



DU BOR ALMENT - MEN HVAD BETYDER DET LIGE?

Måske har du hørt om almene boliger før, måske har du boet i en almen bolig før eller måske er begrebet helt nyt for dig. Lige gyldig hvad, så bor du nu på Øresundskollegiet i en almen ungdomsbolig – men hvad betyder det så lige?

Den almene boligsektor fik sin eksistensberettigelse i kølvandet på Anden Verdenskrig, hvor mange danskere manglede et sted at bo. Her hjalp Staten til med opførelsen af boliger til befolkningen, der var til at betale. Og, det er stadig mottoet den dag i dag. I dag bor der lige knap 1.000.000 mennesker i almene boliger, hvilket svarer til omtrent en sjettedel af Danmarks befolkning. Og den almene boligsektor udgør 20% af den samlede boligmasse i Danmark.

I Almenboligloven defineres formålet med almene boliger; ”at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold”. Og, det helt særlige ved den almene boligsektor findes særligt i sidste halvdel af formålsparagraffen. Netop indflydelse på egne boforhold har været grundstenen i den almene boligsektor siden loven herom blev vedtaget af Folketinget i 1970. Gennem beboerdemokratiet har du som beboer medbestemmelse på en række områder i afdelingen såsom økonomi, sociale initiativer og aktiviteter. Og man kan derved sige, at en almen beboer både er ejer og lejer af sin boligafdeling i den periode, man lever sig igennem boligen.

Beboerdemokrati

Frivillighed har en lang tradition på Øresundskollegiet. Siden kollegiets første bygning stod færdigopført i 1969 har frivillige kræfter defineret livet på kollegiet gennem forskellige udvalg – og sådan er det stadig den dag i dag. Gennem beboerdemokratiet kan du nemlig som beboer tage del i livet på kollegiet og få indflydelse på alt fra regler og økonomi til sociale aktiviteter.

Beboerdemokratiets øverste organ er afdelingsmødet. Her kan alle beboere deltage ligeværdigt og kan yde indflydelse gennem sin stemme, ligesom at man kan få forslag til afstemning. Det er også afdelingsmødet, der vælger medlemmerne til afdelingsbestyrelsen, som varetager beboernes interesser mellem afdelingsmøderne. Og, hvor afdelingsmødet udgøres af samtlige fremmødte beboere, da består afdelingsbestyrelsen af ni beboervalgte repræsentanter og et dertilhørende antal suppleanter. Under afdelingsbestyrelsen findes også en række frivillige udvalg. De frivillige udvalg har som oftest et selvstændigt formål, som de forsøger at leve op til i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Du kan læse mere om kollegiets frivillige udvalg her: <https://oek.dk/Om-Kollegiet/Udvalg-og-grupper>, ligesom du kan finde et organisationsdiagram over beboerdemokratiets opbygning på Øresundskollegiet her: <https://oek.dk/Om-Kollegiet/Beboerdemokrati>.

Husleje

I almene boliger er huslejen omkostningsbestemt, hvilket betyder, at lejen er lig omkostningerne for at opføre og drive boligerne. Det kaldes også balanceleje. Det er derfor, at huslejen generelt set er lavere i den almene boligsektor end i den private boligudlejningssektor, da der ikke sidder en udlejer og ’skummer fløden’. Den almene boligsektor er altså med andre ord non-profit.



FA09

Almene boligafdelinger administreres ofte af boligadministrationsorganisationer, ligeså bliver Øresundskollegiet administreret af FA09. Kort sagt kan man sige, at FA09 lejer Øresundskollegiets boliger ud efter gældende regler – men i virkeligheden gør de selvfølgelig meget mere end det. Eksempelvis varetager driftspersonalet hver dag opgaver i forbindelse med renholdelse og vedligeholdelse, og administrationskontoret servicerer beboere og beboerdemokratiet. FA09 er med andre ord olien, der får maskinen til at køre gnidningsfrit.