

NYHETER

Frykter forslumming

Den siste tida er flere eneboliger på gamle Furuset gjort om til mange og små hybler. Det bekymrer villaeierne, som frykter ghettofisering og forslumming av området.

■ TOM VESTRENG

På postkassa utenfor en eldre villa på Furuset står en lang rekke navn. Alle av øst-europeisk opprinnelse.

– Her bor det et 20-tall personer. Alle jobber så vidt vi vet som bygningsarbeidere, sier Hege Ajer Petterson og Rune Gjelberg.

Begge er aktive i Furuset vel. Området i bydel Alna er historisk sett kjent for større hus og mer velstående beboere enn sine naboer i Groruddalen.

Nå har de tatt med seg stortingsrepresentant Jan Bøhler (Ap) og Dagsavisen til Furuset for å vise fram problemene.

En av mange

Den eldre eneboligen bærer preg av at det bor mange der. Ikke bare på postkassa, men utenpå boligen er det rekker med flere elektriske rør som fører til en rad med koblingsbokser utenfor huset.

Disse ser ikke ut til å være helt etter boka.

Uteområdene bærer preg av forfall, og huset hadde sårt trengt en utvendig oppgradering.

På baksiden er en del av hagen gjort om til parkeringsplasser. Tiltaket er allerede utført, og det søkes om tillatelse i ettertid, ifølge søknaden til Plan- og bygningsetaten.

– Vi har behov for at området og problemstillingen får oppmerksomhet. Området vårt fortettes også kraftig. Sammen med hyblifisering representerer dette ganske negative endringskrefter i et lite og sårbart område, sier de to til Dagsavisen.

Akkurat hvor mange boliger som er kjøpt opp av boligspekulanter vet representantene ikke, men Hege Ajer Petterson mener det foreløpig er et titalls.

– Her oppe er det en lavere inngangspris enn mange andre steder i byen, men utleieprisene for hyblene er på det samme nivået som ellers, sier Hege Ajer Petterson.

Forslumming

Både Gjelberg og Ajer Petterson opplever at verken de som eier eller leier bryr seg om nærområdet, og opplever det de kaller for en «forslumming av området».

– Er det en lampe som faller ned er det ingen som

bryr seg. Den kan bli liggende et halvt år eller mer før den blir plukket opp. Det blir ikke så attraktivt å kjøpe nabohuset når det ikke ser pent ut hos naboen.

Representantene tror misligholdet fører til at flere utleieselskaper overtar eiendommer, og at barnefamilier skyr unna.

– Hvem vil vel investere i å bo blant søppel og lastebiler?, spør de.

– Husene blir kjøpt opp av folk som kan gå høyt i budrundene, og på den måten skviser de også ut barnefamilier, legger Ajer Petterson til.

– Det er åpenbart at det kan være svært lønnsomt å gjøre om villaer til utleiehybler, uten at det gjennom denne virksomheten er noe system for at utleier eller leietakere ivaretar alminnelig vedlikehold, sørger for at søppeltømmingen på eiendommen er tilpasset antallet personer som bor der, sørger for plenklipping og snømåking, sier de to.

– Må se på lovverket

Furuset vel har sendt brev til Plan- og bygningsetaten for å få sjekket om det er gjort endringer det ikke er søkt om på noen av adressene i området.

– Vi har fått svar fra Plan- og bygningsetaten, men etaten sjekker bare at det bygningstekniske er på plass på papiret. Da kan godt en enebolig operere med ni soverom uten at regelverket brytes.

– Hvis det er lovlig å etablere såkalte «utleiemaskiner» uten at lovverket brytes, er det lovverket man må se på, mener representantene i velforeningen.

– Kan i stor grad gjøre som man vil

Ap-politiker Jan Bøhler har i mange år engasjert seg i problematikken rundt hyblifisering, og er bekymret over at det nå er eneboliger som kjøpes opp og bygges om.

– Det som nå er nytt er at det nå kommer for fullt i eneboliger. Tidligere var det leiligheter i sameier som ble kjøpt opp og ombygd. Etter fem års arbeid har vi fått vedtatt nye lover som snart trer i kraft, som vil regulere dette bedre. Men for eneboliger har vi ikke de samme reglene. Her kan man i stor grad gjøre som man vil, så lenge man ikke bygger selv-

stendige enheter med egen inngang, kjøkken og bad, sier han.

– Men dette skjer flere steder. Jeg har fått henvendelser om det samme fra Høybråten, Grorud og flere steder, så det gjelder ikke bare Furuset, forteller stortingspolitikeren.

Stille spørsmål

På Stortinget i forrige uke spurte Bøhler kommunal- og moderniseringsminister Nikolai Astrup (H) hvilke tiltak han mente kunne motvirke utviklingen av «utleiemaskiner» i Groruddalen og Oslo øst. Der trakk han blant annet fram at hyblifisering overbelaster infrastruktur som vann, kloakk, trafikk, parkering og søppeltømming.

Astrup minnet om at å forsterke tiltak mot boligspekulasjon og hyblifisering er et punkt i Granavolden-plattformen, og forklarte at regjeringen i mai 2019 sendte på høring et forslag om å regulere hyblifisering i både plan- og bygningsloven og eierseksjonsloven.

I plan- og bygningsloven vil Regjeringen presisere at kommunen kan gjøre bestemmelser for oppdeling av en boenhet til hybler til en del av kommuneplanen. I tillegg foreslo regjeringen en ny hjemmel til å vedta slike bestemmelser i reguleringsplanen.

– Disse forslagene innebar at adgangen til å regulere hyblifisering blir en del av det ordinære plansystemet. Dette kan gi kommunen et bedre grunnlag for å styre utvikling og bruk av boligmassen, forklarer Astrup.

Regjeringens forslag til endring i eierseksjonsloven innebærer at en seksjonseier må få samtykke fra årsmøtet for å omgjøre en leilighet til hybler.

– Forslagene fikk bred støtte i høringen, og vi jobber nå med oppfølgingen av høringen og tar sikte på å komme tilbake til Stortinget med en lovproposisjon i 2020, forteller Astrup.

Forskrift

Bøhler mener også at det er behov for å endre det som heter byggesaksforskriftens kapittel 2, hvor det er omtalt hva som er søknadspliktig.

– Der virker det som om man isolerer det til at det gjelder selvstendige, egne enheter, men ikke når det er hyblifisering, altså når det er hybler, som jo ofte ikke er selvstendige enheter, men hvor man bruker felles kjøkken, også videre. Her fikk jeg ikke noe klart svar fra statsråden, sier Ap-representanten.

tom.vestreng@dagsavisen.no



Stortingsrepresentant Jan Bøhler (Ap) og representantene fra Furuset Vel, Rune Gjelberg



Litt uortodoks ledningsføring, og mange strømskap.

ng på gamle Furuset

• Boliger på Furuset kjøpes opp og bygges om – nå frykter villaeierne ghettofisering



og Hege Ajer Petterson, ser på bekymring at eneboliger på gamle Furuset kjøpes opp og bygges om til hybler.

Alle foto: Tom Vestreng



Ledninger som ikke er helt oppført etter boka.



Avfallshåndteringen er ikke tilrettelagt for mange personer.