

Boligpolitik på landet

Andelsbevægelsen 2.0 – en nøgle til fremtidens landdistriktsudvikling?

Andelstanken og koblingen mellem fællesskab, lokalt engagement og demokratiske erhvervsprincipper kan skabe nyt liv på landet. Udviklingen har potentialet til at skabe en bæredygtig forandring fra afvikling til udvikling. Erfaringer fra Odsherred.

Af Paya Hauch Fengler, Odsherred Kommune og Marie Louise Hartvig Widding, Se Til Siden

”Man har det svært i de små lokalsamfund, så hvad var mere nærliggende end at genoplive den gamle andelstanke?” spørger Helge Fredslund, lokal ildsjæl, erhvervsmand og byrådsmedlem i Odsherred Kommune. Bagved ham ligger det tidligere kommunekontor i Hørve. Det ligner stadig sig selv lidt endnu, men den kommuneblå stander er ikke længere blå. Den har fået en makeover, så den med hvid baggrund fortæller, at her arbejder Levende Landsbyer 4534 ApS på at bygge 3 lejeboliger. Det er heller ikke længere kommunens Vej & Park, der slår græsset i Nørregade 19, men anpartshavere der holder græsset nede og beskærer roserne. Nørregade 19 er en del af projektet Levedygtige Landsbyer – hele livet støttet af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Som mange andre landdistrik-

ter er virkelysten stor og fællesskabet stærkt i Odsherred. Men samtidigt er det svært at tiltrække midler til udvikling og særligt finansiering til boliger.

Andelsprincipperne fra dengang oldefar var lille

Odsherred Kommune valgte at kigge tilbage i tiden for at undersøge, om der var principper fra dengang landsbyen var det centrale omdrejningspunkt i menneskets liv, man kunne anvende som en nøgle til fremtidens landdistriktsudvikling. Man skulle ikke lede længe før andelsvirksomheder, kooperativer eller demokratiske erhvervsvirksomheder dukkede op af glemslens dis. Selv om vi jo alle godt ved, at COOP, Nykredit, Arla, vandværker m.fl. er virksomheder, der er fællesskabsejede, var det alligevel lidt af en overraskelse at opdage, hvor

mange virksomheder, der stadig er baseret på de kooperative principper. Så selvom andelstanken er gammel, har den måske stadig potentialet i sig til at puste liv i de nedslidte landsbyer.

Andelsbevægelsen og liv på landet

Tesen var også, at der i en kommune som Odsherred, hvor fællesskabet er stærkt og de lokale allerede selv tager hånd om udviklingen af deres byer, måtte der være en mulighed for at anvende andelstanken som basis for at skabe ny udvikling. Andelstanken kan måske godt lyde som fortidig bondeidyl, men som henvisningen til de store virksomheder som Arla og Nykredit også antyder, så baserer andelstankegangen sig på at skabe kommerciel vækst, der også er bæredygtig. For den enkelte og for lokal-



I 2017 blev Vallekilde Årets Landsby – udråbt af Landdistrikternes Fællesråd og Foreningen Landsbyerne i Danmark. Det gjorde de pga. af lokalsamfundets fællesskab – men den type af fællesskab, der også er kendetegnet af stor kreativitet og innovationslyst. Vallekilde-Hørve var også aktive, da Odsherred Kommune søgte fællesjede projektideer. Foto: Ricki Sucik

I skrivende stund har i alt 47 personer købt anparter i selskabet Levende Landsbyer 4534 ApS for i alt 200.000 kroner. Her bestyrelsen.



samfundet. En forståelse af vækstbegrebet, som mange landdistrikter har brug for, hvis de ikke skal affolkes og tømmes for liv. Derfor ønskede Odsherred Kommune at eksperimentere og udvikle en model for, hvordan en 'andelsbevægelse 2.0' kunne være nøglen til at skabe liv på landet.

Behovet for lejeboliger – også i små lokalsamfund

I et mindre lokalsamfund i Odsherred har der altid været en stærk tradition for fællesskaber. Vallekilde-Hørve er rundet af højskolebevægelsen, og huser Vallekilde Højskole, som er én af Danmarks ældste. Sportshallen i byen blev bygget af frivillige hænder, og i 2010 begyndte man en revitalisering af fællesskabet gennem et større byfornyelsesprojekt. I 2017 hev Vallekilde stikket hjem som Årets Landsby – udråbt af Landdistrikternes Fællesråd og Foreningen Landsbyerne i Danmark. Det gjorde de pga. af lokalsamfundets fællesskab – men den type af fællesskab, der også er kendetegnet af stor kreativitet og innovationslyst. Derfor var det heller ikke så underligt, at det netop var Vallekilde-Hørve, der bød op til dans, da Odsherred Kommune søgte efter fællesejede projektideer.

Vallekilde-Hørveområdet har samme udfordringer som mange andre landdistrikter med bygninger, der ikke vedligeholdes, ligesom der er mangel på billige og mindre lejeboliger. Det betyder, at mange studerende, enlige og ældre, bliver tvunget til at flytte fra lokalområdet til en større by.

Da fællesskabet i Vallekilde-Hørve bød ind på projektet, var det da også ud fra ønsket om at skabe en bæredygtig by, hvor alle har muligheden for at leve et helt liv, hele livet, ved at gøre boligmassen mere fleksibel. Som Jacob Antvorskov, formand for Levende Landsbyer 4534 ApS, fortæller, var ideen med projektet "... ikke at genskabe dét byliv, der var engang. Med at nyskabe dét, der er der nu."

Samtidig sætter han streg under, at virksomhedsformen både er demokratisk og fællesskabsejet og kommerciel: "I Levende Landsbyer 4534 ApS skaber vi i fællesskab liv i lokalområdets tomme bygninger til boliger, erhverv og kultur ved at opkøbe, istandsætte, udleje eller sælge. En del af overskuddet i Levende Landsbyer kan uddeles til nye initiativer i 4534-området (Vallekilde Hørve og opland), der forskønner vores område, udvikler vores mødesteder og skaber nye fællesskaber." Selskabsformen giver lokalområdet en strategisk handlekapacitet ved, at fællesskabet går sammen om en fælles økonomisk og juridisk ramme omkring opkøb, udleje, salg af bygninger, der samtidig – på sigt, giver mulighed for at skabe andre udviklingsprojekter i lokalområdet. Projektet står således også på skuldrene af erfaringer fra Vestervig ApS, Sennels Invest ApS og NØF Invest ApS m.fl.

Lokalsamfundet køber ind på ideen

Dags dato har i alt 47 personer købt anparter i selskabet Levende Landsbyer 4534 ApS for i alt 200.000 kroner. Fællesskabet har også et geografisk fokus i Levende Landsbyer 4534 ApS, hvor brugen af postnummeret 4534 afspejler, at selskabets formål favner alle lokalsamfund indenfor postnummeret. På den måde er selskabet et eksempel på landsbyklynge-tilgangen med blikket for, at positive tiltag i ét lokalsamfund øger muligheden for at sætte den positive spiral i gang i hele lokalområdet.

Selskabet giver fællesskabet mulighed for at handle på lokalsamfundets helt konkrete udfordringer og derfra

skabe muligheder. Her er Nørregade 19 det første konkrete eksempel. Når det tidligere kommunkontor i Hørve er færdigombygget, vil der være 3 lejeboliger i bygningen. Der vil være den ældrevenlig bolig i stueplanet, hvor naboledigheden vil være en studieledighed. På førstesalen ligger husets store ledighed til børnefamilien, der har brug for en overgangsbolig pga. eksempelvis huskøb eller skilsmisse.

Slutspurt eller nye løsninger?

Fællesskabet og det fælles ejerskab har i Danmark været bærende for en virksomhedsform, der har haft stor betydning for opbygningen af velfærdssamfundet. I dette projekt har vi eksperimenteret med at undersøge, hvorvidt arvesølvet er en ny løsning på landdistrikternes udfordringer.

Det, vi kan se, er, at netop koblingen mellem fællesskab, lokalt engagement og demokratiske erhvervsprincipper har fundamentet i sig til at skabe nyt liv på landet. Et liv, hvor folk ikke kun investerer deres kræfter i gratis frivilligt arbejde, men hvor den ekstra indsats, som mange rigtig gerne vil levere til deres lokalsamfund, kan omsættes til en anden form for kapital, den økonomiske, der har potentialet til at skabe en bæredygtig forandring fra afvikling til udvikling.

Vi vil pege på, at vi på mange måder står over for et mulighedsland med den over 100årige andelstanketradition. Men hvor vi i dag står i en anden verden, med en anden økonomi, demografi og politisk virkelighed, skal vi genbesøge, hvordan vi redesigner arvesølvet, så det passer til nutidens landdistrikter.