nordmenn eier eget bosted (Nøvik, 2020). Dette er ikke overraskende, da blant annet skattereglene i landet vårt favoriserer det å eie fremfor å leie. Det er mulig å leie ut opptil 50% av boligen man selv bor i, uten at dette utløser skatt på inntektene. Dessuten kan man selge boligen sin skattefritt dersom man har bodd der i et av de siste to årene (Huseierne, u. å.). Professor i skatterett, Ole Gjems-Onstad, uttalte så tidlig som i 2012 at boligskatten i Norge er blant de laveste i den vestlige verden, selv om boligprisene i landet vårt vokser mer enn noe annet sted (Langberg, 2012).

At majoriteten av nordmenn er boligeiere, fører til at de som havner utenfor de 80 prosentene som eier, kan føle på en mangel av tilhørighet. Det hjelper ikke at hele én av tre nordmenn opplever det som stigmatiserende å leie fremfor å eie (Forbrukerrådet, 2021). For mange handler det å eie egen bolig om å bli voksen, å ha kontroll på økonomien, samt å ha lyktes i livet (ibid.). Dermed er det både sosialt, og økonomisk gunstig, å eie egen bolig. Videre har vi opplevd en sterk prisvekst i boligmarkedet de senere årene. I tillegg til den raske boligprisutviklingen, gjør faktorer som egenkapitalkrav og gjeldsgrad det vanskeligere å komme seg inn på boligmarkedet. Dette gjelder ikke lenger bare unge førstegangskjøpere, andre faktorer enn alder og inntekt viser seg å ha stor betydning. Blant annet har foreldres økonomi- og boligsituasjon mye å si, da akselerasjonen i boligprisene har ført til at mange førstegangskjøpere i dag får hjelp fra familie. Dette viser hvordan bolig har blitt et av de mest bekymringsfulle spørsmålene om sosioøkonomisk ulikhet (Pittini, 2017).

Norges blanding av boligeiere i en markedsdrevet boligsektor, leietakere i et uforutsigbart privat marked, samt de få som får tildelt kommunal bolig, kan ikke lenger beskrives som tilfredsstillende for alle (Prosser, 2020). Baksiden med at majoriteten av nordmenn eier bolig, er at leiemarkedet i Norge er lite sammenlignet med andre land i Vest-Europa, og kjennetegnes av korte leieforhold og ikke-profesjonelle utleiere (Revold & With, 2022). En studie fra 2018 estimerte at kun 8% av befolkningen dette året var langtidsleietakere over tretti år som hadde leid i minst fem år (Oslo Economics, 2021). De siste årene har det vært en økende andel som leier i alle aldersgrupper, noe som er med på å understreke nødvendigheten av et bredere tilbud til leietakere. I boligpolitisk plan for Trondheim fra 2020 står det at «*Kommunen skal ha som mål at alle skal ha et sted å bo.*» (Trondheim Kommune, 2020). Et av målene omhandler boligetablering for

vanskeligstilte, hvor antall bostedsløse skal reduseres og ingen skal mangle tak over hodet. Likevel kan den rekordsterke prisveksten i leiemarkedet det siste året, føre til at flere vil regnes som vanskeligstilte i fremtiden. Eiendom Norges utleieboligprisstatistikk viser nemlig en historisk sterk oppgang i utleieboligprisene i Norge i 2022 (Eiendom Norge, 2023). Leieprisutviklingen det siste året viser at Trondheim har hatt en oppgang på hele 13,5% (ibid.). Det er de store byene som kjenner mest på prisøkningen, mye grunnet sentralisering og urbanisering.

Urbanisering

I dag bor majoriteten av verdens befolkning i byer og urbane områder, dette gjelder også i landet vårt. Vi blir flere og flere mennesker for hver dag i Norge, men veksten er svært ujevnt fordelt geografisk. Mange distriktskommuner vil fortsette å oppleve nedgang i folketall, samtidig som byene og områdene rundt vil få sterk befolkningsvekst i årene fremover (Leknes, 2020). Det er flere årsaker til urbanisering. Blant annet førte et fødselsoverskudd på bygdene, kombinert med mekanisering og rasjonalisering i primærnæringene, til sterk nedgang i sysselsetting i distriktene. Som et resultat av dette, valgte mange å flytte fra bygdesentrene og inn til storbyene. Den høye ansamlingen av ulike bedrifter, og det store jobbmarkedet som finnes i byene, er og har alltid vært en sterk pull-faktor for tilflytting (Baldersheim, 2020). Videre viser forskning at befolkningen øker raskest i områder som har mange goder. Tilgang på kollektivtrafikk, og generell tilgjengelighet til viktige tilbud og tjenester i hverdagen, er med på å dra folk mot byene (NOU 2015:1). Det er altså ikke utelukkende det brede næringslivet som gjør at storbyer blir sett på som populære og behagelige boplasser.

Selv om byene i Norge er relativt små, er byveksten fortsatt en viktig faktor for samfunnsutviklingen. For 150 år siden bodde kun 20% av befolkningen i byer og tettsteder, i dag ligger denne andelen på hele 80% (NOU 2015:1). Hvordan byene utvikler seg, har stor betydning for boligutviklingen. Siden 1990-tallet har den kompakte bymodellen vært en dominerende strategi for byutvikling i Norge, noe som har resultert i fortetting (Bergsli, Hanssen & Sirowy, 2019). Dette kom som følge av den store strømmen av tilflyttere til byene, som skapte behov for flere boliger. Stigende innbyggertall fører til at boligmarkedet presses, prisene stiger, og det blir vanskeligere å kjøpe seg bolig. Dette legger videre press på leiemarkedet. I en rapport utarbeidet for Husbanken står det at hele 70% av leietakere i landet leier av en annen privatperson (Oslo Economics, 2021). Dette gjør det relevant å se nærmere på alternative boligløsninger for fremtiden, som kan skape tilbud som ikke i all hovedsak er styrt av markedskreftene.

Sosial ulikhet

Som Pittini skriver, har bolig blitt et av de mest bekymringsfulle spørsmålene om sosial og økonomisk ulikhet (2017). Sosial ulikhet kan forklares som systematiske forskjeller i samfunnet. Dette omfatter blant annet ulik tilgang til ressurser, som for eksempel egen bolig, i tillegg til ulik eksponering for risiko. I Norge er økende sosial ulikhet sett på som en av de største utfordringene innen folkehelse. Helseforskjellene i landet vårt er større enn i mange andre land, og ulikhetene fortsetter å øke (Folkehelseinstituttet, 2014). Videre har bolig og bomiljø stor betydning for mennesker sin helse. World Health Organization (WHO) har lenge fokusert på utfordringene knyttet til sosiale ulikheter. Et

av målene organisasjonen har utviklet for å motarbeide sosial ulikhet kalles "closing the gap" og går ut på å finne løsninger som fremmer sosial likhet. WHO understreker viktigheten av å jobbe for å forbedre boforhold og takle den urettferdige fordelingen av makt, penger og ressurser (World Health Organization, 2016).

Boforhold er tett tilknyttet sosial ulikhet. Et voksende sosialt skille fører til større ulikheter innen boforhold, og ulikheter i boforhold er med på å forsterke, samt opprettholde andre dimensjoner i sosial ulikhet (OsloMet, 2019). Slik prisene i boligmarkedet har eskalert over de siste årene, er dette med på å skape et større skille mellom de som eier bolig og de som leier. Basert på dette anses sosial ulikhet som et viktig tema for videre analyse av ulike boforhold i det norske leiemarkedet.

Den tredje boligsektor

En løsning som kan være med på å fremme sosial likhet, er den tredje boligsektor. I Norge har vi en stor, kommersiell og markedsbasert boligsektor av eie- og leieboliger. Vi har også en mye mindre, offentlig boligsektor rettet mot de mest vanskeligstilte gruppene i samfunnet. Den tredje boligsektor kan forklares som et alternativ til disse to, og begrepet blir i økende grad brukt i debatter om løsninger for en mer inkluderende boligpolitikk lokalt og nasjonalt (Prosser, 2020). Den tredje boligsektor har altså oppstått som et samlebegrep for ulike alternativer til dagens markedsstyrte og kommunale boliger. I flere land er dette en tydelig del av den helhetlige boligpolitikken. Eksempelvis i Sverige og Danmark, hvor den tredje boligsektor omfatter omtrent tjue prosent av alle boliger, som da verken er rettet mot de mest vanskeligstilte eller de rikeste i samfunnet (Lauridsen, 2021). Slike boligløsninger utvikles gjennom nye former for partnerskap, ofte med involvering av lokalsamfunn. Et viktig poeng er at de fremskaffes med økonomiske modeller som beskrives som non-profit, altså sørges det for at eventuelle overskudd returneres til boligprosjektet (Prosser, 2020).

Forskningsprosjektet Bopilot

Trondheim kommune har vært opptatt av hvordan et bredere tilbud innenfor den tredje boligsektor, kan bidra til at flere får varige og gode botilbud. Forskningsprosjektet Bopilot ble til i 2018 som en reaksjon på de utfordringene som finnes i dagens boligmarked, samt en frustrasjon hos enkelte kommuner på grunn av manglende muligheter til å påvirke boligutviklingen. Dette medførte at Bergen og Trondheim kommune gikk sammen med forskere fra NTNU og SINTEF Community for å etablere et forskningsbasert innovasjonsprosjekt, hvor formålet var å nettopp styrke kommunens rolle som pådriver for alternative boløsninger (Støa, Høyland, Narvestad, Denizou, Larsen, Vollan, Gjessen, Molden & Blanc, 2022). Prosjektet har også hatt medvirkning fra blant annet Husbanken og andre aktører. Den overordnede idéen til prosjektet er at kommunene skal kunne påvirke tilbudet i markedet og etterspørselen i boligsektoren, gjennom nye arbeidsmåter og samarbeidsmodeller. Samtidig var det et mål gjennom prosjektet at det skulle dannes pilotprosjekter som kunne vise alternative boløsninger. Trondheim kommune ønsket gjennom Bopilot å se på alternative måter å bidra til å få realisert rimelige utleieboliger med forutsigbare leieforhold i den tredje boligsektor (ibid.). Gjennom en digital spørreundersøkelse ønsket kommunen å undersøke innbyggerne sine behov, og ikke minst interesse, for alternative boløsninger. Dette ble gjort for å komme i direkte kontakt med interesserte innbyggere. I tillegg ble det gjennomført en rekke workshops, seminar

og i flere sammenhenger ble det holdt innlegg og foredrag om temaer relatert til Bopilot. Forskningsprosjektet understreker at boligfeltet er sammensatt, og derfor angår mange ulike etater i kommunen (ibid.).

I sluttrapporten nevnes det at det er for tidlig å si om Bopilot har lyktes med å styrke kommunens innovasjonsarbeid med hensyn til boligutvikling. Dette gjelder både realiseringen av pilotprosjektene, og om de nye måtene å jobbe på har bidratt til å endre arbeidsmåter på lengre sikt. Aktivitetene som er gjennomført har bidratt til å løfte fram nye problemstillinger i boligsektoren, og satt i gang debatter om hvilke roller kommunen kan ha for å bidra til å realisere løsningene. Dette krever nye måter å jobbe på, både innad i kommunen og utad mot markedet. Bopilot-prosjektet har dessuten vist at det kan være hensiktsmessig å organisere en slik pådriverrolle på tvers av flere enheter og på utsiden av den tradisjonelle "linja" i kommuneadministrasjonen. Sammenfattet etter prosessene i prosjektperioden, hadde Bopilot fire anbefalinger til andre kommuner:

1. Sett boligens betydning for bærekraftig samfunnsutvikling på agendaen
2. Forankre en forståelse for et behov for å endre boligutviklinga i kommunen
3. Gi noen et tydelig mandat til å være pådriver og identifiser aktuelle pådriverroller
4. Bruk pilotprosjekt som endringsagenter

Sistnevnte viser til at kommuner kan være pådrivere gjennom å initiere pilotprosjekter, noe som kan gi rom for å ta særlige hensyn eller legge forholdene spesielt til rette i saksbehandlingsprosessen. Som nevnt har Trondheim vært opptatt av hvordan økt tilgang av rimelige utleieboliger med forutsigbare leieforhold i den tredje boligsektor, kan gi flere tilgang til varige og gode botilbud. På bakgrunn av dette ble pilotprosjektet Mellamon satt i gang, i regi av Boligstiftelsen i Trondheim. Dette er min valgte case for masteroppgaven, som min forskning baseres på.

Min case: Mellamon



Figur 1: Mellomveien 17-19 (Amalie Hegdalsane, 2023)

Mellomveien 17-19 refereres ofte til som *Mellamon*, og ligger i Lademoen bydel i Trondheim. Som vist i figur 1, består Mellamon av to fireetasjes boligblokker. Området rundt er preget av en blandet bebyggelse, med både lavere trehus, murgårder, aldershjem og kirke. Blokkene består av åtte familieleiligheter på 90 kvm og 30 toromsleiligheter på 45 kvm, i tillegg til fellesareal i begge blokkene (Boligstiftelsen i Trondheim, u. å.a). Leilighetene leies ut rimelig, og månedsleia ligger på mellom 7000 og 10 000 kroner. Formålet med Mellamon er å komme med et ikke-kommersielt botilbud i den tredje boligsektor, som ivaretar behov for medvirkning, sosialt fellesskap og inkludering, samt behovet for en økonomisk bærekraftig drift innenfor relativt trange økonomiske rammer (Narvestad, Nielsen & Støa, 2022). Boligblokkene tilhører Boligstiftelsen i Trondheim, som ble opprettet i 1972, av Trondheim kommune (Boligstiftelsen i Trondheim, u. å.b). Siden den gang har stiftelsen hovedsakelig leid ut hele boligmassen sin til Trondheim kommune. Videre inngikk stiftelsen et samarbeid med Svartlamon boligstiftelse i 2020, hvor de sa opp leiekontrakten med kommunen for Mellomveien 17-19, og leide ut boligblokkene til Svartlamon som et pilotprosjekt. Boligene forvaltes og driftes derfor gjennom Svartlamon boligstiftelse, som leier ut boenhetene til et mangfold av mennesker. De eneste kriteriene for å søke bolig på Mellamon er at en av ulike årsaker ikke kan eller vil eie egen bolig, og at en har et ønske om å bo og bidra i et fellesskap (Boligstiftelsen i Trondheim, u. å.a). I analysedelen vil jeg forklare nærmere hvilke mennesker som bor på Mellamon, hvordan de fikk vite om botilbudet, samt hvordan tildelingen av leieboliger foregikk.

Svartlamon er en bydel øst for Trondheim sentrum, som tilbyr rimelige og sentrumsnære boliger til utleie. Svartlamon beboerforening ble stiftet i 1990, og fremmer blant annet

kreativitet, dugnad, motkultur, økologi og toleranse (Svartlamon, u. å.). Pilotprosjektet Mellamon ønsket å videreføre Svartlamon-modellen, med fokus på beboerdemokrati, mangfold og gjør-det-selv-prinsipper (Boligstiftelsen i Trondheim, u. å.a). Dette medfører at hver enkelt beboer har større ansvar for vedlikehold av egen bolig, samt fellesareal, enn det som er typisk i andre leieforhold. Ved å gjøre vedlikeholds- og driftsoppgaver sammen, og utnytte hverandres ressurser og tjenester, kan husleia reduseres. Dette forutsetter at beboerne deltar med egeninnsats for å holde husleien lav, noe som kan gjøres både gjennom fysisk arbeid, forvaltning, verv og sosialt (ibid.). I mitt intervju med Kathrine Standal, leder i Boligstiftelsen i Trondheim, forteller hun:

"Dette er litt sånn "gjør det selv" rimelig utleie, de får rimeligere husleie mot at vi for eksempel ikke har noen som vasker trappene, det må de klare å ordne i fellesskap."

Med ansvaret følger også frihet, og det er opp til beboerne å avgjøre i fellesskap hvordan boligprosjektet skal utvikles videre. Dessuten ønsker boligstiftelsen at leietakerne på Mellamon skal kunne skape sitt eget hjem, og forme leiligheten slik de vil, med krav om at de ikke reduserer selve standarden på leiligheten. Leietakerne kan male som de vil, legge gulv, henge opp det de ønsker på veggene, og til og med bytte kjøkkeninnredning. Det tillates også å sette opp lettvegger for å skape gode og funksjonelle romløsninger i familieleilighetene (Boligstiftelsen i Trondheim, u. å.a). På denne måten er leietakerne frie til å tilpasse boligen seg selv og sine liv.

Teoretisk rammeverk: Domestiseringsperspektivet

I Science and Technology Studies (STS) studerer man kunnskap, teknologi og samfunn i sammenvevde gjensidige påvirkningsforhold (Jasanoff, 2004). STS baserer seg på at ulike aktører, menneskelige og ikke-menneskelige, påvirker hverandre i sosiotechniske nettverk (Skjølsvold, 2015). Man ser altså ikke på sosiale dimensjoner og teknologiske prosesser som separate deler, men som at de står i et gjensidig påvirkningsforhold til hverandre. Ofte kan brukere og teknologi bli undersøkt som to separate studieobjekter, men det er viktig å se på forbindelser mellom bruker og teknologi som samkonstruert (Oudshoorn & Pinch, 2003). En STS-tilnærming til studiens problemstilling tillater meg derfor å studere bolig i relasjon til sosiale dimensjoner, fremfor å studere dem separat. Dette gjør jeg ved å bruke domestiseringsteori, som er et analytisk verktøy og perspektiv for å studere teknologibruk. Modellen som blir lagt til grunn for analysen i oppgaven, er dimensjonsmodellen, som er utviklet innenfor STS og vektlegger forhandlingsprosessen rundt teknologiens mening.

Domestisering handler om å gjøre noe sitt eget. Utenfor STS har domestiseringsbegrepet blitt brukt for å beskrive prosessen som historisk har funnet sted når mennesker har temmet ville dyr og gjort disse dyrene til en del av sine egne liv, rutiner og praksiser (Skjølsvold, 2015). Domestiseringen av dyr har ikke vært en enveisprosess hvor vi mennesker utelukkende har forandret dyrene, men dyrene har også forandret betingelsene for våre liv (ibid.). Domestisering som et teoretisk rammeverk, knytter teknologibruk til en hverdagslivskontekst og studerer hvordan teknologien integreres i brukernes hverdag. Teorien ble utviklet på slutten av 1980-tallet, med formål om å undersøke hvordan nye medieteknologier ble tilpasset husholdninger (ibid.) Videre står brukerperspektivet sentralt i domestisering. Ikke bare fordi brukere har en aktiv og

bestemmende rolle i å utvikle en teknologis mening og praksis, men fordi meningsskaping forstås som avgjørende for hva teknologien brukes til, og hva teknologien er (Ask & Søraa, 2021).

"Implikasjonen er at vi ikke kan vite hvordan en teknologi brukes ved å se på designet alene. For å få denne innsikten må vi tett på brukeren og konteksten bruken skjer i. Et slikt fokus på bruk og brukere kalles brukerperspektiv."
(Ask & Søraa, 2021, s. 61).

Følgende er det identifisert tre dimensjoner innenfor domestiseringsprosessen; det praktiske, kognitive og symbolske. Førstnevnte omhandler rutiner og bruksmønstre, og ser spesifikt på hvordan teknologien brukes. Den kognitive dimensjonen omhandler læring og overføring av kunnskap mellom brukerne, og ser på hvilken kunnskap som kreves og utvikles. Den symbolske dimensjonen ser på meningsproduksjon og fortolkning, og studerer hva bruken betyr. Dimensjonene henger sammen og flyter over i hverandre. Hvordan teknologien brukes, påvirkes av hvordan den fortolkes, som påvirkes av hvilken kunnskap som utvikles (Ask & Søraa, 2021). Videre er det ikke bare teknologien som endres i en domestiseringsprosess, men også brukeren blir påvirket gjennom teknologibruk. De senere årene har det vokst frem ulike tilnærminger til domestisering, men uavhengig av hva slags modell som ligger til grunn, peker domestiseringsperspektivet på at det å bruke teknologi ikke er en passiv handling. Det er en aktiv prosess hvor brukerens identitet, praksiser, rutiner og kognitive læringsmønstre settes i spill og brynes mot den nye teknologien (Skjølsvold, 2015). Gjennom å ta i bruk domestiseringsbegrepet er det mulig å observere hvordan denne prosessen, dette møtet, vil kunne forme og omdanne både forståelsen av hva teknologien er og brukernes egen identitet og liv.

Ulike boforhold tilrettelegger for ulike måter å gi boligen mening på. En bolig kan ha både praktisk, kognitiv og symbolsk mening for beboeren. Det å tillegge teknologi mening, er noe vi gjør hele tiden, ofte ubevisst. Dette er en prosess hvor vi kontinuerlig forhandler med oss selv om meningen til eksempelvis boligen vi bor i. I denne oppgaven ønsker jeg å forstå denne prosessen bedre. Hvordan gjøres boligen til et hjem? Hvilke aktører og artefakter er av betydning i denne prosessen? Videre er jeg interessert i hvilke barrierer som kan stå i veien for denne prosessen, når man leier boligen man bor i. Domestiseringsperspektivet er egnet for å analysere nettopp denne typen prosesser, om forholdet mellom teknologi og bruker. I denne sammenhengen er teknologien selve boligen, og brukeren blir da beboeren. Innenfor klassiske domestiseringsstudier er det vanlig å studere teknologi som tas inn i hjemmet, og deretter blir domestisert. Slike studier tar for gitt at et hjem er et hjem. I denne oppgaven anvendes domestisering på selve boligen, og ser på hjemmet som noe som også må skapes. Dette er relevant å forske på, da det kan tilføre et nytt perspektiv innen sosial boligpolitikk, i relasjon til utleie. For leietakere kan boligen få en ny betydning i et skifte fra privat leie til regulert langtidsleie, fordi den ikke lenger har de samme begrensningene som tidligere. Ulike brukere kan dra nytte av dette i varierende grad, og domestisere boligen ulikt. På denne måten viser teknologien seg å være fortolkningsmessig fleksibel, hvor teknologiens rolle ikke kan tas for gitt fordi den kan domestiseres på ulike måter i ulike kontekster (Skjølsvold, 2015). Det som gjør en bolig til et hjem, kan altså være ulikt fra bruker til bruker. Domestiseringsperspektivet bidrar til en forståelse av hvordan denne fleksibiliteten reduseres gjennom konkret bruk. I innledningen stiller jeg spørsmålet: *Kan*

en leid bolig føles som et hjem? I lys av denne teorien kan spørsmålet reformuleres som en forskbar problemstilling:

Hvordan domestiserer langtidsleietakere på Mellamon boligen sin, og hvordan skiller dette seg fra tidligere private leieforhold? Hva har dette å si for deres livskvalitet og trygghet?

Oppsummering

I det første kapitlet av oppgaven har vi fått et innblikk i hvordan dagens bolig-Norge ser ut. Norge er i verdenstoppen når det gjelder å eie bolig, og hele fire av fem nordmenn eier eget bosted (Nøvik, 2020). Videre har prisstigningen de siste årene gjort det vanskelig for førstegangskjøpere å komme seg inn på boligmarkedet, noe som gjør at mange ender opp som leietakere over lang tid. Dette gjør leiemarkedet til et interessant forskningsobjekt, spesielt i storbyene hvor tilflytting stadig presser prisene oppover. Baksiden med at majoriteten av nordmenn eier bolig, er at leiemarkedet i Norge er lite, og kjennetegnes av korte leieforhold og ikke-profesjonelle utleiery. Som en følge av dette har leietakere oftere levekårsproblemer, dårligere boforhold og er generelt mindre fornøyd med livet, enn de som eier egen bolig (Revold & With, 2022). Uforutsigbare leieavtaler, dårlig vedlikehold, samt manglende mulighet til å tilpasse boligen etter egne ønsker og behov, en stor kilde til misnøyen i dagens leiemarked (Forbrukerrådet, 2021). Å bo trygt og godt bør ikke være synonymt med å eie. Boligsituasjonen til mennesker har stor betydning for hvordan man presterer på andre arenaer i livet, samt mye å si for den sosiale ulikheten i samfunnet. Dette gjør det relevant å se nærmere på alternative boligløsninger for fremtiden, som for eksempel regulert langtidsleie. Den tredje boligsektor tilbyr alternative boligløsninger til de som ikke kommer seg inn, eller ønsker seg inn, i den markedsstyrte sektoren, og som heller ikke kvalifiseres til kommunal bolig. Mellamon er et eksempel som tilbyr regulert langtidsleie, og er casen jeg har valgt å ta for meg i denne oppgaven. Videre er domestisering det teoretiske rammeverket jeg har valgt å benytte, for å tolke mine data.

I neste kapittel vil jeg redegjøre for hvordan jeg har arbeidet metodisk med denne studien. Jeg beskriver hvordan jeg har brukt individuelle dybdeintervju til å utvikle det empiriske materialet som bidrar i besvarelsen av min problemstilling. Videre vil jeg beskrive hvordan jeg har gått fram i analyseringen av materialet, og deretter presentere selve analysen av studiens empiri gjennom tre analysekapittel. Første analysekapittel diskuterer hvordan det er å være leietaker på det private leiemarkedet, samt forventninger til hva som er en vanlig måte å bo på i dagens Norge. Andre analysekapittel ser på hvordan det er å være leietaker i en form for tredje boligsektor, og hvordan dette tilrettelegger for nye måter å domestisere boligen på. Det siste analysekapitlet diskuterer hva det er som gjør en bolig til et hjem. Avslutningsvis trekker jeg sammen hovedfunn fra analysen og diskuterer studiens bidrag, samt gir et fremtidsblikk.

Kapittel 2. Metode

Dette kapitlet skal gi leseren innsyn i den metodiske delen av masterprosjektet. Jeg beskriver gjennomføringen av forskningsmetoden og databehandlingen, samt begrunner avgjørelsene som er tatt. Først redegjøres det for utvikling av tema og valg av problemstilling. Deretter presenteres bakgrunn for valg av forskningsdesign, samt hvordan innsamlingen av empiri foregikk. Prosessen rundt utvalg og rekruttering vil så legges frem, før bearbeiding av empiri presenteres. Etske forbehold som har blitt tatt hensyn til i forskningsdesignet, vil også bli redegjort for. Avslutningsvis reflekterer jeg over studiens kvalitet.

Valg av tema og problemstilling

I forbindelse med faget *STS: Arbeidsliv-/prosjektorientert masteroppgave*, KULT3332, er denne oppgaven utført i regi av NTNU. Et arbeidslivsrettet masterløp innebærer at studenten gjennomfører fire uker i praksis hos en samarbeidspartner. I den sammenheng hospiterte jeg hos Husbanken Midt-Norge i perioden 12. september til 7. oktober høstsemesteret 2022. Praksisperioden la til rette for utforskning av mulige temaer for masteroppgaven, både i samtaler med ansatte, og gjennom deltakelse på ulike seminarer og møter. Dessuten viste dannelsen av et nettverk seg å være lønnsomt senere i prosessen. Underveis i oppholdet hos Husbanken, utviklet jeg stor nysgjerrighet for alternative boløsninger for fremtiden, deriblant den tredje boligsektor. Videre kom ideen om å forske på hvordan det oppleves å være leietaker i Norge i dag, fra et brukerperspektiv.

Målet med oppgaven er å undersøke hvordan det oppleves å være leietaker på det private leiemarkedet, sammenlignet med hvordan det er å være langtidsleietaker i en form for tredje boligsektor. Min valgte problemstilling er: *Kan en leid bolig føles som et hjem?* Jeg ønsket å se på dette fra et brukerperspektiv, da få studier har undersøkt leietakers forhold til boligen tidligere. I begynnelsen var problemstillingen min mer rettet mot de sosioøkonomiske konsekvensene av et boligmarked som legger opp til at alle skal kjøpe bolig. Dette er noe jeg fortsatt vektlegger i analysen, men gjennom mine samtaler med informantene, ble jeg mer interessert i deres personlige forhold til boligen. Etter hvert spisset jeg problemstillingen mot å se på hvordan leietakerne domestiserer leieboligen på et praktisk, kognitivt og symbolsk nivå. Bolig som teknologi påvirker mange ulike samfunnsområder, og blir sett på som viktig for blant annet sosial ulikhet, økonomi og politikk. Videre var det å forske på bolig fra et brukerperspektiv, svært spennende, og ga meg et innblikk i hvordan ulike leieforhold påvirker leietakerens forhold til, samt opplevelse av boligen. For å undersøke dette, valgte jeg å gjøre en case-studie, hvor jeg benyttet meg av kvalitative intervju som metode.

Forskningsdesign

På bakgrunn av problemstillingen virket en kvalitativ tilnærming som det mest hensiktsmessige. Ifølge Thagaard (2018) gir intervju et godt grunnlag for å få innsikt i folk sine erfaringer, tanker og følelser. Dessuten virket kvalitativ forskning som et bedre alternativ enn kvantitative undersøkelser, som kan oppleves som deskriptive heller enn forklarende (Tjora, 2017). Videre er dybdeintervju en fremgangsmåte som tilrettelegger for å hente fylldig og omfattende kunnskap om utvalgets synspunkter og perspektiver på

det valgte tema (Thagaard, 2018). Siden jeg var interessert i å høre hvordan informantene opplever egen bolig, samt deres refleksjoner rundt hva som gjør en bolig til et hjem for dem, anså jeg individuelle dybdeintervju som den best egnede metoden. Individuelle intervjuer, i motsetning til for eksempel gruppeintervju, tillater dessuten informantene å prate fritt og uavbrutt rundt intervjuguiden. Dette gjør at informantene kan dele sine tanker om samfunnsforventninger, og fellesskapet på Mellamon, uten at de trenger å ta hensyn til noen andre underveis (Thagaard, 2018).

I gjennomføringen av intervjuene, la jeg opp til at informantene kunne velge selv hvor intervjuet skulle ta plass. Tre av informantene inviterte meg hjem til seg selv, og gjennomførte intervjuet over en kopp kaffe eller te. Dette ga meg et tydeligere bilde av hvordan hjemmet deres ser ut, samt et innblikk i hvordan de har valgt å domestisere leiligheten. De resterende fire intervjuene ble gjennomført over en videosamtale. Samtlige av intervjuene ble tatt opp med lydopptaker, noe som sikret at ingen informasjon ble utelatt. Dette la til rette for at jeg kunne konsentrere meg om informantene, og vie dem oppmerksomhet gjennom hele intervjuet (Tjora, 2017). Videre bidro det til en god flyt i samtalen, samtidig som det gjorde meg mer oppmerksom på relevante spørsmål som dukket opp underveis (ibid.).

Utvalg og rekrutteringsprosess

For å avgrense oppgaven, bestemte jeg meg for å gjøre en case-studie. Case-studier kjennetegnes som forskning rettet mot å studere mye informasjon om få enheter (Thagaard, 2018). En case representerer en avgrenset kontekst, og grensene for enheten identifiseres tidlig i forskningsprosessen (ibid.). Etter å ha diskutert tema med flere av de ansatte hos Husbanken, samt hatt uformelle samtaler med forskjellige aktører i kommunen, bestemte jeg meg for Mellamon som case.

Masteroppgave-prosjektet ble registrert hos Norsk senter for forskningsdata (NSD), og da søknaden ble godkjent kunne datainnsamlingen starte. Med tanke på forskningstema, var det relevant å opparbeide mest mulig kunnskap rundt botilbudet på Mellamon, samt regulert langtidsleie generelt, før rekrutteringsprosessen av brukerutvalget ble satt i gang. På bakgrunn av dette, valgte jeg å gjennomføre et ekspertintervju med Kathrine Standal i startfasen av masterprosjektet. Standal satt som leder i Svartlamon boligstiftelse under oppstarten av pilotprosjektet Mellamon, og sitter i dag som leder i Boligstiftelsen i Trondheim. Basert på dette virket hun som en relevant informant for oppgaven. Ekspertintervjuet ble brukt som en kartleggingssamtale, for å lære mer om bakgrunnen til Mellamon, samt for å spisse spørsmålene i intervjuguiden.

Videre satte jeg i gang med rekrutteringen av brukerutvalget. Målet var å intervju et sted mellom fem og åtte informanter. Ettersom dette er en case-studie, var eneste kriterie for utvalget at informantene måtte være leietakere på Mellamon.

Rekrutteringsprosessen startet med at jeg kontaktet lederen i Svartlamon boligstiftelse, som postet et innlegg på den lukkede Facebook-gruppen til Mellamon, hvor informanter til oppgaven ble utlyst. Dette ga ingen umiddelbar respons, noe som førte til at jeg printet ut flyers med infoskriv om masteroppgaven, som jeg la i postkassene til samtlige av beboerne på Mellamon. Som et resultat av dette ble jeg kontaktet av en av leietakerne via e-post, og deretter fortsatte rekrutteringsprosessen gjennom snøballmetoden (Thagaard, 2018). Ved slutten av hvert intervju ba jeg informanten om å anbefale meg en eller flere naboer, som kunne være interessert i å gjennomføre et

intervju. Brukerutvalget endte opp med å bli svært variert, både i kjønn og bosituasjon. Jeg intervjuet syv leietakere i aldersspennet 30 til 50 år, som nå sitter i en stabil leiesituasjon, men som tidligere har vært leietakere på det private markedet i flere år. To av dem bor alene, to bor alene med barn, en bor med samboer og to bor sammen med familie i familieleilighet.

Dataanalyse

Selv om jeg i forkant av min forskning hadde en forståelse av hvilke teoretiske perspektiver innenfor STS som kunne passe til studiens tema, så er denne oppgaven hovedsakelig empiridrevet. Jeg utførte intervjuene uten en tydelig teoretisk retning, og konkretiserte heller relasjonen til de teoretiske perspektivene etter endt datainnsamling. Dette for å unngå å låse meg fast i et perspektiv for tidlig. Jeg analyserte deretter datamaterialet ved hjelp av grounded theory, som legger opp til at empirien skal drive forskningen videre, fremfor tidligere teori (Charmaz, 2006). Dette gir meg som forsker, ansvaret for å stille analytiske spørsmål til empirien (ibid.). Et kjennetegn ved slik empiribasert tilnærming, er at man utvikler teori gjennom systematiske analyser av materialet, ved koding av data og sammenligning av hendelser (Thagaard, 2018).

Underveis i prosessen har jeg forsøkt å kategorisere dataene så systematisk som mulig. Etter å ha transkribert intervjuene, gikk jeg grundig gjennom datamaterialet, og sorterte det etter mønstre og sammenheng. Dette beskriver en induktiv måte å kode materialet på, hvor man utvikler kategorier og tema direkte fra dataene (Thagaard, 2018). I gjennomgang av materialet, identifiserte jeg tre kategorier jeg ønsket å presentere dataene mine gjennom. Jeg gikk deretter tilbake til materialet, for å finne flere beskrivelser og utsagn som kunne passe inn i kategoriene jeg utarbeidet (ibid.). Underveis i prosessen ble kategoriene endret på og redefinert. Til slutt satte jeg igjen med tre tematiske kategorier; *private leieforhold*, *regulert langtidsleie* og *bolig vs. hjem*. Disse endte opp med å legge grunnlaget for strukturen av analysedelen i oppgaven.

Studiens kvalitet og etiske vurderinger

Jeg er klar over at det finnes alternativer til de valgene som er tatt (Fekjær, 2013), og at en kvantitativ undersøkelse for eksempel kunne gitt mer generelle svar med større overførbarhet. Ask og Søråa (2021) skriver at domestisering kritiseres for å være for mye basert på kvalitative studier, og særlig case-studier, noe som gjør det vanskelig å generalisere funn. Likevel kan case-studier bidra til betydningsfull forskning, og er en metode som holder seg godt sammenlignet med andre metoder i spekteret av samfunnsvitenskapelig forskningsmetodikk (Flyvbjerg, 2006). God samfunnsvitenskap er problemdrevet og ikke metodikk-drevet, i den forstand at vitenskapen benytter de metodene som best bidrar til å besvare den gitte problemstillingen (ibid.). Målet med oppgaven er ikke å generalisere, men å komme med alternative dybdeforståelser av hvordan det er å domestisere en leiebolig. Følgende er jeg klar over at utvalget ikke er helt tilfeldig, og at studien derfor ikke kan sies å være representativ for alle beboerne på Mellamon. De som har sagt ja til å bli intervjuet, kan være en gruppe innenfor denne bosituasjonen som er spesielt engasjerte, hvor det å bo også er et politisk prosjekt for flere av dem. Dermed er ikke nødvendigvis funnene overførbare til andre grupper mennesker.

For å styrke studiens troverdighet, har jeg forsøkt å være så refleksiv som mulig i hvordan min rolle kan ha påvirket prosjektet. Total nøytralitet anses som uopnåelig innenfor samfunnsforskning, da forskeren alltid vil ha en form for engasjement i temaet som forskes på (Tjora, 2017). Jeg har selv vært leietaker på det private leiemarkedet i flere år, men sitter i dag som en av de mange som eier bolig. Jeg opplever dette som en styrke i denne studien, da det ikke er personlig fordelaktig for meg å fremme en form for utleie fremfor en annen. Gjennom å ikke ha noe personlig forhold til verken den tredje boligsektor, Mellamon, eller noen av de involverte i oppgaven, oppleves posisjonen min som mindre subjektiv. Videre har jeg strebet etter å oppnå transparens i oppgaven. Dette er gjort gjennom å bruke sitater fra intervjuene, og på denne måten gi leseren muligheten til å komme tettere på empirien, enn utelukkende gjennom mine tolkninger.

Når det gjelder etiske vurderinger, har jeg som forsker i denne studien vært i kontakt med mange forskjellige mennesker, og i den sammenheng måttet ta noen etiske forbehold tilknyttet personvern. Prosjektet er godkjent av Norsk senter for forskningsdata (NSD), og jeg har fulgt deres retningslinjer når det gjelder behandling av personopplysninger. Samtlige informanter mottok skriftlig samtykkeskjema (vedlegg 1) i forkant av intervjuet, i tillegg til at de fikk muntlig informasjon om sine rettigheter, samt at deltakelsen var frivillig. Alle transkripsjonene ble kodet, informantene ble anonymisert, og sitatene deres er sensurert for dialekter. Jeg har valgt å gi samtlige av informantene pseudonym som begynner på M, for Mellamon.

Oppsummering

I dette kapitlet har jeg redegjort for bakgrunn for valg av fremgangsmåte. Jeg har lagt fram hvilke vurderinger og avgjørelser jeg har tatt underveis i forskningsprosessen, samt hvordan jeg har arbeidet med konstruksjon av datamateriale med utgangspunkt i kvalitative intervju. Utvalget og rekrutteringsprosessen er også redegjort for. Dataene er analysert ved hjelp av grounded theory, med utgangspunkt i de tematiske kategoriene *private leieforhold*, *regulert langtidsleie* og *bolig vs. hjem*. Jeg har videre reflektert over min rolle som forsker, samt studiens kvalitet. I de følgende tre kapitlene vil datagrunnlaget bli presentert og analysert.

Kapittel 3. Livet som leietaker

Samtlige av informantene forteller at de har bodd mange steder, og flyttet mer enn det som har vært ønskelig fra deres side. Flere ganger på grunn av dårlige leieforhold innen privat utleie. Ingen hadde vonde opplevelser når det kom til offentlig utleie, men dette er et minimalt tilbud i Norge i dag, og derfor havner de fleste på det private leiemarkedet. Som nevnt kan det oppleves som økonomisk tøft å være leietaker over lengre tid, men det er viktig å understreke hvordan dette også kan gi dårligere livskvalitet. Informantene sitter på minst en skrekkehistorie hver, fra tidligere leieforhold de helst skulle vært foruten. Situasjoner hvor det har vært mugg i leiligheten går igjen, i tillegg til uenigheter og utfordrende kommunikasjon med utleier. Maren forteller om et bosted hun måtte finne på kort tid, da det tidligere leieforholdet tok slutt:

"Det var mugg der jeg bodde i sånn krisebolig. Da jeg flyttet senga mi, så jeg at det var jo slik overalt! Så sa jeg ifra til huseier at 'Du må jo gjøre noe med det der'. Han skulle bare male over."

Kortvarige løsninger og ansvarsfraskrivelse hos utleier, er noe de fleste av informantene har opplevd. Marte forteller om en utleier som ba henne ikke ha på varme på vinteren, fordi det var inkludert strøm i leiekontrakten. Videre forteller Mikkell om et kollektiv han bodde, hvor utleier ga uttrykk for at vedlikehold av boligen var leietakernes ansvar:

*"Også husker jeg vi fikk sånn invasjon av sånne veggdyr, sånne små jævlige biller, som bor i veggene og som kommer frem om natta også suger de blod av deg under dyna. Ja det var et helvete *ler*. Og vi ringte han da 'Hva skal vi gjøre? Vi vet ikke hvor de kommer fra!' Og han var sånn 'Nei det er jo deres problem, dere må ringe noe sånn skadedyrtrydder'."*

Måten utleier legger ansvar på leietaker når uforutsette ting dukker opp, samsvarer sjeldent med begrensningene leietakeren ellers lever med under leieforholdet. Tidligere i kollektivet til Mikkell, ble leieboligen domestisert som utleieren sitt hjem, fordi leietakerne ikke hadde friheten til å male vegger, henge opp hyller, eller tilpasse boligen slik de ønsket. Da boligen ble invadert av veggdyr derimot, mente utleieren plutselig at det var leietakerne sitt hjem, samt deres fulle ansvar å få fikset problemet. Mikkell forteller at han endte opp med å flytte ut grunnet denne konflikten, noe som viser til at domestiseringen av hjemmet ikke var vellykket. Informantene kommer med historie etter historie fra leieforhold, hvor de ikke har følt seg respektert eller tatt vare på. Når jeg ber Mari fortelle om de gangene leieforholdet var grunnen til at hun valgte å flytte, pauser hun en stund før hun sier: "Vet du, jeg har prøvd å glemme all den tiden, fordi det var så stress." Likevel går vi gjennom hennes boligreise sammen, hvor hun forteller om alle bosteder og boforhold hun har vært gjennom. Til slutt ler hun når hun forteller om en kontrollerende utleier som alt for ofte låste seg inn i leiligheten hennes, uten å gi beskjed i forkant, for å sjekke at hun tok godt nok vare på boligen. Det Mari på den tiden opplevde som ubehagelig, har med årene blitt et humoristisk minne over hvor dårlig hun tillot seg selv å bo. Kanskje det føles ekstra lett å le av tidligere leieforhold, når man i dag sitter i det Mari beskriver som en ideell bosituasjon.

Privat utleie: Vanskelig å domestisere

Når jeg spør informantene mine om positive sider ved å være leietaker, trenger samtlige litt tid til å tenke seg om før de svarer. To av informantene har vokst opp utenfor Norge, og det er de som svarer raskest. De legger vekt på at man som leietaker har mindre ansvar, og at det er lettere å flytte på seg dersom livssituasjonen skulle endre seg. En av dem nevner også at noen nabolag kan vise seg å være mindre attraktive etter man har bodd der en stund, og at det da er en frihet i det å være leietaker, fordi man bare kan si opp leieforholdet og flytte. Den andre poengterer at det er en omfattende prosess å kjøpe og selge bolig i Norge, og at det er fordelaktig å slippe den prosedyren, iallfall dersom man ikke ønsker å bosette seg et sted permanent. Etter å ha tenkt seg litt om, svarer både Maren og Mons at som leietaker slipper man i det minste å være gjeldsslave. Når jeg spør om negative sider ved å være leietaker derimot, viser det seg at samtlige sitter på flere svar. Usikkerheten rundt om man får fornyet leiekontrakt eller ikke, at man betaler ned på lånet til noen andre enn seg selv, og at man kanskje blir sett litt ned på av folk som eier bolig, er grunner som går igjen. Marte legger til at man sjeldent kan føle seg helt trygg som leietaker:

"Det er jo på en måte alltid en liten fare i det der med å leie. Du er ikke sikker på en måte, på om det kanskje plutselig bare skal skje noe som gjør at du ikke får bo der lenger."

Dette kan tolkes som at det er vanskelig å domestisere en leiebolig som et hjem, da den ofte kan oppleves som midlertidig for leietakeren. Det er tydelig at flere har levd under store begrensninger på det private leiemarkedet. Ikke bare får jeg høre om utleiery som har vært vanskelig å komme i kontakt med, og lite tilgjengelige når man trenger hjelp, men et annet aspekt ved livet som leietaker er hvor lite handlingsrom man har i en leiebolig. Mons reflekterer rundt innvirkningen dette kan ha på selvfølelsen:

"Man kan jo bli behandlet som at man ikke har noe verken ansvar eller frihet eller noe, man har ikke frihet til å knapt nok slå i en spiker sant. Og det er jo hvite vegger, man skal helst ikke gjøre noe med det. Og da er det sånn, da føler man seg litt som en mindreverdige også på en måte, at man ikke kan ta del eller ta tak i der man bor. Man låner bare, låner seg et liv."

Dette viser til samtlige aspekter ved domestisering, og at det er noen praktiske elementer som er viktige for å kunne gjøre en bolig til et egnet hjem. Når leieforholdet setter strenge rammer for praktisk domestisering, er det vanskelig å domestisere boligen som et hjem, også på et kognitivt og symbolsk plan. Marte er enig i synspunktet til Mons, og legger til: *"Du får på en måte ikke bodd deg inn i en leid leilighet på samme måte."* Flere av informantene kommer med eksempler på lignende tilfeller fra tidligere leieforhold. Mikkel bodde på et tidspunkt i kollektiv med egen utleier, noe han syntes var utfordrende. Han følte at respekten bare gikk en vei, og at boligen var helt og holdent utleieren sitt hjem, selv om han betalte høy månedsleie for å bo der: *"Vi skulle liksom være takknemlig for at vi hadde et sted å bo. Det føltes litt sånn iallfall."* En av informantene opplevde det likt da han leide en kjellerleilighet med familien, hvor også utleier bodde i samme hus. Under leieforholdet opplevde familien det som ubehagelig å bruke sin egen plen, noe som gjør domestiseringen av hjemmet mindre vellykket:

"Utleieren hadde en familie-barnehage, også var de jo nede på vår plen kan du si... Også kunne det være litt sånn 'Nei nå er de ute, da vil ikke vi gå ut.'"

For Maren er det ikke bare utfordringene knyttet til praktisk domestisering, som gjør at hun har mistrikk i flere leieboliger. Hun forteller at hun opplever det som stigmatiserende å være leietaker i voksen alder, og spesielt på det private markedet. Hun bruker ordet undermenneske, når hun snakker om hvordan det kan føles å være leietaker i dagens Norge. Videre forteller hun at det ikke lenger føles slik i dag, nå som hun endelig sitter i et forutsigbart leieforhold i den tredje boligsektor. På det private leiemarkedet derimot, har hun flere ganger opplevd at utleier har hatt en ovenfra og ned holdning, selv om Maren påpeker at denne opplevelsen også kan være noe forsterket av hennes egne forventninger og holdninger:

"Jeg fikk for meg at, jeg kan ikke bo i kjelleren til noen jeg ikke kjenner. For de var jo på min alder de huseierne. Og de skulle liksom følge med på hvem som kom og gikk. Jeg vet ikke om de gjorde det, men det føltes slik."

Dette viser hvordan Maren har hatt vanskeligheter med å domestisere private leieboliger som sine hjem. Hun mener leieboligen ofte har føltes som utleier sitt hjem, og at hun bare har fått låne et sted å bo. I dag derimot, er Maren fornøyd med bosituasjonen sin. Hun forteller at hun ikke har noe spesielt behov for å eie bolig, men føler likevel at det forventes at hun burde ha dette som mål. Informantene mine er enige i at det finnes forventninger til det som er en vanlig måte å bo seg gjennom livet på i Norge i dag.

Forventninger til en normal boligkarriere

I Norge eier hele 80% av befolkningen bolig, noe som er en høy andel sammenlignet med våre naboland (Nøvik, 2020). At mange eier bolig er med på å skape forventninger til hva som er en vanlig måte å bo på og ikke. Tidligere i oppgaven har jeg brukt begrepet boligreise, som en skildring av alle bosteder og boforhold en person har vært gjennom. I denne delen av oppgaven vil jeg bruke begrepet *boligkarriere*, da det blant annet er snakk om forventninger til å stadig bevege seg oppover i boligmarkedet. For er det egentlig et svar på hva som er en normal boligkarriere i Norge i dag, og kjenner beboerne på Mellamon på disse forventningene? Maja deler sin tolkning av det som er en typisk boligkarriere i dagens Norge:

"Det er normalt at du studerer, og da kan du leie. Men når du har en samboer, eller når du skal ha barn, da må du nesten kjøpe en leilighet. Ta opp lån fra banken, og da må du betale det, så da må du ha fast jobb, jobbe 100%, begge to, uansett om du har småbarn. Det er veldig klare forventninger til hva du skal gjøre. Også når du får barn nummer to, da må du ha større leilighet, da må du bytte, for et barn må ha eget rom også videre."

Likevel er det ikke alle som har muligheten til å følge denne oppskriften på hvordan man skal bo, og heller ikke alle som ønsker å gjøre det. Flere av informantene sier at de ikke har et behov for å eie, men at de av ulike grunner føler de burde likevel. Et press utenfra om å kjøpe bolig, er noe som ligger i luften. Maren forteller hvordan familie og venner har forventninger til at hun burde eie, eller at hun i det minste burde *ha lyst* til å eie.

Hun har blitt fortalt at *"Det skulle jo bare mangle"* at man eier bolig når man har nådd en viss alder:

*"Hun sa at det var en selvfølge [at folk på deres alder har kjøpt bolig]. Så da følte jeg at det var litt sånn underliggende mobbing nesten da *ler*."*

Når jeg spør om informantene tror at disse forventningene er stedsbetinget, så svarer samtlige ja. Noen mener at det er større forventninger til å eie bolig på bygda enn i byen, andre omvendt, men alle er enige om at slike forventninger står sterkere i Norge enn i de fleste andre land. To av informantene flyttet til Norge i voksen alder, og er derfor oppvokst i land med andre samfunnsnormer. Disse to mener at oppveksten deres har mye å si for hvilke holdninger de har, når det kommer til bolig og boforhold. En av dem tror også dette påvirkes mye av hvilket miljø man er i, og hvilke folk man omgås. Hun sier at hun selv bryr seg lite om slike forventninger, og begrunner dette med at hun har kontakt med ulike miljø og kjenner folk som bor veldig forskjellig, noe som gjør at det i hennes øyne ikke bare er én fasit på hvordan man bør bo. Den andre informanten som er oppvokst utenfor Norge, har heller ikke blitt lært opp til å romantisere det å eie bolig: *"Jeg vil ikke være eier bare for å være eier, det er unødvendig stress."*

Leietakerne på Mellamon har ingen store planer om å kjøpe seg bolig. Videre mener flere av informantene at det å være boligeier, virket mye mer attraktivt da de var leietakere på det private markedet. Informanten min Mikkel mener at det private leiemarkedet, slik det ser ut i dag, er grunn nok i seg selv til å ville eie bolig. Han tror at dersom det hadde vært flere alternativer til å eie, eller leie privat i Norge, så hadde kanskje ikke presset om å kjøpe bolig vært like stort. Videre mener han at et utvidet tilbud innenfor den tredje boligsektor kunne vært løsningen. Mikkel forteller:

"Fordi det private utleiemarkedet er jo helt koko, det er sikkert derfor man vil eie da. Også er det jo surt å betale penger hver måned til et menneske som har ganske mye penger fra før."

For Mons og Mats handler det mest om at selve tryggheten i det å eie boligen man bor i, er noe de savner på leiemarkedet. Som leietaker er boligen aldri hundre prosent din egen, og de fleste leieforhold på det private markedet kan oppleves som svært uforutsigbare. Mats lengter etter friheten i å eie, ved at han da hadde sluppet å forholde seg til utleier, og dermed risikoen som følger av det å være leietaker:

"Å slippe å tenke på at 'Nå selger de plutselig huset' eller sånne typer ting, at huseieren finner på et eller annet."

Dette viser hvordan det kan være utfordrende å domestisere en leiebolig på et symbolsk plan, fordi man må erkjenne at boligen ikke er sin egen, men noen andres. Dersom utleier bestemmer seg for å selge boligen, setter dette naturligvis også en stopper for domestiseringsprosessen. Videre er det ikke rart at det å være leietaker stigmatiseres, når folk flest er klare over hvor uforutsigbare og dårlige forhold som finnes på det private leiemarkedet. Det har blitt negativt å være leietaker over lang tid i Norge, som Maren sier blir man "en som ikke vinner". Dette er med på å skape forventninger til hva som er en normal måte å bo på og ikke. Samtlige av informantene forteller at de kjenner mindre på disse forventningene i dag, enn det de har gjort tidligere. Flere av dem har også mindre behov for å kjøpe bolig, nå som de er leietakere på Mellamon. Mons legger

til at han tror et bredere leietilbud innenfor den tredje boligsektor, ikke bare kan hjelpe mange mennesker inn i en tryggere bosituasjon, men også være med på å regulere og forbedre det private leiemarkedet.

Et profittfokus hos utleiere

Den store andelen boligeiere i Norge, er med på å bestemme hvordan leiemarkedet i landet vårt ser ut. Dårlige forhold innen privat utleie, fører til at folk ønsker å eie bolig fremfor å leie. Videre kan en argumentere for at dårlige leieforhold er et resultat av fordelene med å eie og leie ut bolig i Norge. Flere av informantene vektlegger hvordan profittering er eneste fokus hos de fleste utleiere. Det å eie bolig, og leie ut, har blitt en karriere i seg selv. Maren forteller om relasjonen mellom henne og en tidligere utleier: *"De brydde seg kun om penger sa de. De ville ikke høre noe om oss, de ville bare ha cash."* Flere av informantene mine har hatt lignende opplevelser, hvor utleier ikke har brydd seg om dem, eller sett verdien i å ha en god dialog med dem som leietaker. Dette kan føre til at utleiere som leier ut flere rom, eller flere boenheter, ikke tar hensyn til nåværende leietakere når de skaffer nye til å flytte inn. Maren forteller videre om hvordan et boligkompleks på fire leiligheter, som var et kjempehyggelig sted da hun flyttet inn, endte opp som et narkoreir:

"Det flyttet inn noen som hadde rusproblemer, og det var ikke synlig først, men så fikk hun noen av vennene sine til å flytte inn, så ble det to leiligheter... Stedet hadde i utgangspunktet vært idyllisk og alle naboene hadde det koselig. Det var voksne, kule folk med barn. Også blir det tre leiligheter da, med rusproblemer. Også ble det bare et sånt narkoreir, hele huset. Og de lot hundene sine gå løse i gangen, så vi turte ikke å gå ut. Den ene døra sto åpen, så var det sånn lukt, det virket som at hundene hadde gjort fra seg inne. Og de som bodde under oss hadde en sånn kvelerslange, det ble liksom dramatisk på slutten der da."

Maren mener at det ble slik nettopp fordi utleierne ikke hadde noe annet fokus enn penger. De brydde seg ikke om at det bodde barn der fra før, men var opptatt av å få inn leietakere til enhver tid, slik at de hadde høyest mulig inntekt. Hun forteller videre at dette til slutt resulterte i at hun måtte flytte. Dette viser at det er mulig å domestisere en bolig, selv under ekstremt dårlige leieforhold. Man domestiserer bare ikke boligen som et trygt hjem. Dersom det kommer utfordring etter utfordring derimot, vil det til slutt bli så vanskelig å domestisere, at beboeren ikke klarer å holde tritt, og dermed flytter ut. Først da er det ikke mulig å domestisere lenger. Videre poengterer Maren at hun også har trivdes i flere av sine tidligere leieforhold, men at hun sitter på en god del negative opplevelser, fordi hun har vært leietaker i mange år. Flere av informantene har også positive erfaringer fra det private leiemarkedet. Mari forteller om et av de bedre leieforholdene hun har opplevd, hvor den private utleieren virkelig tok hensyn til henne, og endte opp som en nær venn. Likevel er det ikke å legge skjul på at de negative erfaringene utveier de positive, og samtlige av mine informanter sier de foretrekker å være langtidsleietaker på Mellamon, fremfor steder de har leid tidligere.

Oppsummering

Det første analysekapitlet har gitt et innblikk i hvordan det er å være leietaker på det private leiemarkedet i dagens Norge, fra et brukerperspektiv. Flere av informantene

forteller at de har følt seg overvåket i visse leieforhold, og ikke tatt vare på. Svake og dårlige relasjoner til utleier har resultert i at informantene har følt seg utrygge i boforholdet. Dette har ført til at informantene har hatt utfordringer med å domestisere leieboligen som et hjem, noe de vektlegger som negativt ved å være leietaker. Private leieforhold har ofte begrensninger som gjør det vanskelig for beboeren å tilpasse boligen seg selv og sitt liv, særlig på et praktisk nivå. Siden de tre dimensjonene innenfor domestisering er tett knyttet opp imot hverandre, medfører dette også begrensninger for de kognitive og symbolske aspektene ved domestisering.

Det private leiemarkedet kjennetegnes av uforutsigbare leieforhold og dårlige boforhold. Dette er med på å stigmatisere livet som leietaker, samt skape forventninger til det som er en normal måte å bo på og ikke. Disse forventningene er noe leietakerne på Mellamon er svært klare over, selv om ikke alle kjenner like godt på forventningene selv. Samtlige av informantene er enige om at det er et press utenfra om å kjøpe bolig, og at venner og familie forventer at de i det minste burde ha lyst til å eie bolig i voksen alder. Følgende mener de at dette presset har blitt mindre med alderen, og spesielt etter at de ble leietaker i den tredje boligsektor. At slike forventninger står sterkt i Norge derimot, er det ikke tvil om. For å forstå nettopp hvorfor de står så sterkt i landet vårt, kan man rette blikket tilbake mot det norske leiemarkedet. Dårlige boforhold er alt for vanlig, og en bolig oppleves sjelden som et trygt sted når det er skadedyr tilstede, eller mugg overalt. Manglende rom for medvirkning, og lite kontroll over egen bosituasjon, gjør det dessuten vanskelig å domestisere leieboligen som et hjem. Informantene tror at det store profittfokus hos private utleiere er med på å skape dårlige boforhold. Flere alternativer til privat utleie, eksempelvis et bredere tilbud innen den tredje boligsektor, kan gi flere muligheten til å bo bedre. Videre kan dette bidra til å regulere og forbedre det private leiemarkedet, samt gjøre det mer attraktivt å leie, og dermed fjerne stigmaet rundt livet som leietaker.

Kapittel 4. Mellamon - en trygg havn

I likhet med flere storbyer i Norge, har Trondheim opplevd sterk befolkningsvekst de siste årene, blant annet grunnet urbanisering. Dette har ført til rekordsterk prisvekst i leiemarkedet, noe som gjør det utfordrende for mange å finne seg en stabil leiesituasjon. Videre kan vi forvente at folketallet fortsetter å stige i årene fremover (Leknes, 2020). Dette krever en boligutvikling som tar hensyn til ikke bare de mest velstående, og de mest vanskeligstilte, men også alle i midten. Det finnes mange som er desperate etter en rimelig leiebolig, uten å være i nærheten av å kvalifiseres til kommunal bolig eller bostøtte. Pilotprosjektet Mellamon kom som et resultat av at mange mennesker i nettopp denne situasjonen, kontaktet Boligstiftelsen i Trondheim, med et håp om at de hadde noe å leie ut til dem. Kathrine Standal, nåværende leder av Boligstiftelsen i Trondheim, var med på å starte opp pilotprosjektet i 2021. Når jeg spør henne hvorfor hun tror folk ønsker å bo på Mellamon, svarer hun:

"Jeg tror det er flere grunner. For det første så vet jeg at veldig mange er desperate etter en bolig rett og slett. Og etter en adekvat bolig, der folk ikke må bo seg ihjel. Jeg tror også en del søkte seg til Mellamon fordi de ønsket å bo i et fellesskap med andre."

Hun forteller videre at prosessen rundt å tildele boliger var vanskelig. Etter å ha produsert et søknadsskjema, og spredt budskapet om Mellamon på sosiale medier, rant det inn med søknader. Det ble vedtatt at to av familieleilighetene skulle settes av til nyankommende flyktningfamilier, helst med mindre enn fem års fortid i Norge. Dette fordi de ønsket å integrere, samt få inn flere som hadde behov for bolig, og ikke bare etniske norske. Standal forteller at det ble satt ned en rekrutteringsgruppe med et ønske om å samle et mangfold av beboere, både når det gjaldt alder, ressurser, interesser og livssituasjon:

"Etter at vi hadde gått ut og fått inn søknader, så satte rekrutteringsgruppa seg ned og så på søknadene. Og da hadde vi som grunnidé at vi ønsket et mangfold. Så vi delte søknadene inn i kategoriene familier, enslige med barn, enslige menn, enslige kvinner og par – for å få til å strukturere denne utvelgelsesprosessen, og for å sørge for at vi fikk et reelt mangfold av forskjellige folk. Også fordelte vi ut ifra de søknadene som hadde kommet inn, og det var skikkelig vanskelig, men vi var en gruppe på rundt syv, åtte stykker som jobbet med det, som sikret at vi fikk gode diskusjoner og fikk dermed en god, bred sammensetning av folk."

Flere av beboerne på Mellamon er folk som ble flyttet dit fra Svartlamon, ofte referert til som *svartlamonitter*. Omtrent en tredjedel av leilighetene på Mellamon ble satt av til svartlamonitter, slik at de kunne få et tilbud om å flytte inn, dersom de hadde et behov eller ønske om noe annet. Boligblokkene har høyere standard enn mange av trehusene nede på Svartlamon, i tillegg til egne bad, samt heis i begge blokkene. Ikke lenge før pilotprosjektet ble satt i gang, ble det dessuten oppdaget muggsopp i det ene huset på Svartlamon, noe som førte til at de som bodde der måtte flytte. Målet var at Mellamon skulle følge samme konsept som nede på Svartlamon. Standal mener derfor det har vært fordelaktig å ha en større andel svartlamonitter i boligblokkene fra start:

"Dermed var det ganske mange som hadde en idé om å bo sammen, og det å gjøre ting sammen i fellesskap, sånn som man gjør på Svartlamon. Dette ga oss

en «flying start» på en måte. For de fra Svartlamon hadde jo en klar forventning om at 'Ja men her skal ting gjøres, og vi beboerne skal bestemme ting sammen og finne ut hvordan vi vil ha det' og sånn. Som er en ganske uvant tanke ellers i samfunnet, særlig i leieforhold, hvor man stort sett blir ganske passiv som leietaker."

Svartlamonittene som flyttet til Mellamon, hadde erfaring med, samt forkunnskap om hvordan man bor i en slik boform. Dette viser til det kognitive aspektet ved domestisering, og at man tilegner seg kunnskap, gjennom å bo på ulike måter. Svartlamonittene kom til Mellamon med nabokunnskap, og kan derfor sies å være domestisert for akkurat denne typen boform. Videre har de delt denne kunnskapen med sine naboer.

Fra korttidsleietaker til langtidsleietaker

I spørsmålet om hvorfor informantene mine søkte seg til Mellamon, får jeg forskjellige svar. For noen handlet det om å få mer plass, mer fred og ro. For andre hadde beliggenheten og området mye å si, samt pilotprosjektet i seg selv. En fellesnevner er likevel økonomiske grunner. Marte forteller at hun har et yrke som ikke er særlig stabilt økonomisk, og at regulert langtidsleie derfor er midt i blinken for henne. Hun legger til at fellesskapet, og Svartlamon-modellen, også var en motivasjon for å søke:

"I tillegg så tiltrekkes jeg jo veldig av et sånt godt naboskap, og det at man kan hjelpe hverandre. Jeg synes det er veldig, veldig fint å bidra til lokalsamfunnet. Så det tiltrakk meg da, det prosjektet."

Mats hadde samme bakgrunn for valg av flytting. Den rimelige månedsleien var en sterk pull-faktor, men også idéen om pilotprosjektet virket interessant: *"Jeg synes jo kanskje det er mest morsomt med det fellesskapet som vi skal prøve å lage etter hvert da!"* Mats har lenge hatt venner på Svartlamon, som allerede har levd i et slikt fellesskap i flere år. Det at han allerede hadde kjennskap til konseptet på forhånd, gjorde at det føltes tryggere å sende inn en søknad til Mellamon. Han legger til at han tror leilighetene på Mellamon er bedre tilpasset familier med barn, enn flere av trehusene nede på Svartlamon. En av svartlamonittene på Mellamon, forteller at hun savner deler ved Svartlamon. Likevel er hun enig i at Mellamon er et passende sted å bo for familier: *"Det var bra i forhold til at det var rent, og det var ikke noe mugg, og jeg har barn, så for min del var det viktig."* Hun forteller videre at det på Svartlamon legges opp til et enda større fellesskap, og som beboer deler man blant annet bad med folk fra flere boenheter. Med barn som ikke er store nok til å bruke do og dusj alene, kan det derfor være mindre praktisk å bo på Svartlamon:

"På Svartlamon måtte vi gå to etasjer ned, og gå gjennom sånn utgang, og der var det do og dusj. Så det var litt sånn, jeg måtte springe med barna hvis de måtte på do! For det var tung dør og sånne ting, og det var lås i dusjen. Så det var litt mindre praktisk der. De ble mer selvstendige på Mellamon."

Dette viser hvordan leilighetene på Mellamon kan oppleves som lettere å praktisk domestisere for barn, enn flere av boenhetene på Svartlamon, på grunn av utformingen til boligene. En annen av svartlamonittene, forteller at helsemessige årsaker var selve

grunnen bak flyttingen: *"Jeg gikk og hostet så veldig, i 3 år. Sommer og vinter. Jeg trodde jo at jeg hadde kreft. Men det stoppet med en gang jeg flyttet hit."* Hun forteller videre at hun savner trehusene, og sjarmen nede på Svartlamon, men at hun likevel ser verdien i å ha fått leilighet på Mellamon. Mye på grunn av at det er varmere i leiligheten, bedre isolert, og at det er bedre for datteren hennes der de bor nå. Dessuten har hun allerede flere idéer når det kommer til måter hun kan gi den nye leiligheten mer sjarm på: *"Jeg skal bytte ut kjøkkenet og litt sånn. Hvis jeg legger gulv så blir det en helt annen leilighet. Spørs om jeg skal gjøre det, vi får se."* Dette viser hvordan svartlamonittene, med tidligere erfaring fra langtidsleie, kan oppleve det som enklere å domestisere boligen på Mellamon som et hjem fra start. Dette fordi de allerede er vant med frie tøyler, i motsetning til de som kommer direkte fra privat utleie. Mons for eksempel, leide privat frem til han søkte seg til Mellamon. Han forteller at nedstengingen under korona-pandemien, ga han mye tid til å tenke over, samt føle på egen bosituasjon. Han brukte mye tid på å se på leiligheter til salgs, og på et tidspunkt lå han nesten an til å kjøpe. Han deler tankeprosessen sin rundt dette:

"Man sier jo at det kan lønne seg å kjøpe fordi etter hvert så eier du helt, og man bruker mer penger på å leie til syvende og sist. Men det er ikke så lett å komme seg inn på det markedet... Så for meg var det litt sånn 'Skal jeg sitte på gjerdet og bare se på at alle andre bor fint?'"

Før han rakk å kjøpe, kom Mellamon plutselig på banen, og da skjønnte Mons at dette var en enda bedre idé. Som langtidsleietaker slipper Mons å bli gjeldsslave som han kaller det, i tillegg til at han betaler rimelig husleie, og har friheten til å bestemme over egen leilighet: *"Det at jeg søkte her da, var liksom en no-brainer."* Han legger til at beliggenheten også var av positiv betydning:

"Altså, det er jo den delen av byen her som jeg har levd i lengst da, kan du si. Det har jo liksom blitt bydelen min, for det første. Også jeg har jo veldig mye nettverk her, og kort vei til jobb. Også handler det veldig mye om økonomi og da."

At rimelig leie er en motivasjonsfaktor er det ingen tvil om, men også fellesskapet er noe samtlige av informantene verdsetter. Det er tydelig at det gode bomiljøet på Mellamon, bidrar i domestiseringen av hjemmet for leietakerne. Standal forteller at månedsleien reguleres nettopp på grunn av det arbeidet som beboerne utfører i fellesskap. Den lave husleien avhenger av naboskapet, og naboskapet avhenger av den lave husleien. Mikkel understreker hvor mye den rimelige leien betyr for han og familien, ikke fordi de tidligere har hatt vanskeligheter med å betale, men fordi han mener det ikke burde være nødvendig å bruke en så stor del av lønna si på nettopp å bo:

"Det er jo litt det, at hvis man jobber så skal ikke halve lønna gå med til å bo. Og det virker jo som at det er det som er normen nå for tiden da, at prisene er helt banan! Jeg vet ikke hva folk tror at andre folk får i månedslønn, men at alenemødre må betale 15 000 for sånne små, trange leiligheter, det er jo helt vanvittig."

Det kan forstås som at naboskapet på Mellamon, blir satt like mye pris på av informantene, som den rimelige leien. At disse kommer som et resultat av hverandre, kan derfor ses som vinn-vinn-situasjon.

Økt livskvalitet

Det er tydelig at den rimelige månedsleien på Mellamon har positiv innvirkning på leietakernes økonomi. Sett bort fra det økonomiske aspektet, hva er unikt med å bo på Mellamon? Hva er forskjellen på å leie hos en non-profit boligstiftelse, kontra det å leie privat? Hvilken betydning har overgangen fra det private leiemarkedet, til den tredje boligsektor, for livskvaliteten til informantene? Når jeg stiller Mari disse spørsmålene, og ber henne beskrive hvordan hun opplevde overgangen til å bli langtidsleietaker, smiler hun fra øre til øre:

"Dette er en av de beste plassene jeg har bodd! Det er helt annerledes. Det er trygt her, og det er god kontakt med eieren, eller lederen. Også er det fint at vi har kontakt sammen på Messenger alle naboene. Så det er veldig fint. Det er en bra følelse at jeg kjenner folk rundt, og vet hva som skjer her i området."

Informantene prater med et lettere sinn, når jeg spør om deres nåværende leieforhold på Mellamon, kontra deres fortid på det private leiemarkedet. Det virker som flere føler at de endelig har funnet sin plass, mye grunnet det forutsigbare leieforholdet, men også på grunn av friheten til å kunne tilpasse boligen seg selv og sitt liv. Maren deler hvordan hun opplevde overgangen fra å leie privat, til å komme inn i regulert langtidsleie:

"Det var godt. Da begynte jeg med å bare male alt, og la gulv på kjøkkenet og sånn. Det var godt å endelig kunne gjøre hva jeg ville. Jeg følte at jeg kom litt hjem."

Friheten til å gjøre boligen mer egnet, er noe samtlige av informantene nevner når de snakker om deres nåværende leieforhold. Marte mener dette har mye å si for at hun skal føle seg trygg: *"Vi har på en måte den friheten, til å gjøre ting som om vi eier en leilighet. Vi har den tryggheten. Det å kunne gjøre noe til sitt eget er også en trygghet."* Ifølge informantene tillater leieforholdet på Mellamon dem å domestisere bolig som et hjem i større grad. Maren forteller:

"Jeg føler mer at jeg eier det. Det er mer et eieforhold, så jeg kan gjøre hva jeg vil. Så jeg føler litt mer verdighet da, ved å bo her. Jeg føler ikke at jeg er en sånn som leier bare, men jeg er jo det... Jeg føler ikke at jeg er noe undermenneske på en måte."

Mons mener at det mest unike med Mellamon, er nettopp friheten man får til å gjøre hva man vil: *"Jeg synes den største forskjellen er friheten altså. Rett og slett."* Videre forteller han at ansvaret som følger med, er noe han setter like stor pris på. Det kan tolkes som at det å ta vare på boligen, gir en følelse av eierskap, som er viktig i domestiseringen av et hjem. Videre er flere av informantene mine enige i at ansvaret er med på å styrke relasjonen deres til utleier, da det bygger på en gjensidig tillit. Mons innrømmer at han i tidligere leieforhold, til tider ikke har hatt kontroll på hvem hans egen utleier er. I dag derimot, synes han det er lett å opprettholde god kontakt: *"Jeg føler at liksom hele greia er bygd på det, å snakke med hverandre."* At relasjonen til utleier kjennes tryggere i dag, enn i tidligere leieforhold, er noe samtlige av informantene mine føler på. Marte forklarer hvorfor hun tror det er slik:

"Det virker som Svartlamon går inn med en sånn innstilling av at de vil oss vel da, og det er ikke alltid man opplever i private leieforhold. Der er det mer sånn, kanskje en balanse der utleier ønsker å ta vare på plassen sin, og ikke de som bor der."

At Svartlamon boligstiftelse er en non-profit organisasjon, som ikke har noe formål om å tjene penger, er med på å bygge tilliten mellom leietaker og utleier på Mellamon. Dette er et poeng samtlige av mine informanter mener er svært viktig. Ikke bare er månedsleien deres mye lavere enn den hadde vært på det private leiemarkedet, men Maren og Mikkel føler også at pengene de betaler havner et bedre sted. Eventuelle overskudd hos Svartlamon boligstiftelse returneres til boligprosjektet. Maren ser på dette som en av de største fordelene med å bo i den tredje boligsektor, og er glad hun slipper å kaste pengene sine etter en *bolighai* som kun har profitt som fokus:

"Husleia går jo til å drifte bygget, eller den går til Svartlamon, noe jeg tror på. Litt av husleia går også til solidaritetspotten, som støtter mange prosjekter som jeg tror på. Istedenfor at den går til sånne folk som bare sitter og profitterer. Ja det er veldig viktig faktisk. Det føles mye bedre."

Informantene mine sier at de føler seg bedre, og har det bedre med seg selv, som langtidsleietakere. Det er flere faktorer som er med på å gjøre livet lettere og hyggeligere på Mellamon, enn i private leieforhold de har vært i tidligere. Marte forteller blant annet at den lave leien tillater henne å leve slik hun ønsker, noe som er med på å øke livskvaliteten hennes:

"Det gjør at jeg kan ha en 40% jobb, og jobbe som kunstner på siden, og være trygg. Og det gir meg mye frihet, som gjør at jeg kan bidra til andre ting. At jeg faktisk kan delta og bidra til samfunnet rundt meg."

Mons er enig i synspunktet til Marte, og mener at det å bo på Mellamon bidrar til at han kan bruke energi og penger på ting som interesserer han. Videre kaller han den tredje boligsektor for human boligpolitikk, og mener den lave husleien har påvirkning på hvordan han føler seg rent fysisk: *"Det merkes på kroppen"* sier han og ler. Mons forteller videre at han føler seg ekstremt heldig som langtidsleier, med friheten og tryggheten som følger: *"Jeg tror det er litt sånn økt frihet med det, generelt i livet. Spesielt på Mellamon, det her med naboskap og sånn, gjør livet litt hyggeligere og lettere."* Flere av informantene mine er enige i at naboskapet har mye å si for trivselen. Når jeg spør Maja om hva hun liker best med å være leietaker i den tredje boligsektor, så er det nettopp fellesskapet hun verdsetter aller mest. Hun mener det mest unike med Mellamon, er at alle kjenner naboene sine og har kontakt med hverandre: *"Hvis du trenger noe hjelp, hvis du ikke vet hvordan du skal ordne noe, da kan du bare spørre, du kan banke på. Det er veldig lav terskel for å ta kontakt med naboer."* En av informantene som er oppvokst utenfor Norge, understreker at et godt naboskap er noe av det hun savnet mest etter å ha flyttet til Norge. Selv har hun alltid vært vant til å ha god kontakt med naboene sine:

"Jeg tar kontakt med naboene, uansett hvor jeg bor. Så jeg kjenner naboene mine. Det er viktig for meg. Fordi da føler jeg meg trygg, og da vet jeg at barna mine også kan bli kjent med folkene, og kan gå ut."

Informanten forteller videre at hun merket raskt at dette ikke var normen alle steder i Norge, og spesielt ikke som leietaker. Dette kan ha en sammenheng med stigmatiseringen av leietakere i det norske samfunnet, og videre at det sjelden forventes at leietakere skal bli boende permanent. Informanten er i hvert fall sikker på at dersom hun skal bo i Norge, så er et slikt boforhold som Mellamon tilbyr, eneste alternativ for henne:

"Hvis jeg skal bo i Norge, i Trondheim, da må jeg bo på Mellamon eller Svartlamon! Fordi der føler man at man lever, at man har kontakt og relasjoner."

Dette viser til at domestiseringen av en bolig som et hjem, også skjer utenfor boligens fire vegger. Bomiljøet, området og naboene er av betydning i domestiseringsprosessen av et trygt og godt hjem. Leietakerne har domestisert Mellamon til å ha en betydning for deres sosiale liv, noe som bidrar til at de føler seg hjemme.

Naboskapet

Tanken bak pilotprosjektet, var at Mellamon ikke bare skulle være et rimelig alternativ til privat utleie, men også en mulighet til å skape et fellesskap. Leiekontraktene i seg selv legger opp til at man er nødt til å interagere med de man bor i blokk med, noe som gjør at denne boformen legger et godt grunnlag for samarbeid på tvers av beboerne. Som Mons sier så *må* de møtes for å diskutere ting. Mats sammenligner naboskapet på Mellamon med sitt forrige bosted. Han forteller at han kjenner flere av naboene sine nå, og at der han bodde tidligere, var det kun to-tre naboer han skravlet litt i gangen med: *"Man hilste jo på folk selvfølgelig, men man kjente ikke dem. Men nå er det litt mer sånn 'bli kjent med naboen' på en måte."* Det tidligere nabolaget Mats refererer til, bodde han i over ti år, mens på Mellamon har han bodd i bare litt over ett år. Mats deler hvorfor han tror det er lettere å bli kjent med naboene sine i dagens bosituasjon, enn det det har vært tidligere:

"Du vet ikke om du har noe grunnlag for å snakke med naboen din på en måte. Mens nå vet du at alle sammen har spurt for å komme hit. Og at alle sammen vet at dette er vår blokk som vi skal prøve å gjøre noe sammen med da. Så det faller tilbake på oss selv. Mens hos et utleiefirma faller det bare tilbake på firmaet."

Den sosiale boformen virker tiltrekkende på leietakerne på Mellamon, men kan dette være en boform for hvem som helst? Tilbudet vil alltid begrenses til de som velger å søke om bolig på Mellamon. Videre er det opp til utleieansvarlig å sørge for variasjon og mangfold blant menneskene som blir tildelt leilighet. Mikkel mener at Svartlamon boligstiftelse har gjort en god jobb i rekrutteringsprosessen, og at beboerne på Mellamon er langt mer enn bare den stereotypiske svartlamonitten:

"Her er det jo litt sånn hummer og kanari. Det er jo folk som ikke har så god råd, også er det noen innvandrerfamilier som skal prøve å integreres litt, også er det noen kunstnere og musikere, og noen frisinne folk, eller hva jeg skal kalle det. Så det er ikke den samme fellesnevneren, men det er jo et sånt bra forsøk da på å gjøre hele greia til et sosialt eksperiment. Det er jo sånne beboer-møter her"

også, og da må jo alle sammen møtes og diskutere. Så da får man jo se alle de forskjellige folkene, også må vi jo jobbe sammen, og det er litt artig."

En annen ting som tilrettelegger for samvær naboene imellom, er utformingen av boligblokkene på Mellamon. Det er fellesareal i begge byggene, samt grøntareal i front og på baksiden av blokkene. Dette er areal som beboerne kan forme slik de ønsker. Maja tror det har mye å si hvordan ting er bygd, og selv om hun er positiv til hageområdene på Mellamon, foretrekker hun likevel den fysiske utformingen på Svartlamon. Som vist i figur 2 har Svartlamon en åpnere utforming med trehus og mye grøntareal, som skaper flere naturlige møteplasser. Maja mener slik småhusbebyggelse tilrettelegger for bedre kontakt og større fellesskap naboene seg imellom, enn det boligblokkene på Mellamon gjør:

"For på Mellamon er det sånne store blokker, og du går ut, og du går bort. Du krysser ikke veien med flere. Men hvis det for eksempel hadde vært sånne blokker som går rundt, eller hus hvor det skjer noe i sentrum mellom dem, det hadde vært bedre tenker jeg. Sånn helt fysisk. At folk kunne ha møttes lettere."



Figur 2: Utformingen til Mellamon vs. Svartlamon (Amalie Hegdalsaune, 2023)

Likevel mener Maja at det er positive sider ved utformingen på Mellamon også, da dette gjør det lettere å trekke seg tilbake når man trenger det. Hun setter pris på at alle har sine private hjem, men at det også er mulighet for å komme ut i fellesskap når man har lyst og energi til det. Marte poengterer at selve utformingen på blokkene ikke nødvendigvis har noen stor innvirkning på naboskapet: *"Det er veldig sjeldent at man hilser på hverandre når man bor slik, men vi gjør alltid det!"* Mons er enig med Marte, og forteller at beboerne har en innstilling som gjør det lett å ta kontakt med hverandre, selv om de bor i blokk:

"Jeg så jo for meg at dette naboskapet skulle bli ganske spennende da, og det har vist seg å være ganske trivelige folk her. Jeg vet ikke om det er så vanlig ellers i sånne leiligheter, og blokker og sånn, å dra å besøke naboene sine, men man gjør det her da. Jeg har i hvert fall vært inn til noen nå, en håndfull. Og mer blir det sikkert!"

Dette viser hvordan Mons har domestisert leietakerne på Mellamon som gode naboer. Videre har naboskapet fått en sentral betydning for den sosiale delen av hans hverdag, noe som viser til det symbolske aspektet ved domestisering.

En tryggere hverdag

Flere av informantene mine sier at de føler seg trygge på Mellamon, men hva legger de i det å føle seg trygg? For Marte er det praktiske rundt for eksempel leiekontrakten med på å få henne til å føle seg trygg, samtidig som hun understreker viktigheten av å ha en god dialog med utleier. Kathrine Standal forteller at de gir ut treårs-kontrakter, både på Svartlamon og Mellamon, men at de aller fleste kontraktene blir fornyet dersom leietaker ønsker det:

"Betal husleien din og vær en ålreit nabo, det er på en måte det som er kriteriene for at man skal få kunne bo så lenge man vil. Altså, ikke la din frihet gå utover andre sin frihet."

For Mikkel er den rimelige leien, samt treårskontrakten, to av grunnene til at han kan slappe av i nåværende bosituasjon: *"I positiv forstand da, at jeg ikke er så bekymret. Jeg har en veldig trygg hverdag."* Videre forteller Mons at en av de største frihetene med å være langtidsleietaker på Mellamon, er at han endelig kan bestemme selv over hvor lenge han skal bli boende: *"Det føles bare veldig mye tryggere her. Det føles som at jeg kan bli her så lenge jeg gidder."* Flere av informantene mine er enige i at dette er nødvendig for å kunne trives og slappe av der man bor. Når jeg spør om hva det er som gjør en bolig til et hjem, så svarer flere av dem nettopp *tid*. De trenger tid til å være et sted, og bo seg inn, samt vite at de har tid der i fremtiden dersom de ønsker å bli boende. Tid er trygghet for leietakerne, og særlig er bestemmelse over egen tid viktig. Mons forteller om en av naboene sine, som endelig føler at han kan bo seg inn, og ser for seg et permanent opphold på Mellamon:

"Han ene naboen sa at han ikke skulle flytte noe mer nå, han skulle bo her. Også er det sånne eldreboliger rett her borte, så han kunne bare gå et steg bort dit, også var det kirkegård enda lengre bort!"

Videre forteller Mons om hvordan relasjonen han har til utleier i dag, er mye bedre enn noe han tidligere har opplevd. Han føler at han ikke lenger blir snakket *til*, men at Svartlamon boligstiftelse snakker *med* han. Dette har mye å si for at han føler seg trygg og tatt vare på. Videre er det ikke bare relasjon til utleier, og selve leieforholdet som har betydning for informantenes trygghetsfølelse, det er også Mellamon i seg selv. Pilotprosjektet, Svartlamon-modellen og naboene er alle med på å skape et trygt og godt miljø. Marte deler sine refleksjoner rundt Mellamon som helhet:

"Det jo et helt annet fellesskap da, som også skaper en trygghet. Som gjør at kanskje, at man kjenner seg mer hjemme."

Informantene mine føler seg trygge i nåværende leieforhold, mye på grunn av at de opplever boligen som lettere å domestisere på et praktisk plan, enn det de har vært vant til i leieboliger på det private markedet. Tidligere årsaker til bekymring, som blant annet konflikter med utleier, skumle naboer og høy husleie, er ikke lenger noe de trenger å tenke på. Likevel mener noen av informantene at de aldri vil være fullstendig trygge i en leiesituasjon, ikke engang på Mellamon. Maren er klar over at det er mye politikk som kan påvirke hvordan hun bor i dag:

"Det er jo egentlig ikke noe trygt. De liker oss ikke vet du, politikerne. Jeg kjenner en som jobbet på rådhuset, de sier jo, sånne FrPere 'Først må vi jo bli kvitt den søpla nede på Svartlamon' overhørte han. Så de snakker jo slik om oss. Det er egentlig ikke trygt. Men alle tror de sitter trygt da. Men det er ikke noe trygt nei, man må liksom alltid være på vakt. Man må alltid dra på demo, så det føles ikke så stabilt."

Dette viser hvordan frykten er flyttet fra det praktiske, til det mer kognitive og symbolske. Maren følte tidligere på en frykt knyttet til at bomiljøet hennes sakte men sikkert utviklet seg til et narkoreir. I dag derimot, er frykten knyttet til det politiske ved den tredje boligsektor. Regulert langtidsleie har dermed også sine usikkerheter, da leietakerne fortsatt sitter på en frykt i form av mangel på kontroll over egen boligsituasjon. Frykten har bare endret dimensjon. Etter å ha blitt langtidsleietakere på Mellamon, føler informantene seg friere på mange måter, men samtidig har de blitt mer avhengig av politikerne. Mons merker at han plutselig lever tettere på politikken, og mener at slik samfunnet er i dag, vil tryggheten alltid være størst som boligeier:

"Det kan jo skje ting kanskje. Som gjør at plutselig så skal det ikke være tredje boligsektor her likevel, også blir vi kastet ut. Hvem vet? Det er jo mye politikk som kan påvirke sånn som jeg bor nå. Og det vil det jo ikke være hvis jeg liksom har nedbetalt hus eller noe som jeg eier."

Leder i Boligstiftelsen i Trondheim har et ønske om at Mellamon skal være et sted hvor leietakerne får lov til å bo så lenge de har lyst til. Følgende har hun et håp om at det utvikles flere slike tilbud i fremtiden, og at politikere blir mindre skeptisk til boformer som er utenfor normen. Standal forteller:

"Altså Mellamon og Svartlamon, er så annerledes enn alt annet i samfunnet. Bare det å snakke om at folk vil leie i lang tid, for de aller fleste er det helt fjernt, ikke sant! Så vi har en ulik forståelse av hva som er riktig måte å leve på. Men jeg tror det handler litt om kulturforskjell rett og slett, og at det kan være komplisert å forstå Svartlamon. Ikke fordi Svartlamon nødvendigvis er så komplisert, men fordi samfunnet blir stadig mer ensrettet og monotont, og Svartlamon representerer sånn sett et avvik. Og alt som vi ikke forstår, det synes vi ofte er litt skummelt og dermed utrygt. Det tror jeg nok også gjelder en del i kommunen."

Dette viser til at det å eie bolig står sterkt i Norge. På bakgrunn av dette blir det å være leietaker sett på som en midlertidig livsstil av mange, noe som er grunnen til at dårlige

leieforhold aksepteres i større grad. Videre er det svært vanskelig å endre sosiale normer, og det tar lang tid å forandre tankemønsteret til folk. Det norske samfunnet legger opp til at vi skal strebe etter å kjøpe bolig, men kanskje i fremtiden kan det å leie bolig være attraktivt nok.

Oppsummering

I det andre analysekapitlet har vi sett hvordan beboerne på Mellamon opplevde overgangen fra å være korttidsleietaker på det private markedet, til å bli langtidsleietaker i den tredje boligsektor. Samtlige av informantene sier at de føler seg friere og tryggere på Mellamon, enn det de har gjort i private leieforhold. Faktorer som gir dem en følelse av trygghet, er blant annet forutsigbarheten rundt leiekontrakten, den gode relasjonen til utleier, samt de økonomiske fordelene ved nåværende leieforhold. Dessuten er tid noe samtlige av informantene nevner som en stor kontrast fra det å leie privat til det å være langtidsleietaker. Å endelig kunne bli boende så lenge de selv ønsker, gir dem muligheten til å tenke fremover og planlegge et liv der de bor nå. Den tredje boligsektor setter dermed beboeren i stand til å domestisere leieboligen som et hjem, i mye større grad enn de fleste private leieforhold. Følelsen av trygghet er videre med på å gi beboerne økt livskvalitet. Selv om beboerne føler seg tryggere i henhold til det praktiske, opplever de en annen form for usikkerhet som langtidsleietakere, gjennom at de nå bor tettere tilknyttet politikken. Flere av informantene mener derfor at tryggheten er desidert størst som eier.

Videre har det praktiske vist seg å spille en stor rolle i domestiseringsprosessen av en bolig til hjem. Leieforholdet på Mellamon gir beboerne friheten til å bo seg inn, samt tilpasse boligen deres egne behov og ønsker. Dette viser hvordan den praktiske delen ved domestiseringen er svært ulik dersom man sammenligner privat korttidsleie og regulert langtidsleie, noe som får følger også for de kognitive og symbolske aspektene. Med friheten leietakerne på Mellamon har, følger også et større ansvar for blant annet vedlikehold av blokkene. Dette fører til at naboene er nødt til å samarbeide tett, noe som også tilrettelegger for et godt naboskap. Naboskapet på Mellamon er med på å få leietakerne til å føle tilhørighet, noe det er tydelig at flere har lengtet etter på det private leiemarkedet. Samtlige av informantene mine mener det er stor verdi i å kjenne naboene sine. Dette viser hvordan domestiseringen av hjemmet, også skjer utenfor boligens fire vegger. Her er både bomiljøet, området og naboene i seg selv av betydning. Videre er leietakerne domestisert som gode naboer av hverandre.

Kapittel 5. Bolig vs. Hjem

En bolig er spennende og kompleks, og kan ses i mange forskjellige kontekster. Blant annet kan vi se bolig i en urbaniseringskontekst, eller fra et byplanleggingsperspektiv, men også som noe individuelt som betyr mye for folk. Som det har blitt understreket gjennom hele oppgaven, har bolig og bomiljø stor betydning for menneskers livskvalitet. En sikker bosituasjon er dessuten viktig for å kunne prestere på andre arenaer i livet, og tilrettelegger for å kunne være i arbeid, ta utdanning, danne familie og ta vare på egen helse. Dette tydeliggjøres gjennom historiene til informantene mine. For beboerne på Mellamon viser det seg at ulike boforhold har hatt ulike effekter på blant annet deres økonomi, selvfølelse, trygghet, velvære, samt deres sosiale liv. I analysekapitlene ovenfor har det blitt lagt frem informantene sine opplevelser og tanker rundt det private leiemarkedet, samt den tredje boligsektor. Informantene mine sier at de føler seg mer hjemme, nå som de er leietakere på Mellamon, men hva gjør en bolig til et hjem for dem? Mari har bodd mange steder, men forteller at de få stedene hvor hun virkelig har følt seg som hjemme, er de stedene hun bodde over lengre tid:

"Kanskje tid er viktig. Du vet, hvis du kan være der lenge uten å måtte stresse. Hvis jeg må flytte igjen... jeg har flyttet hele livet mitt, så det... jeg vil ikke tenke på å flytte igjen! Så tid. Hvis du vet at du kan være der lengst mulig."

Flere av informantene mine vektlegger tidsaspektet. I domestiseringsprosessen av en bolig, kan tid ha både et praktisk, kognitivt og symbolsk aspekt. Dette fordi tid tilrettelegger for at man i det hele tatt har muligheten til å domestisere. Dermed er det ikke rart at leietakerne på Mellamon forbinder tid med ikke bare trygghet, men også følelsen av et hjem. Samtlige av informantene mine forteller at de har bodd steder, hvor de ikke har opplevd boligen som et hjem. Marte forteller om tidligere leieforhold, hvor hun har måttet tilpasse seg de hun bor med litt for mye, eller hatt en usikker og stressende hverdag på grunn av konflikter med utleier. Dette har ført til at hun ikke har klart å domestisere boligen som et hjem, men heller som en lånt bolig. I dag føler Marte at hun kan bruke leieboligen sin slik hun ønsker, og at dette gir henne en hjemmefølelse:

"Det er jo noe med det å på en måte kunne være seg selv, for eksempel hvis man liker å spille høy musikk, så er det liksom sånn, ja. Det er viktig at man kan på en måte bedrive de aktivitetene som man liker å gjøre i hjemmet sitt da. At man kan slappe av og ha folk på besøk."

Mikkel er enig i at et hjem er et sted hvor man kan slappe av, men viktigst av alt, et sted man *ønsker* å være. Han mener at en bolig, hvor man av ulike grunner ikke ønsker å oppholde seg mer enn nødvendig, ikke er mulig å domestisere som et hjem:

"Det må jo være godt å komme hjem, og ha en plass man kan slappe av. Fred og ro, koselige farger på veggene, varme... At man gleder seg til å komme hjem, det er jo en bra ting. At man ikke går rundt og henger i byen og på pub og sånn, fordi man kvier seg for å gå hjem."

Tilstedeværelse i boligen er altså viktig for at beboeren skal oppleve stedet som et hjem. Dette henger sammen med tidsaspektet, da begge omhandler tid i boligen. Som leietaker vil man alltid domestisere boligen man bor i, til en viss grad. Videre er det ikke en selvfølge at leieforholdet tillater beboeren å domestisere boligen som et trygt og godt

hjem. En bolig kan domestiseres som et sted, hvor leietaker kun oppholder seg for å sove, dusje og spise, i motsetning til et sted hvor de ønsker å være. Videre er noe som går igjen hos alle informantene, at en leiebolig bare er et hjem dersom man føler seg trygg og tatt vare på i leieforholdet. Som nevnt i kapittel fire, føler informantene at de har en tryggere hverdag på Mellamon, noe som også er med på å gjøre boligen til et hjem. I refleksjonen rundt hva et hjem er, poengterer Maren at boligen skal være en trygg arena, hvor man kan trekke seg tilbake:

"At man føler seg trygg. At man kan gjøre hva man vil. Det er iallfall viktig å føle seg trygg, slik at man kan ha et sted å slappe av hvis verden er kjip liksom."

For Mons er det viktig at boligen reflekterer personligheten hans. Slik har han domestisert boligen på symbolsk plan, til å bli noe kjent å komme hjem til. Dagens leieforhold gjør det lettere for han å sette sitt preg på boligen, da det tillater han å male og styre på slik han ønsker. På denne måten har han også domestisert boligen på et praktisk nivå. Mons forteller at et hjem er et sted hvor han kan slappe av, og bedrive de hobbyene han liker, noe som sluttvis viser til det kognitive aspektet ved domestisering:

*"Bare det å fylle det med det jeg liker å gjøre kan du si. Jeg skjønner ikke helt hvordan folk orker å leve uten å ha noe slags hobbyområde, altså bare det tv-alteret, også har de soverom. Det er veldig mange som bor slik da. Har de ikke noen hobbyer? *ler* Eller må de ut av huset kanskje... Jeg liker å holde på med ting hjemme."*

Videre sier samtlige av informantene mine at personlige eiendeler er med på å gjøre en bolig til et hjem. Ulike gjenstander man har samlet opp i løpet av livet, og ting man er glad i og synes er dekorativt, er viktig å ha i hjemmet sitt. Maren mener egne eiendeler er kjempeviktig: *"Det gjenspeiler personligheten."* Hun mener at det å kunne dekorere som man ønsker, og fylle boligen med ting man liker, er en lett måte å få boligen til å føles ut som sitt hjem. Marte er enig i at personlige gjenstander er viktig, og forteller hva en bolig trenger for at hun skal oppleve den som et hjem:

"Jeg tror, først og fremst så trenger det liksom tingene mine, det jeg eier. Jeg er også veldig opptatt av farger, så det at jeg kan male og gjøre sånn type ting."

Mats legger til at det som gjør en bolig til et hjem, er menneskene som bor der. Dersom man bor med familie, så er det selvsagt, men han sier at også naboene er med på å få stedet til å føles ut som et hjem. Mats opplever Mellamon som et trygt og godt bomiljø, og tror dette er mye på grunn av den lave terskelen for å treffe på folk og snakke sammen.

Hvordan gjøre en bolig til et hjem

Når jeg spør informantene mine om de opplever deres nåværende bolig på Mellamon som et hjem, svarer samtlige ja. Hva er det som gjør at deres nåværende leieforhold tillater dem å domestisere boligen som et hjem i større grad? Mikkelt sammenligner boligen sin i dag med tidligere leieforhold:

"Dette er veldig hjem. Jeg har tenkt tilbake på den forrige leiligheten og sånn og tenkt 'Herregud, enn at jeg bodde så jævlig trangt!' Det var latterlig dårlig plass. Da jeg flyttet ut og hadde kommet meg inn her, også satt jeg her i fjor høst da, etter å ha bodd her i et par måneder, og tenkte over hvor trangt jeg faktisk hadde det før. Alt var bare knøtt."

For Mikkell har det hjulpet å komme seg inn i en leilighet som kan tilpasses etter hans behov. Dette har også vært av stor betydning for en av informantene med familie, som blant annet har satt opp nye vegger og laget flere rom etter de flyttet inn: *"Nå er det veldig fritt fram med å male og bygge vegger og slå seg løs."* Informanten understreker at dette er noe som gjør det lettere å få boligen til å føles mer personlig. For flere av informantene virker det som at det å legge inn arbeid i boligen, gjør at de føler større eierskap til den. Dette er noe Mons poengterer flere ganger, ved at han setter like mye pris på ansvaret han har, som friheten:

"Det å kunne være fri, men samtidig ha ansvar. At jeg kan rigge meg til, og gjøre det jeg liker å gjøre. Det å kunne pusse opp slik som man vil, det gjør det til et hjem for meg."

Mons har mange prosjekter på gang, og sier at han mest sannsynlig aldri kommer til å føle seg helt ferdig. Likevel mener han at dette også er med på å gjøre boligen til et hjem, og at et hjem alltid vil være i endring: *"Det er kanskje det som er, at det skal være litt sånn dynamisk, at det er det som gjør det til et hjem også. At jeg holder på og endrer på ting hele tiden."* I motsetning til mange private leieforhold, så tillater leieforholdet på Mellamon beboerne å stadig gjøre nye endringer på boligen. På denne måten domestiserer informantene boligen på et symbolsk nivå, gjennom å male og pusse opp slik de ønsker å ha det. Ved å gjøre leiligheten mer egnet for deres liv, samt jobbe for at den reflekterer deres identitet, gjør de boenhetene til sine hjem. I spørsmålet om hans tidligere leieboliger har følt ut som hjemme, svarer Mons:

"Nei. Virkelig ikke. Spesielt kanskje når det ikke var noe fint, det var dyrt, det var utrivelige utleiende og sånn. Da føltes det veldig midlertidig. Og generelt kanskje grunnen til at jeg bare bodde sånn maks to år på de fleste småstedene, det er jo nettopp fordi det ikke føltes helt som et hjem."

Marte forteller at det å være leietaker, av og til kan føles som å være på besøk i egen bolig: *"Jeg liksom, ja kjente at jeg bodde hos noen andre da."* Videre mener Marte at en stor grunn til at hun føler seg hjemme på Mellamon, er naboskapet. Dette er samtlige informanter enige i. En av beboerne med barn, peker på at naboskapet blant annet tilrettelegger bedre for at hun kan være i arbeid, enn det mange tidligere leieforhold har gjort. Hun legger vekt på at det føles trygt å kjenne naboene sine så godt, spesielt når hun bor alene med sønnen:

*"Hvis jeg ikke har rukket hjem fra jobb enda til halv fire, så ringer han bare på hos naboene. Så står det en lapp på døra mi: '[Navn på sønn] er hos meg!' *ler*"*

Dette viser hvordan informantene domestiserer boligen som et trygt hjem, og blokkene som en trygg arena for barn å gå fritt. Følgende har hun og sønnen domestisert naboskapet på et praktisk nivå, ved at de har skapt seg faste rutiner for bruk av arealet.

På denne måten tilrettelegger fellesskapet på Mellamon for å domestisere boligen til et hjem.

Den ideelle bosituasjonen

Det finnes mange ulike boliger og boformer, men i Norge er det å ha et godt hjem i mange tilfeller synonymt med å eie egen bolig. Informantene mine sier de sjeldent har følt seg hjemme i private leieforhold, men at deres nåværende bosituasjon i den tredje boligsektor gjør det lettere for dem å gjøre boligen til et hjem. Videre lurte jeg på hva deres ideelle bosituasjon er. Klarer informantene mine å se for seg et permanent opphold på Mellamon, eller ønsker de seg videre fra dagens leieforhold? Standal, som var med på å starte opp pilotprosjektet, ønsker iallfall at det skal være mulig for leietakerne å domestisere Mellamon som et permanent bosted:

"Jeg tenker at det kan være en livsvarig bolig. Men det handler jo også om å bygge opp en tillit hos de som leier, slik at de tør å tenke at dette kan være en bolig du kan bo i resten av livet."

Jeg spør informantene om hvordan drømmeboligen deres ser ut, og får ydmyke beskrivelser i svar. De fleste ønsker ikke noe stort, og trenger heller ikke å eie boligen, men de lengter fortsatt etter fordelene ved å eie. Marte forteller: *"Jeg trenger ikke å eie et sted, men at jeg skal kunne ha retten til å bo der for resten av livet mitt. Den tryggheten skal jeg ha da."* Marte tror mange drømmer om å eie en enebolig, men sier at hun selv foretrekker et boforhold hvor hun kan dele ansvaret med flere, slik som på Mellamon. Flere av informantene mener en stor fordel med å være leietaker, er å nettopp slippe eneansvar når det kommer til vedlikehold av boligen. Dette viser til det kognitive aspektet ved domestisering, og at det kan oppleves som lettere å domestisere en leiebolig, når det gjelder nettopp vedlikehold. Som leietaker har man en utleier man kan kontakte, dersom noe er galt eller må fikses. Eier man en bolig derimot, er man nødt til å håndtere slike ting selv. Videre kan det oppleves som vanskelig å tilpasse boligen, samt gjøre den egnet for egen livsstil, dersom man ikke har lært seg hvordan man domestiserer en bolig som boligeier. Mikkel legger til:

"Du slipper jo de dølle tingene da, de kommunale avgiftene og vedlikeholdet, det er jo på en måte ikke ditt ansvar. Så det er jo godt å slippe."

En av informantene som leier familieleilighet på Mellamon, ser likevel mange fordeler ved å være boligeier. For han handler det ikke bare om forutsigbarheten man har som boligeier, men også mye om økonomien. Han mener at slik utleiemarkedet er i dag, så lønner det seg å eie. Han mener dette er særlig aktuelt for familier som bor sammen, da prisen for å leie boenheter med flere soverom, åpenbart er mye høyere enn om man leier alene. Som leietaker opplever han leieforholdet på Mellamon som optimalt, men han forteller at i en ideell bosituasjon, så eier han boligen han bor i:

"Det er jo billigere i tredje boligsektor enn privat. Men det er ikke så mye billigere, at det oppveier alle fordelene til å eie, ikke enda i hvert fall. Jeg tror fortsatt at de som har mulighet til å låne like mye som vi betaler i husleie, kommer til å ta opp det lånet."

Maja forteller at hennes ideelle bosituasjon handler mer om bomiljø og nabolag, enn selve boligen. Hun forteller at hovedgrunnen til at hun søkte bolig på Svartlamon til å begynne med, var at hun savnet følelsen av et godt naboskap: *"Vi trengte folk. Vi trengte fellesskap. Vi hadde et behov for å snakke med folk."* Maja deler sin forestilling av hvordan et ideelt boforhold ser ut:

"Da kunne jeg bodd i en liten landsby, hvor alle hadde samarbeidet. Også, helt ideelt, at man kunne skapt et fellesskap, både i forhold til å bo og jobbe. Og dyrket mat og sånne ting. Sånn økologisk landsby, hvis jeg tenker sånn helt fantastisk. Men jeg vet at det er veldig vanskelig med sånne prosjekter. Jeg tror det kunne være nok for meg å bo i nærheten av folk som har lyst å engasjere seg og gjøre ting sammen."

Maren er enig i at et godt bomiljø er nødvendig for at hun skal trives der hun bor. I likhet med Maja, ser hun på det som ideelt å leve i et fellesskap med andre, og sier at hun gjerne kunne flyttet til en bygd på landet med alle vennene sine. Dette viser hvordan bomiljøet er en sentral del av domestiseringen av hjemmet, for disse to. En av svartlamonittene understreker også viktigheten av bomiljø. Hun forteller videre at hun savner sjarmen ved gamle trehus nede på Svartlamon: *"Altså, det er jo ikke noe gøy å bo i blokk da. Det er litt for kommunalt, litt sånn sykehjemsaktig."* Likevel mener hun at å eie en enebolig ikke frister, da hun ønsker å bo så enkelt som mulig:

"Jeg kunne ha bodd i et sånt minihus! Et minihus på hjul. Også hadde jeg ville hatt et verksted en plass, hvor jeg kunne hatt symaskin og maling og sånt. Sånn tror jeg at jeg ville ha bodd. Litt lettstelt. Ikke så mye å vaske. Men at det er stor hage så du kan dyrke ting. Jeg må ha verksted, så jeg kan jobbe og gjøre ting."

Større plass til hobbyene sine er noe både Maren, Mons, Mats og Mikkel ønsker seg. Sistnevnte forteller at han gjerne skulle hatt en bolig lengre ut av byen, med større hageplass og mindre støy. Mikkel mener at nåværende leieforhold på Mellamon er tilfredsstillende, men at det gjerne skulle vært et mer varierende tilbud av boenheter i den tredje boligsektor:

"Det ideelle hadde jo vært at den tredje boligsektor utvidet og kunne leid ut, ja kanskje noe sånt som ei bakke-by-grend da. Det hadde vært fint! Småhus rett og slett. Småhusbebyggelse som er rimelig for barnefamilier og sånne ting. I et fredelig strøk, men hvor det er muligheter for å møtes. At det er noe tun eller noe, sånn at det kan være sosialt og litt skjermet på samme tid. At man kan velge da, om man vil være en del av flokken, eller sitte for seg selv på baksiden av huset for eksempel. Jeg skulle gjerne spyttet penger inn i et slikt prosjekt!"

Et godt naboskap er noe samtlige av informantene stadig kommer tilbake til, og står sentralt i deres tanker rundt hva en god bosituasjon er. Mari sier at hun opplever nåværende boforhold som optimalt, og derfor også ideelt for fremtiden:

"Akkurat nå synes jeg dette er en perfekt plass å bo. Det er stort nok, og det er veldig fint med naboer og sånt. Men jeg vet ikke hva som er drømmen... kanskje en tid før, tenkte jeg at det fineste var å bo helt alene i skogen og ha ingen naboer. Men nå tenker jeg ikke det lenger!"

I likhet med resten av informantene, ønsker Mari å bo i fellesskap med andre. Dette kan forstås som at naboskapet på Mellamon har hatt en positiv innvirkning på henne og hennes hverdag, og at hun derfor ikke lenger kan se for seg å bo i et mindre sosialt nabolag.

Læring gjennom å bo

Flere av informantene poengterer at de har lært verdien av godt naboskap, gjennom å være leietakere på Mellamon. På et symbolsk plan har leietakerne domestisert Mellamon til å ha en sentral betydning for den sosiale delen av deres hverdag, noe som knytter domestisering til et aspekt for tilhørighet. Ifølge Maslows behovspyramide er det et av våre sosiale behov å føle tilhørighet, etter primære fysiologiske behov, samt det å føle seg trygg. Mellamon er informantenes hjem, men har også blitt en arena for sosial omgang. Gjennom å være langtidsleietakere på Mellamon, har informantene fått en kognitiv tilnærming til det å bygge et nabolag. Dette viser hvordan den tredje boligsektor også kan være en læring, og at man som leietaker tilegner seg ulike kunnskaper gjennom forskjellige boforhold. Videre er det forskjell på praktisk bokunnskap, som man bør kunne for å eie, og praktisk nabokunnskap som man bør kunne for å leie i den tredje boligsektor. Maja har over mange år som leietaker, bygget seg opp mye nabokunnskap, gjennom å alltid strebe etter å ha et godt kjennskap til naboene sine. Maja mener videre at hun har tilegnet seg egenskapen å kunne tilpasse seg en bolig ganske lett, og sier at hun ikke har vanskelig for å domestisere en bolig til et hjem. Hun tror kanskje at grunnen til at hun har lært seg dette, er fordi hun har flyttet så mye som hun har gjort. Dermed har hun lettere for å kognitivt domestisere en leiebolig, da hun har erfaring fra mange tidligere leieforhold. Når jeg spør hvordan Maja gjør en bolig til et hjem, svarer hun:

*"Jeg tror det er litt sånne småting som jeg tar med meg alltid. Sånne ting som et bilde, en lampe, en plante, lys... sånne småting. Så jeg kan etablere meg ganske fort *ler*. På en måte er det bra, men samtidig så har jeg fått nok av å flytte og flytte."*

Mari har også tilegnet seg mye kunnskap, gjennom alle bosteder og leieforhold hun har vært gjennom. Hun forteller at grunnen til at hun ikke ønsker å eie egen bolig, og spesielt ikke en enebolig, er fordi hun har erfart hvor mye arbeid som kreves: *"Vi bodde med familien slik, og det krever så mye arbeid hvert eneste år."* Dette viser også til det kognitive aspektet ved domestisering. Gjennom å bo slik Mari gjorde i barndommen, har hun lært hvor mye som skal til for å vedlikeholde en enebolig, og gjøre den til et egnet hjem. Det er tydelig at samtlige av informantene har opparbeidet seg mye erfaring og kunnskap, gjennom flere år som leietakere. Selv om ingen av dem kan sies å ha beveget seg oppover i boligmarkedet, på den måten forventningene i samfunnet vårt tilsier at man skal gjøre, så føler informantene selv at de har oppgradert leiesituasjonen sin flere ganger. Forventningene til det som er en normal boligkarriere, samsvarer ikke med deres boligreise. Likevel mener informantene at de har forbedret bosituasjonen sin over tid, og blant annet lært at det er lettere å domestisere en bolig som et hjem dersom man er leietaker i den tredje boligsektor, fremfor på det private leiemarkedet.

Oppsummering

Det tredje, og siste analysekapitlet, har gitt et innblikk i hva som gjør en bolig til et hjem for informantene. Her er det ikke bare selve boligen som er av betydning, men også faktorer som leieforholdet, naboene og området spiller inn. Mange av faktorene som er med på å få leietakeren til å føle seg trygg, er også avgjørende i domestiseringen av en bolig som et hjem. Tid, plass og friheten til å kunne tilpasse boligen sine egne behov og ønsker, er ting som går igjen hos alle informantene. Det har blitt tydeliggjort at det praktiske aspektet ved domestisering er av stor betydning, i prosessen med å gjøre en bolig til et hjem. Videre er et godt naboskap noe samtlige av dem understreker som viktig for at de skal kunne føle seg hjemme, og følgende med på å beskrive deres ideelle bosituasjon. På et symbolsk plan har leietakerne domestisert Mellamon til å ha en sentral betydning for den sosiale delen av deres hverdag, noe som også knytter domestisering til et aspekt for tilhørighet. Gjennom å være en god nabo, samt arbeide for å bygge et fellesskap, jobber leietakerne for å gjøre boligen og bomiljøet til et hjem. På samme måte som de utfører praktiske endringer på boligen, som også er med på å gjøre den til et hjem. Selv om forskjellen mellom domestiseringen av en eid og en leid bolig, i mange tilfeller er stor, er ikke det å eie bolig den ideelle bosituasjonen for informantene. Samtlige er fornøyd med nåværende leieforhold, men flere av dem ønsker et bredere leietilbud innenfor den tredje boligsektor, med flere typer boenheter på flere lokasjoner. Til slutt har kapitlet sett på hvordan den tredje boligsektor kan være en læring, og at man stadig tilegner seg kunnskap som beboer, uavhengig av om man er leietaker eller ikke.

Avslutning

Denne studien bidrar til økt forståelse av hvordan det oppleves å være leietaker på det private leiemarkedet i dag, kontra det å være langtidsleietaker i en form for tredje boligsektor. Gjennom å studere livet som leietaker fra et brukerperspektiv, samt analysere forventninger til hva som er en vanlig måte å bo på i dagens Norge, ønsker jeg å bidra til en bredere tilnærming til det norske boligmarkedet. Som presentert i innledningen, er min problemstilling: *Kan en leid bolig føles som et hjem?* For å finne svar på dette valgte jeg å gjøre en kvalitativ case-studie, hvor jeg intervjuet langtidsleietakere på Mellamon, et non-profit pilotprosjekt som tilbyr regulert langtidsleie. Samtlige av informantene har bred erfaring som leietakere på det private markedet, selv om de i dag sitter i en stabil bosituasjon i den tredje boligsektor. Med en STS-tilnærming ønsket jeg å finne ut hvordan langtidsleietakerne på Mellamon domestiserer boligen sin i dag, og hvordan dette skiller seg fra tidligere private leieforhold, samt hva dette har å si for deres livskvalitet og trygghet. Studien viser dermed forskjellen mellom domestiseringen av en leiebolig på det private markedet, og en leiebolig i den tredje boligsektor. De tre analysekapitlene belyser flere aspekter ved livet som leietaker, samt erfaringer, holdninger og forestillinger hos leietakerne. Analysen i sin helhet, viser hvordan private leieboliger ofte oppleves som vanskelig å domestisere som hjem, av flere årsaker.

Jeg har funnet at leietakere i Norge ofte har lite rom for å bestemme hvordan de vil ha det i egen bolig. Flere av informantene mine forteller at de i private leieforhold sjeldent har følt eierskap eller tilhørighet til boligen, mye på grunn av manglende mulighet til å tilpasse den sine egne ønsker og behov. Dersom leietaker ikke klarer å føle tilhørighet til eget bosted, er ikke boligen domestisert som et hjem. Det praktiske har vist seg å ha stor betydning i en slik domestiseringsprosess. Dersom en av dimensjonene ved domestisering skaper utfordringer, kan det ha konsekvenser for de andre dimensjonene. I analysen har jeg funnet at problemer med det praktiske, påvirker spesielt hva boligen symboliserer for beboerne. Informantene er enige i at et hjem er et sted man kan slappe av, føle seg trygg og hente energi. Dermed er det nødvendig å ha friheten til å være seg selv i boligen, samt kunne tilpasse den seg selv og sitt liv, for at domestiseringen skal være vellykket. Frihet er ikke nødvendigvis det samme for alle, og informantene har ulike behov når det kommer til å gjøre fysiske endringer på boligen. Likevel er friheten til å kunne ta egne avgjørelser, samt bestemme over eget bosted, noe flere har savnet i private leieforhold. Informantene forteller at de ofte har opplevd leieboligen som utleier sitt hjem, og ikke sitt eget.

En trygg og god bolig er med på å gi økt livskvalitet, samt muligheten til å mestre eget liv. Informantene forteller at private leieforhold sjeldent føles trygge, og at dette kan føre til en hverdag med bekymringer. Den kontinuerlige frykten for å ikke få fornyet leiekontrakt, er noe flere av informantene vektlegger. Uforutsigbare leieforhold fører til at leietaker kjenner på mangel av kontroll over egen bosituasjon, og dermed føler mindre kontroll over eget liv. Dette underbygger hvordan en trygg bosituasjon er viktig for at man skal kunne prestere på andre arenaer i livet. Videre har tidsaspektet vist seg å være svært viktig i domestiseringen av et hjem. Korttidsleie gjør dette vanskelig, da leietakeren i liten grad får bestemme over hvor lenge leieforholdet varer. Det første analysekapitlet tydeliggjør hvordan private leieforhold, i flere tilfeller har fått informantene til å føle seg utrygge. Dette er mye grunnet at utleieren er den som avgjør hvor lenge de får oppholde seg der. I det andre analysekapitlet kommer det frem

hvordan samtlige av informantene føler seg tryggere i nåværende leieforhold på Mellamon. Her oppleves leieforholdet som mer forutsigbart, og leietakerne bestemmer i større grad over hvor lenge de blir boende. Dette gjør det mulig for dem å planlegge en fremtid der de bor. Det siste analysekapitlet understreker hvordan tidsaspektet er en viktig del av det som gjør en bolig til et hjem, da det tillater leietakeren å domestisere boligen i større grad.

Et annet gjennomgående tema i analysen, er relasjonen mellom leietaker og utleier. Svake og dårlige relasjoner til utleier, er noe samtlige av informantene har opplevd innen private leieforhold. Flere av dem forteller at de tidligere har følt seg underlegen utleieren sin, men at de i dag endelig føler seg sett og tatt vare på. Svartlamon boligstiftelse ønsker å tilby et bedre, samt mer rettferdig leieforhold til sine leietakere. På Mellamon kan beboerne tilpasse og forme leiligheten slik de vil, med krav om at de ikke reduserer selve standarden på boligen. Informantene opplever friheten som en av de største forskjellene mellom privat og regulert leie, og mener dette bygger gjensidig tillit mellom leietaker og utleier.

Analysen viser at en leid bolig *kan* føles som et hjem, men at dette krever et leieforhold som tilrettelegger for nettopp dette, eksempelvis slik regulert langtidsleie gjør. Videre har jeg funnet at når domestisering anvendes på selve boligen, er det mulig at verden utenfor hjemmets fire vegger, også blir en del av domestiseringen. Siden boligen er teknologien i fokus, blir bomiljøet, området rundt og naboene av betydning i domestiseringsprosessen. Med friheten leietakerne på Mellamon har, følger også et større ansvar for blant annet vedlikehold av blokkene. Dette fører til at naboene er nødt til å samarbeide tett, noe som også tilrettelegger for et godt naboskap. Naboskapet på Mellamon, er med på å gi informantene en følelse av tilhørighet, noe det er tydelig at flere har lengtet etter på det private leiemarkedet. I dag gir boligen kognitiv mening til de som bor der, noe som bidrar til økt livskvalitet. Gjennom å arbeide i fellesskap, og utvikle boligprosjektet sammen, domestiserer beboerne Mellamon som et hjem. Videre er leietakerne domestisert som gode naboer av hverandre.

Jeg har i denne oppgaven valgt å peke på utleieforholdene i Norge, noe veldig mange har erfaringer med selv, men som ikke alle tenker så mye over. I et boligmarked som legger opp til at alle skal kjøpe bolig, kan man føle seg annerledes dersom man ønsker å være leietaker over lang tid. At mange eier bolig i Norge, er videre med på å skape forventninger til hva som er en normal måte å bo på, og ikke. Disse forventningene er noe leietakerne på Mellamon er svært klare over, selv om ikke alle kjenner like godt på forventningene selv. Likevel er informantene enige i at å eie, er et bedre alternativ enn å leie privat. Det private utleiemarkedet i Norge oppleves som utrygt, og kan føre til dårligere livskvalitet. Slike forhold er videre med på å stigmatisere livet som leietaker, noe som igjen forsterker forventningene til det å eie bolig. Flere av informantene har opplevd å føle seg mindreverdige som leietaker på det private markedet, som Mons sa: "*Man låner bare, låner seg et liv.*" Dette understreker hvordan en bolig, ikke er det samme som et hjem i Norge. Boligmarkedet vårt, slik det ser ut i dag, er ikke sosialt bærekraftig. Hele samfunnet vårt skriker at man skal eie bolig, noe boligpolitikken i landet vårt støtter. Som et resultat får vi et voksende sosialt skille. Dersom man selv sliter med å komme seg inn på boligmarkedet, blir det ofte vanskelig for neste generasjon i familien å gjøre det samme. På samme måte er det enklere for de med foreldre som kan bistå økonomisk, og dermed handler det til slutt mye om flaks. Kanskje er det på tide å ta et steg tilbake fra arbeidet med å underbygge eierlinja i Norge, og

heller gjøre noe med leiepolitikken, slik at det er mulig å bo under gode forhold som leietaker også. Et bredere tilbud innenfor den tredje boligsektor, kan ha en helhetlig positiv effekt på samfunnet, og ikke bare for menneskene som bor der. Slike tilbud skaper konkurranse, og kan være med på å regulere det private leiemarkedet, noe som kan bidra til å bedre forholdene innen utleie generelt, og videre fjerne stigmatiseringen av livet som leietaker. For det burde være mulig å leve som leietaker i Norge, uten at dette skal få avgjørende konsekvenser for økonomien og livskvaliteten til mennesker.

Oppgaven har vist at det er en vesentlig forskjell mellom domestiseringen av leieboliger innen privat utleie, og regulert langtidsleie. Gjennom tilbud som Mellamon, kan det organiseres utleiemarked hvor folk føler seg trygge og inkludert. Dette har jeg forsøkt å vise til gjennom domestiseringsperspektivet. Konklusjonen er at den tredje boligsektor gir muligheten til å leie bolig og ha et hjem. I videre forskning hadde det vært interessant å se på hvordan man kan ekspandere dette tilbudet. En av utfordringene til den tredje boligsektor i dag, er at slike boløsninger er svært avhengig av politisk vilje. Å se nøyere på hva som skal til for at slike prosjekter satses på, samt forslag til hvor og hvordan denne satsingen kan utføres, hadde derfor vært interessant. Det er uansett ingen tvil om at bosituasjonen til mennesker er av stor betydning, og vi trenger å jobbe for gode boløsninger for alle.

Bibliografi

Artikler

Baldersheim, N. (2020, 9. november). *Coworking kan gjøre bygda mer attraktiv*. Hentet fra

<https://forskning.no/arbeid-kontor-nmbu-norges-miljo-og-biovitenskapelige-universitet/coworking-kan-gjore-bygda-mer-attraktiv/1762464>

Eiendom Norge. (2023, 13. januar). *Rekordsterk prisvekst i leiemarkedet i 2022*. Hentet fra

<https://eiendommnorge.no/nyheter/rekordsterk-prisvekst-i-leiemarkedet-i-2022-article2397-919.html>

Flyvbjerg, B. (2006). *Five misunderstandings about case-study research*. Hentet fra

<https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/1077800405284363>

Folkehelseinstituttet. (2014, 30. juni). *Sosiale helseforskjeller i Norge*. Hentet fra

<https://www.fhi.no/nettpub/hin/grupper/sosiale-helseforskjeller/>

Forbrukerrådet. (2021). *Å leie bolig*. Hentet fra

<https://fil.forbrukerradet.no/wp-content/uploads/2021/03/a-leie-bolig-i-norge-1.pdf>

Frogn Kommune. (2019). *Kommunestyremelding bolig: Bolig til alle*. Hentet fra

<https://www.frogn.kommune.no/globalassets/enheter/samfunnsutvikling/bilder-og-dokumenter/kommuneplanlegging/kommunestyremelding-bolig.pdf>

Langberg, Ø. K. (2012). *Nordmenn betaler lite boligskatt*. Hentet fra

<https://www.aftenposten.no/norge/i/50OLE/nordmenn-betaler-lite-boligskatt>

Lauridsen, H. (2021, 24. august). *En tredje boligsektor løser ikke problemene, men kan skape nye*. Hentet fra

<https://eiendommnorge.no/aktuelt/blogg/en-tredje-boligsektor-loser-ikke-problemene-men-kan-skape-nye>

Leknes, S. (2020, 18. august). *Voksende byer og aldrende bygder*. Hentet fra

<https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/voksende-byer-og-aldrende-bygder>

Narvestad, R., Nielsen, B. F. & Støa, E. (2022, 23. juni). *På vei mot en sosialt bærekraftig tredje boligsektor: Medvirkning og sosial miks i to pilotprosjekter i Boligstiftelsen i Trondheim*. Hentet fra

<https://www.idunn.no/doi/10.18261/tfb.5.1.2>

Næss, P. (2014). *Bedre behovsanalyser; Erfaringer og anbefalinger om behovsanalyser i store offentlige investeringsprosjekter*. Hentet fra

https://ntnuopen.ntnu.no/ntnu-xmlui/bitstream/handle/11250/228052/305029_FULLTEXT01.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Nøvik, M. (2020, 21. august). *Besatt av bolig*. Hentet fra https://www.finansavisen.no/lordag/reportasje/2020/08/21/7555961/nordmenn-er-besatt-av-a-eie-bolig?zephrr_sso_ott=Do0i5G

Opsal, K. (2023, 11. mars). *Fikk vann og tjære inn på studenthybelen: - På høy tid å rydde opp*. Hentet fra https://www.nrk.no/trondelag/studenter-i-trondheim-med-aksjon-mot-sakalte-bolighai-er_-1.16306620

Oslo Economics. (2021). *Det norske leiemarkedet og situasjonen for langtidsleietakere*. Hentet fra <https://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Det%20norske%20leiemarkedet%20og%20situasjonen%20for%20langtidsleietakere%20.pdf>

OsloMet. (2019). Sosial ulikhet og bolig i et livsløpsperspektiv - flaks eller dyktighet? Hentet fra <https://www.oslomet.no/forskning/forskningsprosjekter/sosial-ulikhet-og-bolig?fbclid=Iw>

Pittini, A. mfl. (2017). *The State of Housing in the EU 2017*. Housing Europe. Hentet fra <https://www.housingeurope.eu/resource-1000/the-state-of-housing-in-the-eu-2017>

Prosser, S. (2020, 17. november). Den tredje boligsektor: Hva det kan bli, og hvorfor vi trenger det. Hentet fra <https://www.idunn.no/doi/10.18261/issn.2535-5988-2020-02-06>

Revold, M. K. & With, M. L. (2022, 11. mars). *Leietakere mindre fornøyd med livet*. Hentet fra <https://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/levekar/artikler/leietakere-mindre-for-noyd-med-livet>

Støa, E., Høyland, K., Narvestad, R., Denizou, K., Larsen, T., Vollan, V., Gjessen, T., Molden, M. & Blanc, C. (2022). Kommunen som pådriver for alternative boløsninger. Rapport fra forskningsprosjektet Bopilot. Hentet fra <https://sintef.brage.unit.no/sintef-xmlui/handle/11250/3016111>

World Health Organization. (2016, 16. august). *Closing the gap in a generation: Health equity through action on the social determinants of health (2008)*. Hentet fra <https://www.endfgm.eu/resources/health/who-closing-the-gap-in-a-generation-health-equity-through-action-on-the-social-determinants-of-health-2008/>

Bøker

Ask, K. & Søråa, R. A. (2021). *Digitalisering: Samfunnsendring, brukerperspektiv og kritisk tenkning*. Bergen: Fagbokforlaget.

Bergsli, H., Hanssen, G. S. & Sirowy, B. (2019). Byens offentlige rom som demokratiske arenaer. I Henriksen, I. M. & Tjora, A. (Red.), *Bysamfunn* (s. 29-41). Oslo: Universitetsforlaget.

Charmaz, K. (2006). *Constructing grounded theory: A practical guide through qualitative analysis*. London: SAGE publications.

Fekjær, S. B. (2013). *Hvordan bli en lykkelig masterstudent: Masteroppgavehåndbok*. Oslo: Gyldendal Akademisk.

Jasanoff, S. (2004). *States of knowledge: The co-production of science and the social order*. New York: Routledge.

Oudshoorn, N. E. J. & Pinch, T. (2003). *How users matter: The co-construction of users and technologies*. Cambridge: MIT Press.

Skjølsvold, T. M. (2015). *Vitenskap, teknologi og samfunn: En introduksjon til STS*. Oslo: Cappelen Damm Akademisk

Thagaard, T. (2018). *Systematikk og innlevelse: En innføring i kvalitative metoder* (5. utg.). Bergen: Fagbokforlaget.

Tjora, A. (2017). *Kvalitative forskningsmetoder i praksis*. (3. utg.). Oslo: Gyldendal Akademisk.

Nettsider

Boligstiftelsen i Trondheim. (u. å.a). *Mellomveien 17-19*. Hentet fra <https://www.boligstiftelsenitrondheim.no/prosjekter/mellomveien-17-19>

Boligstiftelsen i Trondheim. (u. å.b). *Om Boligstiftelsen i Trondheim*. Hentet fra <https://www.boligstiftelsenitrondheim.no/om-oss>

Huseierne. (u. å.). *Ofte stilte spørsmål om utleie og skatt!* Hentet fra <https://www.huseierne.no/alt-om-bolig/skatt--avgift/skatt-ved-utleie-av-bolig/sporsmal-og-svar/#:~:text=Du%20kan%20leie%20ut%20en,du%20leie%20ut%20denne%20skattefritt.>

NOU 2015: 1. (2015). *Produktivitet - grunnlag for vekst og velferd - Produktivitetskommisjonens første rapport*. Finansdepartementet. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2015-1/id2395258/?ch=8>

Svartlamon. (u. å.). *Beboerforeningen*. Hentet fra <https://svartlamon.org/beboerforeningen/>

Trondheim Kommune. (2020, 11. august). *Boligpolitisk plan 2020*. Hentet fra https://www.trondheim.kommune.no/contentassets/904f122272944fca9cf772e987bb92c6/200811_politisk-seminar_forkortet-1.pdf/

Vedlegg

Vedlegg 1: Samtykkeskjema

Vedlegg 2: Intervjuguide

Vedlegg 1: Samtykkeskjema

Din deltakelse i forskningsprosjekt knyttet til masteroppgave *Den tredje boligsektor – mer enn bare bolig* ved Institutt for Tverrfaglige Kulturstudier, NTNU

Vi takker for at du har sagt deg villig til å delta i et forskningsprosjekt for masteroppgave *Den tredje boligsektor – mer enn bare bolig* ved Institutt for Tverrfaglige Kulturstudier ved NTNU. I dette skrivet gir vi deg informasjon om målene for prosjektet og hva deltakelse vil innebære for deg.

Formål

Masterstudenten skal gjøre en case-studie på Mellomveien 17-19. Oppgaven innebærer analyse av dybdeintervjuer. Formålet er å undersøke hvordan det er å være korttidsleietaker på det private leiemarkedet, i motsetning til det å være langtidsleietaker i en form for tredje boligsektor. Opplysningene som innsamles vil kun brukes til denne oppgaven. Dersom det er aktuelt å bruke opplysninger til annet formål, vil du bli kontaktet.

Hvem er ansvarlig for forskningsprosjektet?

- Amalie Hegdalsaune, masterstudent ved Institutt for Tverrfaglige Kulturstudier, NTNU.
- Thomas Berker, professor ved Institutt for Tverrfaglige Kulturstudier, NTNU.
- Helen Jøsok Gansmo, professor ved Institutt for Tverrfaglige Kulturstudier, NTNU.

Hvorfor får du spørsmål om å delta?

Du er kontaktet som informant i dette case-studiet, på bakgrunn av at du bor i Mellomveien 17-19.

Hva innebærer det for deg å delta?

Du blir invitert til et personlig intervju som varer mellom 30 og 50 minutter. Intervjuet kan tas opp med digital lydopptaker. Intervjuet vil blant annet inneholde spørsmål om din *boligreise*, ulike aspekter ved det å være leietaker og hva din forståelse av et hjem er.

Det er frivillig å delta

Det er frivillig å delta i prosjektet. Du kan når som helst trekke tilbake ditt samtykke uten å oppgi grunn. Alle opplysninger om deg vil da bli anonymisert. Det vil ikke ha noen negative konsekvenser for deg hvis du ikke vil delta eller senere velger å trekke deg.

Ditt personvern – hvordan vi oppbevarer og bruker dine opplysninger

Vi vil bare bruke opplysningene om deg til formålene vi har fortalt om i dette skrivet. Vi behandler opplysningene konfidensielt og i samsvar med personvernregelverket.

Hva skjer med opplysningene dine når vi avslutter forskningsprosjektet?

Prosjektet skal etter planen avsluttes 30.05.23. Personopplysninger vil ikke lagres videre etter prosjektslutt.

Dine rettigheter

Så lenge du kan identifiseres i datamaterialet, har du rett til:

- Innsyn i hvilke personopplysninger som er registrert om deg
- Å få rettet personopplysninger om deg
- Å få slettet personopplysninger om deg
- Å få utlevert en kopi av dine personopplysninger
- Å sende klage til personvernombudet eller datatilsynet om behandlingen av dine personopplysninger

På oppdrag fra NTNU Institutt for Tverrfaglige Kulturstudier har NSD – Norsk senter for forskningsdata AS vurdert at behandlingen av personopplysninger i dette prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

Prosjektet skal avsluttes senest 30.05.2023.

Hvor kan jeg finne ut mer?

Hvis du har spørsmål til studien eller ønsker å benytte deg av dine rettigheter, ta kontakt med:

- NTNU Institutt for Tverrfaglige Kulturstudier, ved prosjektansvarlige Thomas Berker og Helen Jøsok Gansmo
- NTNUs personvernombud: Thomas Helgesen, på epost (thomas.helgesen@ntnu.no) eller telefon: 93 079 038
- NSD – Norsk senter for forskningsdata AS, på e-post (personverntjenester@nsd.no) eller telefon: 55 58 21 17

Med vennlig hilsen

Prosjektansvarlig (Thomas Berker og Helen Jøsok Gansmo)
(Amalie Hegdalsaune)

Student

Samtykkeerklæring

Jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet *Korttidsleie til langtidsleie* og har fått anledning til å stille spørsmål. Jeg samtykker til:

- Å delta i dybdeintervju

----- (Signert av prosjektdeltaker, dato)

Vedlegg 2: Intervjuguide

a) Oppvarmingsspørsmål

- Alder
- Hvor lenge har du bodd i Mellomveien 17-19?
- Bor du der sammen med noen? Hvem?

b) Boligreise

Til å begynne med så har jeg lyst til å høre litt om din boligreise. Med det så mener jeg alle stedene du har bodd, og hvilke typer boliger/boforhold du har hatt. I tillegg til hvem du har bodd med på de ulike stedene/stadiene i livet, samt ditt forhold til alle bostedene.

- Hvilken bolig var ditt første hjem? Hvordan bodde du/din familie da du ble født?
 - Hvem bodde du med?
 - Hvor lenge bodde du der? Hva var grunnen til at du flyttet?
 - Var dette leiebolig/eie/kommunal?
 - Hvordan var leieforholdet? Utdyp
 - Hvordan var din tilknytning til dette stedet?
 - Hvordan var det å bo slik? Hvorfor?

c) Korttidsleietaker til langtidsleietaker

- Hvorfor ønsket du å flytte hit til Mellomveien?
 - Hvordan havnet du her?
- Ble leieforholdet som forventet?
- Hvor lenge ser du for deg å bli boende her?
- Hva er forskjellen på å leie i Mellomveien, kontra å leie privat?
- Hva er likt med å leie i Mellomveien, kontra leieboliger på det private markedet?
- Hvorfor bor du her i dag? Og er det av samme grunn som da du flyttet inn?
- Ser du på dette leieforholdet som et skritt på veien til noe annet?
- Hva er din ideelle bosituasjon?
- Hvordan er det å være leietaker med et slikt stabilt leieforhold?
- Hvordan vil du beskrive naboskapet i Mellomveien?
 - Er dette annerledes i Mellomveien kontra andre leiesteder?
- Hvordan vil du beskrive forholdet/relasjonen til utleier?
 - Er dette annerledes i Mellomveien kontra andre leiesteder?

d) Bolig vs. Hjem

- Hva er det som gjør en bolig til et hjem for deg?

- Opplever du boligen du bor i i dag som et hjem? Utdyp
- Har tidligere boforhold/leieboliger føltes som et hjem? Utdyp
- Hvordan gjør du en leid bolig til et hjem?
 - Hvordan får du den til å føles ut som din?

e) Forventninger

- Føler du det er forventninger til hva som er en "normal boligkarriere" i Norge i dag?
 - Kjenner du på disse forventningene selv? Utdyp
 - Tror du disse forventningene er stedsbetinget? Utdyp
 - Føler du andre forventer at du burde eie/ønske å eie?
- Hva synes du om å leie?
 - Hva er positive sider ved å være leietaker?
 - Hva er negative sider ved å være leietaker?
- Hvordan påvirker det å være leietaker på Mellamon hverdagen din? Fritiden din?
- Hvilket ytterpunkt synes du veier tyngst; Friheten fra å bli låst til å eie vs. forventningen om at man skal eie sin egen bolig for å regnes som vellykket?
- Har du et ønske om å eie? *Utdyp*
- Hva mener du man må kunne for å eie? Hvilke krav finnes?
- Hva mener du man må kunne for å leie? Kunnskaper/egenskaper man bør ha

