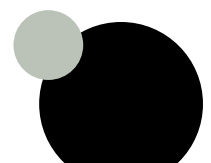
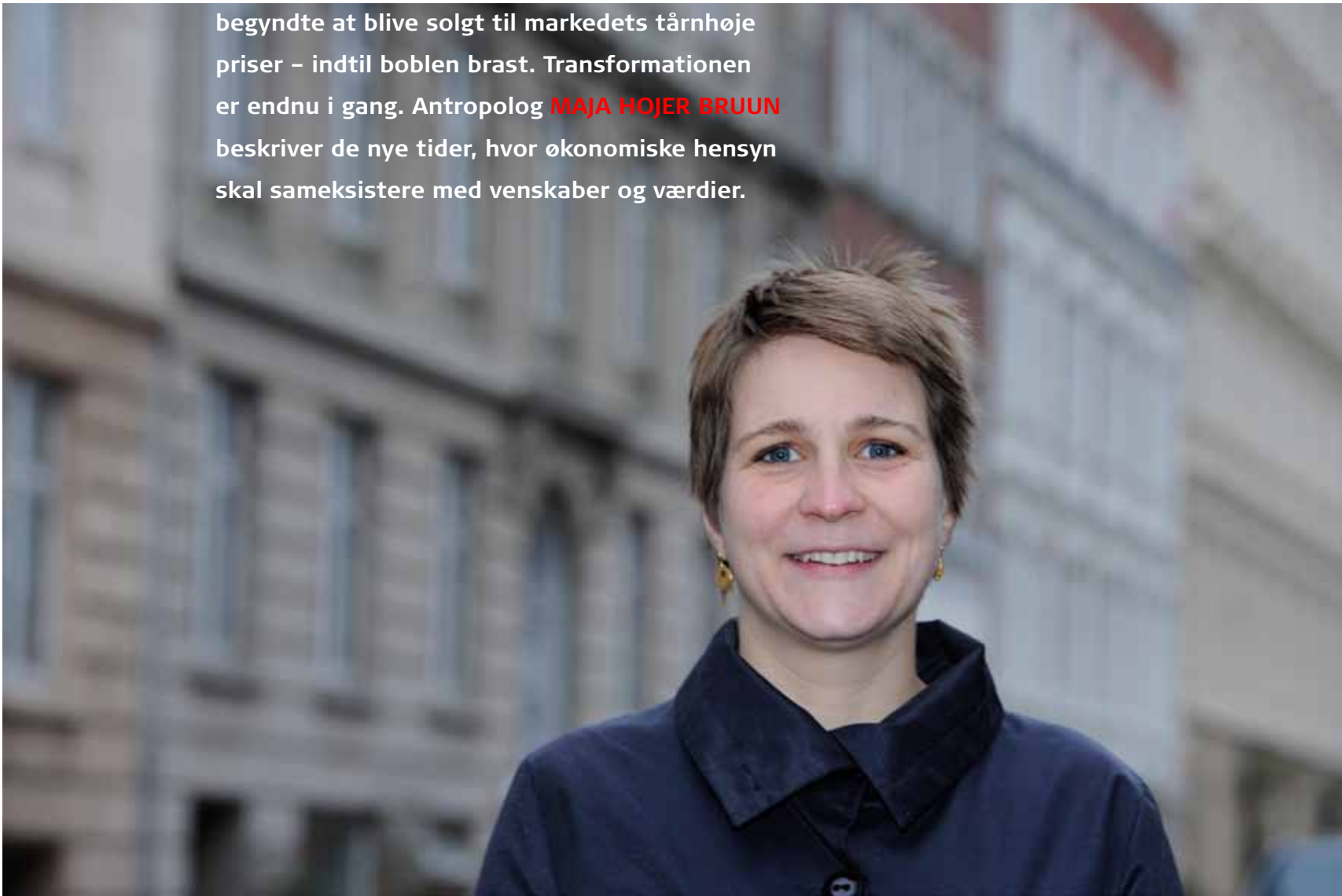


# ANDELSBOLIGEN

Tidligere var det nødvendigt at stå på venteliste eller at overtage en andelslejlighed fra venner eller familie for at komme ind i andelsboligforeningernes fællesskab. Men så steg andelskronen, og andele

begyndte at blive solgt til markedets tårnhøje priser – indtil boblen brast. Transformationen er endnu i gang. Antropolog **MAJA HOJER BRUUN** beskriver de nye tider, hvor økonomiske hensyn skal sameksistere med venskaber og værdier.



# MELLEM MARKED OG FÆLLESSKAB

Hvad vil det sige at eje og drive et hus i fællesskab som andelsforening? Sådan lyder spørgsmålet, som Maja Hojer Bruun søger svar på i arbejdet med sin ph.d. "Boligfællesskaberne er under stadig forandring. Markedet spiller en stigende rolle for andelsboligformen, og derfor er det spændende at undersøge, hvilke værdier der knytter sig til at bo sammen."

## **SAMFUNDETS FÆLLESEJE?**

7 procent af den samlede boligmasse i Danmark er andelsboliger, men i København udgør de en tredjedel af alle boliger, og Maja Hojer Bruun understreger, at mange danskere opfatter andelsforeninger som et fælles kultur- og samfundsanliggende. "Der er en forventning om, at andelsforeningerne er moralsk forpligtet både udadtil og indadtil og ikke lukker sig om sig selv. Mange mener, at alle har ret til en andelsbolig, fx mens de er unge og læser og har brug for et billigt sted at bo i byen. Derfor har der også været en bred indignation over, at andelsboligerne er blevet så dyre."

## **PENGE OG VENSKABER - OG ANDRE DILEMMAER**

Maja Hojer Bruun har deltaget i et væld af bestyrelsesmøder, arbejdsdage og sociale arrangementer i andelsforeninger i løbet af mere end et år. Hun har interviewet 35 forskellige beboere i deres andelsboliger, besøgt folk i gården, observeret det sociale liv og fulgt debatten i medierne.

"Jeg kan se konflikter og dilemmaer i andelsboligforeningerne. De er jo et stort socialt eksperiment, hvor vi samler noget af det, som ellers fremstår som uforeneligt i det moderne liv. Flere generationer bor under samme tag. Fællesskabet dyrkes gennem arbejdsdage, samvær i gården og det fælles ansvar for husets vedligeholdelse og økonomi. Man ønsker sig et levende miljø, hvor der skal være plads til alle. Der er ofte mindre grupper af beboere, som også er tætte venner, og måske holder sammen, når der skal tages be-

lutninger til andelsforeningens generalforsamling. Og endelig er der beboernes egne familie- eller vennefællesskaber, som rækker ud over husets fire vægge. Venskab, naboskab og fællesskab skal plejes, samtidigt med at man skal træffe svære afgørelser om penge og økonomi. Jeg kan se, at det giver problemer at forene det hele. Hvem skal man tage hensyn til? Hvem og hvad skal man være loyal overfor? Hvilket fællesskab er det vigtigste?"


## **VÆRDIER KONKURRERER**

"I andelsforeninger har man forhandlede løsninger. Man diskuterer ventelister, prissætninger, forbedringer af huset og gården og prioriteringer mellem altaner, legeplads eller facaderenovering. Men nedenunder diskussionerne ligger der noget, som ikke italesættes og ikke når op til overfladen, nemlig de forskellige konkurrerende værdier fx om hvad der er et godt børne- og familieliv, hvordan et roligt og æstetisk gårdmiljø ser ud, og hvilken rolle det sociale ansvar skal spille."

## **PENGE MED UD**

Maja Hojer Bruuns undersøgelse viser også, at mange andelsforeninger har ændret praksis i forbindelse med boligkrisen.

"Tidligere forholdt foreningerne sig til de fremtidige beboere gennem regler for, hvem der måtte stå på foreningens venteliste, og måske kendte man nogen, man gerne ville have ind. Men nu handler valget af nye indflyttere i højere grad om økonomi. Foreningerne tænker i fremtidige beboere, som helst skal synes, at det er attraktivt at købe en andelslejlighed i lige præcis deres forening. Informationsmateriale til ejendomsmæglere er et helt nyt element. Man tænker også i at få penge med sig videre. Det giver nye spændinger mellem at have et hjem og fællesskab her og nu og at bruge andelsboligen som et skridt på vejen til en anden bolig."



## "Fællesskaberne i og omkring andelsforeningerne er under forandring."



Tidligere var det attraktive ved andelsboligen de billige priser og de sociale netværk. Men nu arbejder mange andelsforeninger med at eksplicite værdierne ved at bo i andelsforening. Der er ved at ske en omlægning af den økonomiske opsparing og sociale investering ved at bo i andelsforeninger, som tidligere blev "udbetalt" gennem penge under bordet eller "forrentet" gennem gensidig hjælp."

### ANDRE TRADITIONER I ØSTEUROPA, ENGLAND OG USA

Maja Hojer Bruun kan se store forskelle, når hun sammenligner danske andelsforeninger med coops i New York og andelsbevægelsen og den såkaldte Garden City bevægelse i England, startet af kristelige socialister og sociale reformatorer i slutningen af 1800-tallet. "I forhold til England er danske andelsforeninger mindre ideologiske, spirituelle eller principorienterede, men mere bredt folkelige og fælles-

skabsorienterede. I forhold til private coops i New York er de mindre markedsorienterede og professionaliserede. Forskellige ejerskabs- og samarbejdsformer udvikler sig forskellige steder ud fra historiske, kulturelle og økonomiske omstændigheder."

I Østeuropa og Rusland, hvor Maja Hojer Bruun tidligere har arbejdet, skete privatiseringen af de statsejede boliger lynhurtigt efter de kommunistiske systemers sammenbrud. Østeuropæere forbinder bofællesskaber med tvangskollektivisering og den tvungne placering i fælleslejligheder, hvor flere familier delte køkken og bad. Derfor er østeuropæerne i dag ikke ivrige efter at skulle finde fælles løsninger. De vil helst eje deres boliger privat, mens det er uklart, hvem der er ansvarlige for fællesområder, facader, tage osv."

### FÆLLESSKAB MED FORSKELLIGE FORTOLKNINGER

Maja Hojer Bruun pointerer, at vi i Danmark har hundrede års erfaringer med at forvalte privat ejerskab kollektivt gennem forskellige former for foreninger – andelsforeninger, ejerforeninger, grundejerforeninger osv. – som der opstår forskellige fællesskabsformer omkring. "Ordet fællesskab henviser til de sociale bånd og regler, der kommer af at lægge sine hjorder sammen og tage vare på får og kvæg (fæ) sammen. De fleste danskere forbinder fællesskab med noget positivt, hvis man forstår at overholde fællesskabernes uskrevne regler om respekt for folks uafhængighed og behov for privatliv. Meget kan stadig lade sig gøre i en andelsforening, fordi man er flere, der kan etablere en opsparing, ansætte en gårdmand og få tilskud til at få lavet gården, men min undersøgelse viser, at fællesskaberne i og omkring andelsforeningerne er under forandring, hvor markedstænkning og kapitalgevinster spiller en stigende rolle."

### MAJA HOJER BRUUN

Antropolog, pd.h-studerende  
Københavns Universitet  
maja.hojer@anthro.ku.dk

Ph.d.-afhandlingen forventes færdig i 2011



"Krisen har givet nye spændinger mellem at have et hjem og fællesskab her og nu og at bruge andelsboligen som et skridt på vejen til en anden bolig."

