MOT EN TREDJE BOLIGSEKTOR

OSLO ALLMENNBOLIGLAB

DIAGNOSE: HVORFOR TRENGER OSLO EN NY BOLIGSEKTOR?

Boligmarkedet i Oslo er i stadig økende utfordrende. Dette er et resultat av en kombinasjon av faktorer som blant annet boligbygging på offentlig eid tomt, utbygging av uønsketomt og prosjekterte utleiemarked, og en allerede anstrengt investeringsvilje og -evne mot det ordinære utleiemarked i markedet.

De siste årene har mange aktører tatt til orde for å utrede og etablere en tredje boligsektor som et supplement til det ordinære utleie- og investeringsmarkedet. Dette er blant annet omtalt som "sosial boligbygging", "forbilledes" og "sosialverdier".

Oppsummen oppgjeren ønsker vi å belyse muligheter for en tredje boligsektor i Oslo på tre ulike måter:

1. Hvordan kan Oslo kommune ta initiativ i boligbyggene?
2. Hvordan kan transformere en Veterinærhøgskolen legge til rette for sosiale boligbyggesteder?
3. Hvordan kan boligen tilfredsstille gode bokvaliteter som dagens boligmarked ikke tilbyr?

Hvem er tredje boligsektor?

Mål er at vår oppgave skal være et trinnpå i den pågående debatten om boligbygging i Oslo og hva overflaterepresent for politikerne i Oslo kommune, de involverte i transformasjonen av Veterinærhøgskolen og beboerne i fremtidens boligen.

1. Privateiendom i boligmarkedet er i utbalanse

Boligbygningen og gjennomsnittsutleiemarkeden i Oslo med i nærpunkt indekser viser den relative attraksjon i boligsalg. Kilde: Statistisksentralen Oslo Kommune.

2. Leieandelen er lav

Illustrasjon: Oversikt over eie/leie forholdet i Norge, 2014, Kilde: SSB.

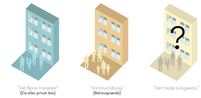
4. Oslo vokser fort, særlig blant unge og eldre

Befolkningsutvikling i Oslo fordelt på aldersgruppen, nettoinnflytninnfelt for 2005 og 2950. Kilde: Statistisksentral Oslo Kommune.

#1: HVORDAN KAN OSLO KOMMUNE TA INITIATIV I BOLIGBYGGENE?

Boligutfordringen er i dag i stor grad overlatt til markedskreftene. Det er et faktum at det er det private marked som det dominerte over overlegt til og flere grupper faller mellom to stoler i den norske boligmodellen: selveiere og ordinærtleietakere (forbrukerprofilen bo-boliere).

Vi mener det er behov for et fokus på boligbyggeprosjekt i Oslo kommune som en tredje boligsektor som ikke er en del av det ordinært utjevning og det bokvaliteter. En tredje boligsektor der det offentlige gjennopprett et samfunnsansvar for å gjøre en tredje og mindre boliger til attraverdeten, bare være et alternativ.



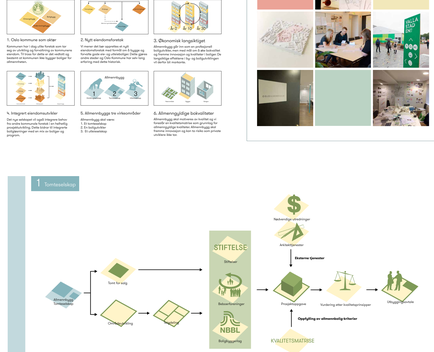
HVA EN TREDJE BOLIGSEKTOR KAN BIDRA TIL

MUTASJON: VILK, BLIR DEN NYE BOLIGSEKTOREN.

Oslo Kommune har allerede i dag en rekke forskjellige ordninger, drifter og andelen kommunale bygg som eiendeltilgjen, skaler og andre formålsbygg. Disse driftes som formålsbygg og som kommunale eiendeler som Oslo Bygg KF, Omsorgsbygg og Omsorgsbygg er eksempler på dette.

Som et ugt kommunalt forretak, eller lignende bedriftsmodell, vil Allmennbygg bestå av tre hovedsøyler: Forvaltning av kommunale bygninger, Utvikling av nye bygninger og Drift av bygninger. Utvikling vil arbeidet fra andre oppgaver. Å integrere behov fra andre kommunale formål i en helhetlig bygningsmasse er en av de viktigste fordelene. Det er spesielt for utlånt fremtredjetrinn, eksponerte forvaltninger og sosiale behov, - vil dette på dårlige bygen i en ofrig retning.

Kostnadene ved at Oslo Kommune går inn som boligbygger vil bli det dobbelt og dobbelt. Vi er likevel overbevist om at det på lang sikt vil bli en økonomisk innbetal i vår modell. Ved at Allmennbygg går inn som en profesjonell boligutvikler, men med mål om å øke bokvalitet og fremme innovasjon og kostnadseffektivitet, vil det bli en langsiktige effektiver i bygutviklingen vil bli markbar.


Kommunalt
Bygninger
Boligen
Allmennbygg bygg drift
Allmennbygg bygg utvikl
Allmennbygg bygg drift
Allmennbygg bygg utvikl
Allmennbygg bygg drift
Allmennbygg bygg utvikl