

Svartlamon

– et byøkologisk forsøksområde

30 år med lav husleie, gjør-det-selv-prinsipper, stabilt bomiljø, en kunst- og kulturbydel, nyskapende bygging og en dobling i antall innbyggere



Lite areal – stor oppmerksomhet

Ladeparken ca 20 DA



Svartlamon ca 24 DA





Svartlamon består av 36 hus fordelt utover ca 35 dekar totalt.

230 voksne, 80-90 barn
bosatt på Svartlamon

10-11 personer har bodd her
siden starten av 2000-tallet

5-7 leiligheter blir ledig i året

Gjennomsnittsalder er 35 år



Svartlamon boligstiftelse – opprettet 2001

- Trondheim kommune eier alle husene som stod på området og all grunn
- Svartlamon boligstiftelse har tomtefesteavtale på de husene stiftelsen har bygget
- Inntekten til stiftelsen kommer fra husleiene, ingen ekstern støtte
- Betaler husleie til kommunen, kommunale avgifter, brannpålegg, offentlige pålegg, forsikring osv.

- 70 år med forfall
- 2 millioner i vedlikehold på 36 hus
- Vi beholder det vi kan og fikser det vi må
- Godt samarbeid med byantikvaren
- Lav standard, lave husleier
- Av 153 leiekontrakter er det 42 som har eget bad, resten deler
- Beboerne fikser innvendig
- To fulltidsansatte snekkere

Egen reguleringsplan – laget av Trondheim kommune og beboerne i fellesskap.

4 hovedmål:

- Å sikre området som byøkologisk forsøksområde som i lokal, nasjonal og internasjonal sammenheng kan gi grunnlag for nye ideer innen bærekraftig bolig- og næringsutvikling
- Å bevare og bygge videre på det eksisterende kulturmiljøet, med særlig vekt på bevaring av områdets egenart som trehusbydel og mangfoldig bymiljø
- Å legge til rette for et lavt kostnadsnivå med et rimelig botilbud og gunstige rammevilkår for nyetablering av virksomheter
- Å basere utviklingen på LA21-prinsipper med stor grad av medvirkning der kompetanse og ressurser i området kan utnyttes og tilhørigheten til området styrkes.

Stiftelsens formål er det som bestemmer
hva vi som stiftelse kan gjøre

Stiftelsens formål er det som bestemmer hva vi som stiftelse kan gjøre

- Stiftelsen har som formål å utvikle bærekraftige løsninger når det gjelder miljø på alle plan; økologi, sosialt, kulturelt, forvaltningsmessig, boligmessig, historisk og når det gjelder brukermedvirkning

Stiftelsens formål er det som bestemmer hva vi som stiftelse kan gjøre

- Stiftelsen har som formål å utvikle bærekraftige løsninger når det gjelder miljø på alle plan; økologi, sosialt, kulturelt, forvaltningsmessig, boligmessig, historisk og når det gjelder brukermedvirkning
- Stiftelsen leier ut boligene til beboere som ønsker å delta i utviklingen av området, og beboere som kommer inn under tildelingsregler for kommunale boliger, dvs grupper som har behov for rimelig bolig av forskjellige årsaker.

Hvem er en «vanlig» Svartlamonitt?



Hvem er en «vanlig» Svartlamonitt?

Mange kunstnere og kultur-arbeidere, men også sykepleiere, lærere, barne-og ungdomsarbeidere, håndverkere, studenter og folk som ville kvalifisert til kommunal bolig.



Forskning viser at et godt bomiljø tåler opp mot 20 % som har særskilte utfordringer for at belastningen på resten av beboermassen ikke skal bli for stor.

Det er en stor gevinst for området at vi har en blandet befolkning, og det er en stor gevinst for samfunnet at mange som kanskje hadde falt utenfor får et godt og trygt hjem.



Sosial bærekraft

Tradisjonelle temaer

- Tilgang til bolig
- Tilgang til arbeid og inntekt
- Tilgang til utdanning
- Sosial rettferdighet
- Overholdelse av menneskerettigheter
- Fattigdomsbekjempelse

Nyere temaer

- Demografiske endringer
- Sosial kapital og sosial miks
- Identitet og stedstilknytning
- Empowerment og deltakelse
- Sikkerhet og trygghet
- Velvære, livskvalitet, lykke

FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

Svartlamon er et boligpolitisk og et boligsosialt område og formålet til stiftelsen er med på å sikre dette.

FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

Svartlamon er et boligpolitisk og et boligsosialt område og formålet til stiftelsen er med på å sikre dette.

Vi oppnår 7 av FNs 17 bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

- Mål 3: God helse: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder

«Det som er viktig med Svartlamon er at det er mulig å ha en annen livsstil. Nettverk av naboskap er viktigere enn statusbolig og karriere. Fattigdom kommer når folk blir isolert utenfor, isolert i «kommunal» fattigdom, uten nettverk. Vi på Svartlamon har et stort og godt nettverk.»



FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

- Mål 3: God helse: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder
- Mål 5: Likestilling mellom kjønnene

«Jeg har tenkt mye på dette med leie kontra eie. Det er for dyrt å kjøpe når man er alene, og selv om jeg hadde fått meg en samboer med inntekt, og om jeg hadde tatt meg en eller to deltidsjobber, og vi begge hadde jobbet oss halvt i hjel de kommende 30 årene, og renovert over to-tre sommerferier.. så... ja ok... da hadde vi sikkert eid en leilighet da... når vi var 65 år.. Men disse 30 årene som vi må jobbe for den leiligheten.. dem får vi jo aldri igjen...»

kunstner og beboer



FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

- Mål 3: God helse: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder
- Mål 5: Likestilling mellom kjønnene
- Mål 10: Mindre ulikhet

«Som innvandrere er Svartlamon fantastisk: her er det virkelig lett å bli integrert. De kulturelle aktivitetene, dugnadene, og folk som hjelper hverandre»

«Jeg liker verdiene Svartlamon står for, og hvordan de kommer til uttrykk. For eksempel går det an å velge å dele støvsuger med naboen, sånn at man kan være litt mer avhengig av hverandre – og litt mindre avhengig av hver sine ting.»



FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

- Mål 3: God helse: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder
- Mål 5: Likestilling mellom kjønnene
- Mål 10: Mindre ulikhet
- Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn: Framtidens byer handler om å gjøre byene og bosetningene inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige

«Tanken på boligen som investeringsobjekt som du *må* eie, gjennomsyrrer alt. Du kjøper for å selge. Sertifisering og klassifisering, inkludert den som har til hensikt å skape en bærekraftig arkitektur, bygger under dette. Men reell bærekraft er etter vårt syn et system som er tilpasningsdyktig ovenfor forandring. For oss var selvbyggere, med direkte innflytelse, et svar på utfordringen om å finne alternative og mer bærekraftige måter å skaffe flere boliger.»»
Trygve Ohren, Nøysom arkitekter



FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

- Mål 3: God helse: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder
- Mål 5: Likestilling mellom kjønnene
- Mål 10: Mindre ulikhet
- Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn: Framtidens byer handler om å gjøre byene og bosetningene inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige
- Mål 12: Ansvarlig forbruk og produksjon

«Svartlamon representerer et kontinentalt levesett der oppussing og rehabilitering ikke dreier seg om å slå naboen i fasjonable bad og kjøkkener. Det handler om reell frihet til å skape.»

«Mulighet for å bo og leve et liv som har rikdom i medmenneskelighet, åpenhet, kreativ utfoldelse i sosiale og kulturelle fora i stedet for jaget etter kapital til nytt hus, bil og materielle verdier.»



FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

- Mål 3: God helse: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder
- Mål 5: Likestilling mellom kjønnene
- Mål 10: Mindre ulikhet
- Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn: Framtidens byer handler om å gjøre byene og bosetningene inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige
- Mål 12: Ansvarlig forbruk og produksjon
- Mål: 16: Fred og rettferdighet

«Her lærer ungene at alt er mulig: har du lyst, er det til glede for andre, så gjør det! Og: del det med andre. 12-årige Lui borti gata her lagde utstillingen «Bamseby» i bussen i fjor, og inviterte beboerne på eldresenteret på den andre siden av jernbanen på åpningen. Det er en ekte Lamon-unge!»

«Det som er viktig med Svartlamon er å vise at det går an å bo i en annen standard. Standarden er lav, og alle bor på samme vilkår. Det at husleia er lav gjør at man får rom til å gjennomføre prosjekter enten på Svartlamon, eller egne prosjekt, som både er økonomisk og kulturell verdiskapning for byen»



FNs bærekraftsmål og boligstiftelsers bidrag til måloppnåelse

- Mål 3: God helse: Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder
- Mål 5: Likestilling mellom kjønnene
- Mål 10: Mindre ulikhet
- Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn: Framtidens byer handler om å gjøre byene og bosetningene inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige
- Mål 12: Ansvarlig forbruk og produksjon
- Mål: 16: Fred og rettferdighet
- Mål 17: Samarbeid for å nå målene

Den tredje boligsektor

Svartlamon er en del av den, og har inngått samarbeid med Boligstiftelsen i Trondheim om leie av to blokker i Mellomveien 17 og 19.



Den tredje boligsektor

Svartlamon er en del av den, og har inngått samarbeid med Boligstiftelsen i Trondheim om leie av to blokker i Mellomveien 17 og 19.

30 2-romsleiligheter, 8 familieleiligheter og 2 fellesleiligheter. Nå bor det over 50 voksne og 30 barn i byggene.



Hvorfor har Svartlamon utvidet?

Hvorfor har Svartlamon utvidet?

- Vi mottar rundt 100 søknader i året, vi opplever at det er et enormt behov for rimelige, langsiktige boliger som en kan gjøre om til sitt eget hjem!

Hvorfor har Svartlamon utvidet?

- Vi mottar rundt 100 søknader i året, vi opplever at det er et enormt behov for rimelige, langsiktige boliger som en kan gjøre om til sitt eget hjem!
- Svartlamon har mellom 2 og 5 leiligheter ledig i året, behovet er større enn vi kan tilby.

Hvorfor har Svartlamon utvidet?

- Vi mottar rundt 100 søknader i året, vi opplever at det er et enormt behov for rimelige, langsiktige boliger som en kan gjøre om til sitt eget hjem!
- Svartlamon har mellom 2 og 5 leiligheter ledig i året, behovet er større enn vi kan tilby.
- Å utvide med en søster-satellitt er i tråd med stiftelsens formål

Hvorfor har Svartlamon utvidet?

- Vi mottar rundt 100 søknader i året, vi opplever at det er et enormt behov for rimelige, langsiktige boliger som en kan gjøre om til sitt eget hjem!
- Svartlamon har mellom 2 og 5 leiligheter ledig i året, behovet er større enn vi kan tilby.
- Å utvide med en søster-satellitt er i tråd med stiftelsens formål
- Bystyret i Trondheim vedtok høsten 2020 en veldig progressiv boligpolitisk plan med eget kapittel om den tredje boligsektor – dette er også med på å oppfylle deler av denne planen.

Boligpolitikken er problematisk – særlig i storbyene og særlig for lavtlønnede

10 Onsdag 25. august 2021 NYHETER

Stadig færre har råd til egen bolig. Nå p

Fred, frihet og veldig lav husleie

TENKER NYTT: Bydelen Svartlamon gir beboerne lav husleie i bytte mot ekstradugnadsinnsats og deltakelse på allmøter. Nå sprer de modellen til nye deler av Trondheim.

BOLIG

FAKTA

Tredje boligsektor:

■ Tall fra Statistisk Sentralbyrå viser at andelen leietagere har økt i alle aldersgrupper fra 2015-2020. Litt under en million nordmenn er idag leietagere.

■ Begrepet «Tredje boligsektor» er boligformer som ikke er en del av kommersielt eie- eller leiemarked, eller kommunale boliger til vanskeligstilte.

■ Svartlamon har siden 2001 vært et byakologisk forsøksområde med oppdrag å prøve ut nye ting innen blant annet boformer, kunst og kultur og økologi og energi.

Frihet og ansvar

– Å vite at vi ikke blir kaotet ut eller må flytte om et par år, er det aller viktigste. Uten en trygg plass å bo er det umulig å få tilhørighet, sier Elnoor.

Nå som de endelig får råde over innredning og farger selv, har han og kona grepet sjansen med begge hender.

Svartlamon bydel er godt kjent for de fleste i Trondheim. Bydelen har egen pub, dansstudio, konsertscene, barnehage og verksted.

Litt over 300 voksne og barn bor i en fargerik bland

GI BORT TRE

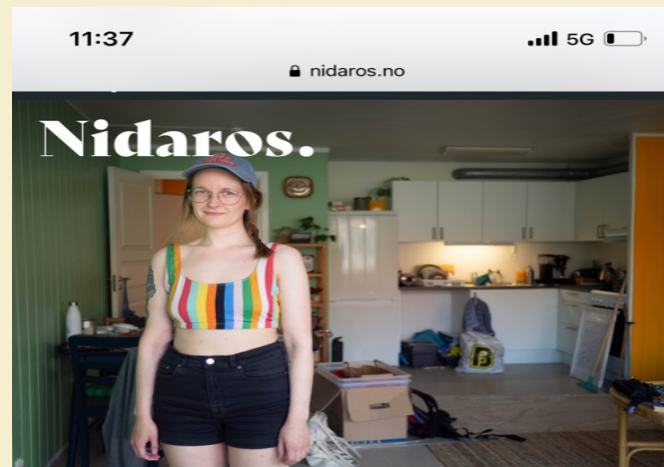


Foto: Marthe Svendsen

Martine (31) og familien fryktet de måtte flytte fra byen. Så dukket denne muligheten opp: – Vi føler oss kjempeheldige

En tom boligblokk skal fylles med 38 familier, enslige og par på Lademoen. Martine Elise Skoglund Hammer (31) gleder seg over å være blant de som har fått plass.

Av **Marthe Svendsen**

Publisert: 31.07.21 09:07

For abonnenter

10 **AKTUELT BOLIGMARKEDET**

Livet på utsiden av boligboblen

Stadig flere leier bolig i eternasjonen Norge. Møt noen av dem som gir etableringsfaen – snart kan de bli flere.

I hagen, foran en stor, gul sveitservilla, har det møtt opp folk som er nysgjerrige på livet utenfor boligmarkedet. Det er informasjonsmøte i Ormsundveien 14, et byakologisk kollektiv en femten minutter lang busstur fra Oslo sentrum. I hagen finnes bikuber, epletrær og stikkelsbærbusker, i huset to familier med billige leiekontrakter – uten slutt dato.

I denne gaten kan en ny boligsektor vokse frem – om den politiske viljen er sterk nok. I for vedtok bystyret i Oslo at den lille grenda i Ormsundveien skal bli et pilotprosjekt for en såkalt tredje boligsektor, en ikke-kommersiell sone et sted mellom det private markedet og dagens heloffentlige, kommunale boliger. På sikt kan prosjektet bli en hel grend, med femti nye boliger i de gamle trehusene på den kommunale tomten. Men ingen av dem kommer til å være til salgs: De skal leies – og det til en rimelig penge.

– Dette er et forsøk på å forandre måten vi tenker om det å bo, sier Marie Hortemo, arkitekt og styrelsesleder i boligprosjektet.

Hva gjorde vi?

Hva gjorde vi?

- Boligstiftelsen i Trondheim inviterte meg på et styreseminar – Jeg sa: «gi meg en boligblokk så skal jeg starte den tredje boligsektor»

Hva gjorde vi?

- Boligstiftelsen i Trondheim inviterte meg på et styreseminar – Jeg sa: «gi meg en boligblokk så skal jeg starte den tredje boligsektor»
- Beboerforeningen på Svartlamon gav klarsignal til at de ønsket at vi skulle forsøke dette

Hva gjorde vi?

- Boligstiftelsen i Trondheim inviterte meg på et styreseminar – Jeg sa: «gi meg en boligblokk så skal jeg starte den tredje boligsektor»
- Beboerforeningen på Svartlamon gav klarsignal til at de ønsket at vi skulle forsøke dette
- Styrene jobbet internt sammen hvor samarbeid og løsninger fikk mest plass – et tillittsbasert samarbeid som gav et veldig godt resultat i form av en lang leiekontrakt mellom stiftelsene

Hva gjorde vi?

- Beboerforeningen satte ned en rekrutteringsgruppe bestående av 10 beboere, daglige ledere i begge stiftelsene og en forsker fra Bopilot som fulgte arbeidet.

Hva gjorde vi?

- Beboerforeningen satte ned en rekrutteringsgruppe bestående av 10 beboere, daglige ledere i begge stiftelsene og en forsker fra Bopilot som fulgte arbeidet.
- Vi fikk et oppslag i Adressa i påskeuka og gikk ut i SoMe hvor vi gav folk 14 dager på å søke på bolig

Hva gjorde vi?

- Beboerforeningen satte ned en rekrutteringsgruppe bestående av 10 beboere, daglige ledere i begge stiftelsene og en forsker fra Bopilot som fulgte arbeidet.
- Vi fikk et oppslag i Adressa i påskeuka og gikk ut i SoMe hvor vi gav folk 14 dager på å søke på bolig
- Vi mottok over 90 søknader på disse ukene, gruppen gikk i fellesskap gjennom alle søknadene en lørdag og valgte ut hvem som fikk bolig i Mellomveien

Hva gjorde vi?

- Beboerforeningen satte ned en rekrutteringsgruppe bestående av 10 beboere, daglige ledere i begge stiftelsene og en forsker fra Bopilot som fulgte arbeidet.
- Vi fikk et oppslag i Adressa i påskeuka og gikk ut i SoMe hvor vi gav folk 14 dager på å søke på bolig
- Vi mottok over 90 søknader på disse ukene, gruppen gikk i fellesskap gjennom alle søknadene en lørdag og valgte ut hvem som fikk bolig i Mellomveien
- Målet var å få et mangfold! Både i alder, livssituasjon, familiesituasjon, ressurser og behov.

Hva vet vi om leiebehovene i Trondheim?

Hva vet vi om leiebehovene i Trondheim?

- Stort behov for rimelige, langsiktige boliger hvor folk kan gjøre den om til et hjem.

Hva vet vi om leiebehovene i Trondheim?

- Stort behov for rimelige, langsiktige boliger hvor folk kan gjøre den om til et hjem.
- Det er mange som ønsker å bo i et fellesskap hvor de kan føle tilhørighet og få et eierskap til boligen sin

Hva vet vi om leiebehovene i Trondheim?

- Stort behov for rimelige, langsiktige boliger hvor folk kan gjøre den om til et hjem.
- Det er mange som ønsker å bo i et fellesskap hvor de kan føle tilhørighet og få et eierskap til boligen sin
- Det er en stor spredning i hvem som er vanskeligstilt på boligmarkedet, både folk med lange utdannelser og middels inntekter, som er i utdanning, har lavtlønnede yrker og folk med helseutfordringer. Store barnefamilier har også utfordringer med å finne adekvate boliger.

Hva er gevinsten for stiftelsen?

Hva er gevinsten for stiftelsen?

- Får stabile og gode leieforhold, lite utskiftninger

Hva er gevinsten for stiftelsen?

- Får stabile og gode leieforhold, lite utskiftninger
- Fører til lite behov for vedlikehold, beboerne har selv ansvar for å vedlikeholde innvendig i boligen (ikke el og vann/avløp)

Hva er gevinsten for stiftelsen?

- Får stabile og gode leieforhold, lite utskiftninger
- Fører til lite behov for vedlikehold, beboerne har selv ansvar for å vedlikeholde innvendig i boligen (ikke el og vann/avløp)
- Beboerne får og tar ansvar for uteområder, fellesarealer og fellesskapet

Hva er gevinsten for stiftelsen?

- Får stabile og gode leieforhold, lite utskiftninger
- Fører til lite behov for vedlikehold, beboerne har selv ansvar for å vedlikeholde innvendig i boligen (ikke el og vann/avløp)
- Beboerne får og tar ansvar for uteområder, fellesarealer og fellesskapet
- Fornøyde beboere som kjenner på eierskap, tilhørighet, samhold, fellesskap og naboskap

Hva er gevinsten for samfunnet?

- Oppnåelse av sosial bærekraft er samfunnsøkonomisk smart
- Oppnåelse av flere av FNs bærekraftsmål
- Et hjem, i stedet for en bolig, skaper stabilitet, identitet, tilhørighet og trygghet.

Takk for
meg!

boligstiftelsen
@svartlamon.o
rg

