

«Eie først», det betyr nytt liv!

- Flyktningfamiliers erfaringer med å gå fra å leie til å eie bolig

Steffen Torp, Signe Johansen Kirsebom,
Grete Eide Rønningen

Steffen Torp, professor, Forskningsgruppe for helsefremmende arbeid, Institutt for helse-, sosial- og velferdsfag, Universitetet i Sørøst-Norge. E-post: Steffen.Torp@usn.no
Signe Johansen Kirsebom, MSc., Forskningsgruppe for helsefremmende arbeid, Institutt for helse-, sosial- og velferdsfag, Universitetet i Sørøst-Norge. E-post: signekir@hotmail.com
Grete Eide Rønningen, førstelektor, Forskningsgruppe for helsefremmende arbeid, Institutt for helse-, sosial- og velferdsfag, Universitetet i Sørøst-Norge. E-post: Grete.E.Ronningen@usn.no

Andelen fattige med innvandrerbakgrunn er tre ganger så høy som ellers i den norske befolkningen. Mange innvandrere har ikke mulighet til å kjøpe egen bolig pga. private bankers krav om høy egenkapital. Denne studiens målsetting var å undersøke flyktningfamiliers erfaringer med kjøp av egen bolig gjennom Husbankens «Eie-først»-program. Vi dybdeintervjuet seks barnefamilier med flyktningbakgrunn (N= 12). Kjøp av bolig med lave krav til egenkapital bidro til bedring i livskvalitet og integrering i det norske samfunnet, samt økt motivasjon for arbeid og utdanning. Barn ble gitt mulighet til å vokse opp under stabile boforhold. Kvaliteten på hjelp gitt av kommunen og NAV var svært varierende. Kjøp av bolig ved hjelp av huslån uten krav til høy egenkapital synes å bidra til god livskvalitet og integrering av flyktninger, og kan derfor være med på å forebygge fattigdom og sosiale ulikheter.

The proportion of immigrants living in poverty in Norway is about three times higher than in the rest of the population. Many immigrants have problems with getting a mortgage in a normal bank to buy a home. The aim of this study was to investigate refugee families' experiences with buying housing through the "Own First" program of the Norwegian State Housing Bank. We interviewed in-depth six immigrant families with children (N= 12). To buy a home with low requirements for equity resulted in better quality of life and integration in the Norwegian society and increased motivation for work and education. Children were able to grow up in stable living conditions. The help from the municipality and the Norwegian Labour and Welfare Administration was not always satisfactory. Buying a home through a mortgage with low requirements for equity seems to contribute positively to quality of life and integration among refugees and may thus prevent poverty and social inequity.

Innledning

Ved inngangen til 2021 var 82,4 millioner mennesker på flukt, hovedsakelig på grunn av krig, konflikt, forfølgelse og alvorlige brudd på menneskerettigheter (1). I 2019 ble det bosatt 4822 flyktninger i norske kommuner. Inkludert i disse var det 847 barnefamilier med til sammen 3793 personer (2). Av Norges befolkning har 4,4 % flyktningbakgrunn (3). Andelen fattige i Norge har økt de siste årene og er i dag omtrent 16% (4). En økende andel av disse er innvandrere eller barn av innvandrere. Mens andelen barn med innvandrerbakgrunn i Norge utgjør 6% har hele 60% av alle barn i lavinntektsfamilier innvandrerbakgrunn (5).

Boligens betydning

Ifølge WHO og norske myndigheter er bolig en forutsetning for god velferd (6, 7), og forskning viser at tilfredshet med bolig er sterkt korrelert med tilfredshet med livet generelt (8-10). Mer spesifikt er det vist at bolig og boligkvalitet har betydning for fysisk og mental helse (11, 8, 12, 13), for utdanning (11, 8, 14-17) og for sysselsetting (18, 16). Kvaliteten på bolig er viktig, men det er mye som tyder på at effekten av et godt nabolaget er minst like viktig for alle disse utfal- lene (11, 8). Umblis et al. (11) mener at i land som Norge, hvor boliger stort sett er av god kvalitet, er den relative nabolageffekten særlig stor.

Det er ikke bare boligens og nabolagets kvalitet som er avgjørende for livs- kvalitet og andre positive utfall. Også eieforhold har betydning. Teoretisk og empirisk er det mye som tyder på at å eie egen bolig medfører større stabilitet og nabolagstilhørighet og dermed positive utfall på mange mål relatert til livskvali- tet (19, 11). Newman (20) viser at boligeierskap kan ha særlig stor betydning for barns oppvekst og framtid. En norsk studie viser bl.a. lavere sannsynlighet for mottak av sosialhjelp, uføretrygd og boligeie som voksen for personer som er vokst opp i eiet bolig (21). Også sysselsettingsutfall har vist seg å være positivt korrelert med å eie bolig (19, 11). En dansk studie viser at boligeiere med bolig- lån har økt sannsynlighet for å få seg jobb i det lokale arbeidsmarkedet og lavere sannsynlighet for arbeidsledighet (22, 23). Det er også vist at boligeiere med høye lån har kortere ledighetsperioder enn de uten høye lån (24). Til tross for mange positive effekter av å ta opp lån og å eie egen bolig er det vist at høye lån også kan skape usikkerhet, stress og negative helseeffekter (25). Det er viktig å understreke at påviste «effekter» av å eie eller leie bolig er vanskelig å vurdere da det er stor mulighet for seleksjonsbias og usikkerhet rundt hvilke faktorer som fungerer som mediatorer og moderatorer.

Studier viser at innvandrere til Vest-Europa i gjennomsnitt bor i dårligere boliger enn majoritetsbefolkningen (26, 27). Innvandrere har også en tendens til å bosette seg, eller bli bosatt, i spesielle områder (28, 29, 16). Selv om etnisk

segregering ikke er like sterk i Norge og Oslo som i mange andre europeiske hovedsteder preges også Oslo av at ikke-vestlige innvandrere bor i bestemte områder av byen (30). En stor studie blant medlemsland i EU viser at å være bo-satt i et ikke-segregert bomiljø øker sannsynligheten for sysselsetting og integrering, men at tilfredshet med bolig ikke er mindre i segregerte områder enn i andre områder (29). Andelen boligeiere er lavere blant innvandrere i Norge enn i majoritetsbefolkningen (31). Det er imidlertid store forskjeller mellom ulike etniske grupper der f.eks. familier fra Pakistan og Vietnam har en eierandel omtrent som majoritetsbefolkningen mens eierandelen blant familier fra Afrika er relativt lav (31). Det veklegges at religiøse og kulturelle verdier kan ha stor betydning for boligmarkedsatferd, f.eks. at boliglån og betaling av renter kan oppleves som uforenlig med islam (32). Mens det i internasjonale studier er vist at nabolagets positive effekter særlig gjør seg gjeldende for innvandrere og flyktninger (33, 34) er ikke norske studier så entydige i sine funn (16, 35).

Bokapabilitet

Det meste av forskning relatert til vanskeligstilte på boligmarkedet bruker lav inntekt som mål. Ifølge Sen (36, 37) er et slikt «funksjonsmål» ikke hensiktsmessig fordi inntekt ikke nødvendigvis sier noe om personenes evne til å benytte seg av funksjoner (for eksempel å skaffe seg bolig). I Sens kapabilitetsteori vektlegges det at man må rette søkelyset mot personers *reelle* mulighet (kapabilitet) til å utøve en funksjon. I tillegg til tilstrekkelige (økonomiske) ressurser inngår ifølge Sen en såkalt konverteringsfaktor, dvs. evne eller mulighet til å omforme økonomiske ressurser til konsumformål. Både Coates et al. (8) og Monkerud et al. (38) argumenterer for at Sens kapabilitetsteori kan være hensiktsmessig å benytte når man skal definere vanskeligstilte i boligmarkedet. Monkerud et al. (38) foreslår følgende definisjon: «...*husstander som har en ikke-tilfredsstillende bosituasjon eller at boutgiftene til husstanden fortrenger annet nødvendig konsum, og at husstanden mangler mulighet til å bo tilfredsstillende og ha et tilstrekkelig konsum til andre nødvendige varer, som følge av utilstrekkelige økonomiske ressurser og/eller redusert mulighet til å omforme disse til konsumformål*». Å identifisere startlånsøkeres kapabilitet, altså muligheten til å skaffe seg og beholde en egnet bolig og samtidig ha tilstrekkelige midler til disposisjon for annet forbruk, krever innsikt i lånesøkerens ståsted. Kapabilitetstilnærmingen gir en mer nyansert tilnærming enn den tradisjonelle med kun lavinntekt som utgangspunkt. Det er derfor behov for aktiv dialog med personer som søker huslån og det er viktig med en prosess der virkemidlene tilpasses den enkelte når søker vurderes som vanskeligstilt i boligmarkedet.

Livskvalitet og integrering

Nært relatert til kapabilitet er menneskers livskvalitet, og det antas at for flyktninger er integrering viktig for deres livskvalitet. Livskvalitet kan inneholde både subjektive og objektive aspekt og defineres av WHO (39) som «*individuals' perceptions of their position in life in the context of the culture and value systems in which they live and in relation to their goals, expectations, standards and concerns*». Integreringsbegrepet er relativt dårlig avklart, men kan defineres som «*en samlebetegnelse på kompliserte prosesser mellom individ, gruppe og samfunn, der det eksisterer en sentral spenning mellom retten til å være lik – og retten til å være forskjellig*» (40). For integrering knyttet til innvandrere, anbefaler Enes (41) (på oppdrag for den norske regjering's Integrerings- og mangfoldsdirektorat) følgende definisjon: «*Integrering av innvandrere er en prosess hvor innvandrerbefolkningen innlemmer seg, og blir innlemmet, i majoritetssamfunnet over tid*». Enes (41) benytter fem dimensjoner for hvordan man kan måle eller undersøke integrering: 1) *Integreringskapasitet* (f.eks. utdanning og norskkunnskaper); 2) *Økonomisk integrering* (f.eks. sysselsetting og økonomisk selvstendighet); 3) *Politisk integrering* (f.eks. deltakelse og tillit); 4) *Sosial integrering* (f.eks. deltakelse i nabolag og lokalsamfunn); og 5) *Opplevd integrering* (f.eks. opplevelse av likebehandling og tilhørighet til vertslandet).

Målsetting

Denne studien tar utgangspunkt i Sens (37) kapabilitetsteori og har som målsetting å undersøke flyktningfamiliers subjektive erfaringer med å eie framfor å leie bolig, og hvordan eieforhold kan bidra til økt livskvalitet og integrering.

Materiale og metode

Norge som kontekst

Et «eie-land»

Nordmenn bruker mye tid i og ved eget hjem, i gjennomsnitt 15 timer av døgnet (42, 43), og man kan derfor anta at bolig og nabolagets betydning for livskvalitet er stor. Sammenliknet med de aller fleste land i Europa er Norge et «eie-land» da omtrent 80% av befolkningen bor i eid bolig (44). Til sammenlikning er det i Danmark og Sverige henholdsvis 61% og 64% som eier egen bolig. Eierandelen blant personer med innvandrerbakgrunn i Norge (60,4%) er betydelig lavere enn i befolkningen uten innvandrerbakgrunn (86,9%) (45). Andelen barn som bodde i leid bolig i 2015 var under 5% blant de over fattigdomsgrensen mens den var henholdsvis 22% og 40% for de med lav og høy risiko for fattigdom (46). Nordmenn «sparer» i boligene ved å nedbetale gjeld og ved å investere penger og egeninnsats i vedlikehold og oppgradering

av egen bolig. Veksten i boligmarkedet de siste årene har medført at de fleste boligeiere har økt sin formue.

Velferdsstatens støtte til flyktninger

Integrerings- og mangfoldsdirektoratet skal gjennomføre regjeringens integreringspolitikk, og kommunene er direktoratets viktigste samarbeidspartner i integrerings- og bosettingsarbeid. Hvert år anmoder Integrerings- og mangfoldsdirektoratet norske kommuner om å bosette flyktninger som får oppholdstillatelse i Norge. Å bosette flyktninger er en varig oppgave for kommunene og mange kommuner opplever dette som vanskelig på grunn av mangel på egnede boliger (47). Flyktninger som ankommer Norge, blir i hovedsak bosatt i kommunalt eide eller i privateide boliger som kommunen eller flyktningene leier.

Nyankomne flyktninger som har behov for grunnleggende kvalifisering (språkopplæring og samfunnsforståelse), deltar de to til tre første årene i et introduksjonsprogram i kommunen de er bosatt i (48). Den statlige målsettingen er at 70% av deltakerne i introduksjonsprogrammet skal være i lønnet arbeid eller utdanning året etter avsluttet program (48). Mens flyktningene deltar i introduksjonsprogrammet mottar de lønn fra kommunen, såkalt introduksjonsstønad.

Den statlige Arbeids- og velferdsetaten (NAV) skal bidra til å skape et inkluderende samfunn, et inkluderende arbeidsliv og et velfungerende arbeidsmarked (49). Etaten skal ivareta vanskeligstilte gruppers behov og bekjempe fattigdom, blant annet ved å stimulere til arbeid og deltakelse. Noen NAV-kontor har ansatt egne flyktningkonsulenter som skal samarbeide tett med kommunens flyktningtjeneste. Ved bosetting av nye flyktninger vil mange av arbeidsoppgavene både for NAV og kommunen dreie seg om økonomisk og praktisk rådgivning. Mot slutten av introduksjonsprogrammet vil overgangen til arbeid ofte gå via NAV når behovet for språk- og arbeidspraksis gjør seg gjeldende.

Husbankens «Eie først»-program

Husbanken er statens sentrale gjennomføringsorgan i den til enhver tid gjeldende boligpolitikk (35). Gjennom virkemidler som bostøtte, lån, tilskudd, kompetansebygging og kunnskapsutvikling bistår Husbanken kommunene faglig og økonomisk i arbeidet med å hjelpe vanskeligstilte i boligmarkedet. Startlån er et sentralt virkemiddel i dette arbeidet. Startlån skal bidra til at personer med langvarige problemer med boligfinansiering kan etablere seg i eid bolig.

Kommunene søker hvert år Husbanken om startlånsmidler for å kunne bosette behovsprøvde innbyggere i egne eide boliger (50). Prioriteringen til den enkelte kommune kan være forskjellig, men ofte vil ressursvake barnefamilier, eldre, rus- og psykiatrispasienter og flyktninger med barn konkurrere om å være

den mest prioriterte gruppen som tilbys startlån. Normal nedbetalingstid for lån er inntil 30 år, men kan forlenges til 50 år der det er sannsynlig at låntaker vil ha en lav fremtidig inntekt (50). Dersom søker har lav inntekt og mangler egenkapital er startlån normalt eneste mulighet for å få finansiert kjøp av bolig (50).

Mangel på egnede, stabile og gode leieboliger for barnefamilier, har ført til oppstart av et program, kalt «Eie først», som setter søkelys på hvordan kjøp av bolig med startlån kan hjelpe husstander med svak økonomi (51). Startlånet kan løpe avdragsfritt i perioder familien er avhengig av økonomisk støtte fra NAV. «Eie først» krever godt samarbeid mellom relevante tjenester i kommunene og høy grad av boligsosial oppfølging av familiene (51). Programmet bygger i stor grad på prinsippene til det amerikanske boligprosjektet «Housing first» (52) for boligløse, men går lenger ved at programmet inngår i en større boligpolitisk sammenheng, at Husbanken er ansvarlig for programmet, og ikke minst at man her har overført prinsippene til å gjelde eie av bolig framfor leie.

«Eie først» kan være en mulighet for en familie å bli boligeier på et tidligere tidspunkt enn om familien skulle søkt lån i en ordinær bank fordi dette blant annet krever en høyere egenkapital enn det mange familier med økonomiske utfordringer kan klare å opparbeide seg.

Rekruttering av deltakere

I denne studien ønsket vi å dybdeintervjue flyktningfamilier som hadde deltatt i Husbankens «Eie først»-program. Det var vanskelig å rekruttere informanter til studien da forespurte kommuner var restriktive av hensyn til personvern. Seks familier, 10 voksne (kvinner og menn) og to barn, fra tre ulike kommuner ble til slutt rekruttert til studien (Tabell 1). Én kommune rekrutterte to familier til prosjektet. To familier ble kontaktet og rekruttert ved at andreforfatter (SK) kjente til at de hadde deltatt i «Eie først». De to siste familiene ble rekruttert ved at forskerne kontaktet personer de visste hadde jobbet med familier som deltok i «Eie først». Ingen av forskerne kjente noen av deltakerne.

Tabell 1: Beskrivelse av deltakerfamiliene og deres bakgrunn

Familie	Foreldres alder*	Opphavsland	Når innvadret	Når kjøpt bolig	Type bolig
1	40- årene	Irak	2008	2017	Rekkehus
2	30- årene	Eritrea	2010	2016	Leilighet
3	30- årene	Syria	2014	2019	Leilighet
4	40- årene	Syria	2016	2019	Enebolig
5	30- årene	Palestina	2013	2019	Enebolig m/ utleiedel
6	30- årene	Somalia	2014	2019	Leilighet

* *Eksakt alder er ikke gitt for å beholde anonymitet

Intervju

Intervjuene ble gjennomført av andreforfatter (SK) og en observatør. Det ble utviklet en semistrukturert intervjuguide som ble testet på en innvandrerfamilie før gjennomføring av intervjuene. Guiden ble lett korrigert som følge av denne testen. Blant annet ble språket noe forenklet. Deltakerne kunne velge om de ville bli intervjuet i eget hjem eller på et kommunalt kontor. Fire av de seks intervjuene ble holdt i informantenes hjem, mens to ble holdt i flyktningtjenestens kontorer. Dersom informantene ønsket det, kunne også barna delta i intervjuet selv om intervjuet i første rekke var rettet mot de voksnes opplevelser.

Samtalen fulgte den naturlige vendingen i intervjuet, mens intervjuguiden sikret at alle tema vi ønsket å ta opp ble berørt. Informantene behersket det norske språket relativt godt, men ikke perfekt.

Analyse

Alle intervju ble tatt opp med diktafon, ordrett transkribert (med grammatiske feil) og analysert tematisk inspirert av Kvale et al. (53) og Graneheim og Lundman (54). Analysen bestod av følgende fire steg:

1. Den transkriberte teksten ble lest flere ganger for å danne oss et helhetsbilde.
2. Vi identifiserte meningsbærende enheter og kondenserte disse til en beskrivelse som lå tett opp til den transkriberte teksten.
3. Vi grupperte så de kondenserte meningsbærende enhetene i underkategorier.
4. Basert på underkategoriene utviklet vi deretter hovedkategorier og søkte så etter likheter og forskjeller mellom kategoriene i hvert intervju og mellom de ulike intervjuesettene.

Etikk

Alle informantene undertegnet samtykkeskjema og ble i skriftlig og muntlig form informert om at de når som helst kunne trekke seg fra undersøkelsen uten å begrunne hvorfor. Studien ble anbefalt av Personvernombudet ved Norsk Samfunnsvitenskapelig Datatjeneste (NSD) (prosjektnummer – 942318).

Resultater

Informantene framstod som gjestfrie, åpne og positive til å bli intervjuet. Analysen endte i totalt 3 hovedkategorier med 10 underkategorier (tabell 2). De tre hovedkategoriene «Proessen fram til å eie egen bolig», «Opplevelse av å eie

tema

bolig» og «Sammenheng mellom eie av bolig og integrering» kan til dels forstås som en tidslinje for anskaffelse av egen bolig, hvor de henholdsvis representerer tiden før kjøp, nåtid med opplevelser knyttet til kjøpet, og hvordan kjøpet påvirker livet i nåtid og framtid.

Tabell 2: Oversikt over hoved- og underkategorier

Hovedkategorier	Underkategorier
Prosesen fram til å eie bolig	Støtte fra kommunen Nav Startlån i Husbanken
Opplevelse av å eie bolig	Motivasjon for arbeid Økonomisk og praktisk læring Naboer
Sammenheng mellom å eie bolig og integrering	Barna først Tilhørighet Uavhengighet Drømmer om fremtiden

Prosesen fram til å eie bolig

Flyktningene hadde varig oppholdstillatelse eller norsk statsborgerskap, og hadde dermed de samme rettigheter som andre på boligmarkedet. De var alle sterkt motiverte for å kjøpe egen bolig. Den kanskje viktigste årsaken var at det ville være økonomisk lønnsomt for dem å eie egen bolig. Informantene fortalte om relativt høye leieutgifter og at de i tillegg sendte penger til familien i hjemlandet.

Støtte fra kommunen

Alle informantene hadde tatt del i introduksjonsprogrammet for flyktninger og mottok da lønn fra kommunen. For kommunene kan det være en balansegang mellom å hjelpe flyktningene i hverdagen og samtidig hjelpe dem til å hjelpe seg selv. Ut fra intervjuene tyder det på at noen ikke hadde fått tilstrekkelig informasjon og assistanse:

Alltid vi trenger hjelp, vi har ikke nok språk, vi kan ikke reglene. Da vi søkte om oppholdstillatelse, vi har gjort det selv og vi har gjort mange feil når vi søkte pass. Vi har fått avslag. Mange feil. Kommune må hjelpe, det er en viktig del. Det er mange regler.

Historiene som flyktningfamiliene forteller, viser at kommunene har forskjellig praksis i forhold til hvordan de veileder og bistår flyktninger med for eksempel å

søke startlån. Enkelte informanter opplevde kommunen som svært støttende mens andre ikke hadde fått nevneverdig hjelp. Resultatene viser at flyktningene hadde et sterkt behov informasjon og assistanse for boligkjøp, men at boligkjøp ikke var en del av opplæringen de fikk gjennom det kommunale introduksjonsprogrammet.

NAV

Informantene hadde blitt godt kjent med NAV gjennom økonomisk støtte og jobbsøknader. De hadde mange synspunkter og forskjellige erfaringer. F.eks. hadde en familie blitt fortalt da de kom til Norge at de ikke trengte å jobbe, de kunne bare «gå på NAV», fordi de hadde tre barn. Men som de selv uttrykte i intervjuet:

Hvis du er syk, fint med NAV, men hvis du har armer, bein og ører, du kan jobbe.

Det ble uttrykt stolthet over å klare seg uten NAV, og at det var ydmykende å ikke klare seg uten støtte fra NAV. En av informantene fortalte at familien ønsket å snart bli «ferdig» med NAV og at man måtte tenke at stønader var midlertidige og ikke en permanent løsning. Gjennomgående fortalte informantene at de ikke likte å være avhengig av NAV selv om de hadde krav på støtte:

Søknad om sosialpenger, jeg ser på det som å sitte på gata og tigge.

I likhet med støtte fra kommunen var det ulike erfaringer med den veiledning og støtte som var gitt fra NAV. Enkelte hadde fått god oppfølging mens andre hadde fått lite støtte. Flere uttrykte likevel stor frustrasjon over at det tok lang tid å få praksisplass eller jobb.

Startlån i Husbanken

Flere av familiene i undersøkelsen hadde vært i kontakt med egen bankforbindelse og fått avslag på huslån til tross for bl.a. fast ansettelse hos en arbeidsgiver. Årsaken til avslagene i de ordinære bankene var i all hovedsak kravet om egenkapital. En familiefar tok først avslaget personlig og at han trodde bankrådgiveren ikke likte ham. Han forstod etter hvert at det ikke handlet om personlige årsaker, men om reglene banken måtte følge for å innvilge lån.

Informantene var derfor svært positive til muligheten for å få startlån gjennom «Eie først» i Husbanken der krav til egenkapital ikke var like strenge som i vanlige kommersielle banker. De hadde derfor benyttet seg av denne ordningen som ga dem en kjærkommen mulighet for boligkjøp på et tidligere tidspunkt enn om de skulle ha lånt penger i en ordinær bank. Enkelte opplevde at det innvilgede startlånet ikke strakk til, men at de da hadde fått ytterligere økonomisk støtte av boligkontoret i kommunen.

De muslimske flyktningene ga uttrykk for at det kunne være vanskelig å ta opp lån fordi det ikke var godtatt i islam. Likevel hadde de (etter samtale med religiøse ledere) tatt opp lån med den begrunnelse at dette var vanlig i den norske kulturen som de nå var en del av.

Opplevelser av å eie bolig

Det å få muligheten til å eie bolig gjennom «Eie først»-ordningen før man var ferdig i introduksjonsprogrammet, eller før man var ferdig utdannet eller fått jobb, betød mye for flyktningfamiliene. Én informant uttrykte det slik:

«Eie først», det betyr nytt liv!

Motivasjon for arbeid

Kommunene har ulike praksiser for hvilke kriterier de legger til grunn for å tildele startlån. I en av kommunene hvor noen informanter bodde, hadde kommunen som krav til tildeling av startlån at én i familien måtte ha fast arbeid. Det betydde at motivasjonen for å skaffe seg arbeid var høy.

En av informantene fortalte at det å få innvilget startlån hadde vært et vendepunkt for hans familie. Sammen med tildeling av startlån og kjøp av egen bolig hadde en drøm gått i oppfyllelse som var nært knyttet til motivasjonen til å være i arbeid:

Du må jobbe hardt for å betale. Jeg fikk min drøm for min del, og for andre også. Den ordningen motiverer folk, du må prøve å gå videre. Språk er vanskelig, men gjennom den ordning alt blir ålreit. Jeg vil ikke si det blir paradiset, men det er en veldig, veldig bra løsning.

Økonomisk og praktisk læring

Et boligkjøp påvirker i stor grad privatøkonomien til en familie. For de fleste vil utgifter til lån og renter være den største utgiftsposten. Gjennomgående fortalte informantene at de var flinke til å lage budsjetter og holde oversikt over egen økonomi. Store innkjøp var planlagt, og de hadde et bevisst forhold til hva de brukte penger på:

Første gang jeg kjøper hus, jeg vet ikke hva jeg skal gjøre. Du må lage plan mellom mat og hus. Bilen kan vente, telefon kan vente, klær kan vente. Ventet i mange år. Vi sparte, vi jobbet. Noen måneder, ja vi måtte spare til alt. Vi klarte det.

Familier fortalte at forståelsen og interessen for egen økonomi hadde endret seg ved kjøp av bolig, og den forpliktelsen det var å betjene et huslån. De fleste opplevde å få bedre økonomi etter kjøp av egen bolig. En av familiene var opptatt

av at startlånet skulle være en investering. På grunn av at boligprisene i deres kommune var relativt lave, fikk de med startlånet kjøpt en enebolig med utleiedel. Det førte til at økonomien deres var god, selv om kona fortsatt var under utdanning, og familien bare hadde én inntekt.

Informantene fortalte at de hadde blitt mer kjent med regler i Norge i forbindelse med kjøpet, og de hadde lært å legge inn bud, skrive kontrakter og tegne forsikringer. I tillegg til læring knyttet til kjøp av bolig var informantene opptatt av at det var utfordringer knyttet til å eie, som å vedlikeholde og forbedre standarden på boligen. Å pusse opp bolig var noe som enkelte forbandt med å være typisk norsk:

Masse sånn jobb. Det var soverom med veldig gammelt teppe. Kona kunne ikke sove med dette på grunn av sånn allergi. Jeg har tatt det bort. Det var første gang for meg å være sånn nordmann.

Selv om det opplevdes som mye jobb med bolig snakket informantene med begeistring om oppussingsarbeid, å kunne møblere som de selv ville, jobbe i hagen og generelt gjøre boligen pen og presentabel:

Det blir veldig bra, det tar mye tid. Å være eier i Norge, det er mye jobb. Det er ikke lett å gjøre hagearbeid. Lære seg selvfølgelig, men det tar tid...

Naboer

Informantene var opptatt av betydningen av å ha naboer. De utrykte ønsker om å treffe nordmenn, få norske venner og snakke norsk. Å bosette seg i nabolag hvor det var lett å komme i kontakt med nordmenn var viktig. Selv om de fleste hadde positive erfaringer med naboer var det enkelte som syntes det var stusselig å komme til Norge, hvor alle satt «bak sin egen dør». Enkelte hadde også direkte negative opplevelser, men taklet det på en fin måte:

Jeg har en nabo. Han liker ikke meg. Han liker ikke oss. Jeg vet ikke hvorfor, men han hilser ikke, men jeg hilser hver gang. Jeg skal være sånn med han. «Hei», på en fin måte. Det gjør kona også. Det tar tid med noen.

Sammenheng mellom å eie bolig og integrering.

Informantene vektla, på noe ulikt vis, at det å eie bolig var viktig for familiens integrering i det norske samfunnet.

Barna først

Informantene som hadde barn før de kom til Norge, fortalte at barna var års-

ken til at de valgte å forlate hjemlandet. De ønsket en bedre framtid for sine barn enn det de kunne tilby dem i hjemlandet. En far uttrykte det slik:

Veldig glad for barna våre at vi er i Norge. Vokste opp med store forskjeller mellom fattige og rike i hjemlandet. Veldig glad for barna mine. De har muligheter.

Noen av familiene hadde flyttet mye i forbindelse med reisen til Norge og de håpet at barna skulle slippe å flytte mer. I forbindelse med nytt boligkjøp, var de opptatt av at barna skulle kunne fortsette å gå i samme barnehage og skole, hvor vennskap allerede var etablert.

Tilhørighet

Det var viktig for flyktningene å bli oppfattet som «alle andre». Språket, kulturen og utseende, for eksempel at noen av kvinnene gikk med hijab i det offentlige rom, gjorde at de følte seg annerledes og at det å få bekreftelse på at man var som andre, var viktig. Dette kom til uttrykk på forskjellige måter. En av informantene fortalte om følelsen han fikk da han hadde signert papirene i forbindelse med kjøp av leilighet:

Jeg føler meg glad, stolt. Jeg føler meg som en del av samfunnet. På samme linje som de norske som er født her. Jeg har leilighet, bil – det samme som de andre.

En annen fortalte om en lignende opplevelse knyttet til kjøp av bolig. Han hadde fått norsk statsborgerskap for to år siden, men å ha et boliglån ga ham en følelse av sterkere tilhørighet til nordmenn enn statsborgerskapet hadde gjort. Nå var han typisk norsk:

Nå har jeg blitt norsk. For to år siden ble jeg norsk, men for 2 måneder siden ble jeg typisk norsk. For nordmenn har masse gjeld og masse å betale tilbake. Det gjør vi nå. Sterkere tilhørighet nå, vi har et lån, det gjør tilhørigheten enda sterkere.

Informantene følte at de møtte mer respekt og aksept i samfunnet når de fortalte at de eide sin egen bolig. De ble stolte når de kunne fortelle at selv om de hadde vært i landet i relativt kort tid, så var de boligeiere.

En familie fortalte at det å bidra økonomisk til fellesskapet, ved å betale skatter og avgifter til staten, gjorde at de følte seg som alle andre. De var ikke lenger en familie som mottok penger fra det offentlige, men de var blitt en ressurssterk familie som bidro til fellesskapet.

Uavhengighet

De fleste opplevde at de i lang tid hadde vært avhengige av andre på områder som f.eks. språk, økonomi og bolig. Det å kunne være selvstendige individer når man i lang tid hadde vært avhengig av andre fremstod som en befrielse. En følelse av uavhengighet og å kunne bestemme i eget hus var nært knyttet til boligkjøpet. De slapp da å forholde seg til utleiere som satt opp husleia, eller som sa opp husleiekontrakten som forårsaket at man måtte flytte igjen.

De kvinnelige informantene var tydelig stolte av å kunne bidra til familiens økonomiske uavhengighet. De var stolte over å eie sin halvpart av boligen som familien hadde kjøpt. Uten deres arbeidsinnsats, enten som arbeidstagere eller som studenter og fremtidige arbeidstagere, ville ikke familien kunne framstå som økonomisk uavhengige.

Drømmer om fremtiden

En av informantene hadde en drøm om å eie egen bolig, en drøm som nå var gått i oppfyllelse.

Jeg tenkte dette det første året, det var en drøm egentlig å eie, veldig stort i livet. Man føler noe i hjertet. Jeg eier den.

En av informantene svarte dette om det kun var de ressurssterke flyktningene som kjøpte egen bolig:

Vet du hva, her i Norge kjøper alle. Ikke bare de med høy utdanning. De som har lyst til å jobbe, de som driver med renhold, de som har lyst til å jobbe. De som ikke engang har fullført grunnskole, kjøper. De eier hus og bil, de som har lyst til å jobbe. Du må ha noe, du må ha en drøm og så må du gjøre noe.

Han mente at Norge er et samfunn med små klasseforskjeller og de som hadde drømmer for fremtiden hadde muligheter til å oppfylle drømmene sine, til og med drømmen om å eie egen bolig.

Diskusjon

I vår gjennomgang av forskning knyttet til flyktningers opplevelser av å eie egen bolig fant vi få internasjonale og nasjonale kvalitative studier, og slike studier er da også etterspurt i Norge (55, 35). Selv om krav til antall informanter ikke er så strenge i kvalitative som i kvantitative studier har denne intervjustudien relativt få informanter som kan svekke dens pålitelighet. Vi kan ikke si at vi oppnådde metning i datamaterialet. Studien må derfor regnes som en pilotstudie. Likevel

mener vi at funnene bidrar til å bedre forstå flyktningers opplevelser knyttet til å skaffe seg eiet bolig. At våre identifiserte kategorier minner om boligrelaterte faktorer som er identifisert som viktige for livskvalitet og helse i kvantitative studier mener vi styrker studiens pålitelighet og overførbarhet samtidig som at våre kvalitative beskrivelser bidrar med en utvidet forståelse av flyktningers subjektive opplevelser i en norsk kontekst. Forhåpentligvis bidrar studien også med kunnskap om hvordan «Eie først»-tiltaket kan utvikles gjennom bl.a. bedre kommunal oppfølging.

Vi kjente ikke deltakerne i studien, men enkelte av informantene var klar over at vi kjente noen av de personene de hadde vært i kontakt med i forbindelse med «Eie først». Studien kan lide av intervju effekter og at deltakerne kan ha holdt tilbake relevant informasjon. En særlig utfordring var at flere av informantene ikke snakket flytende norsk. For å sikre den interne gyldigheten var vi av den grunn særlig oppmerksomme på å bruke enkelt språk, å forklare og repetere spørsmål og å forsikre oss om at vi forstod informantenes svar rett. Denne studien er gjort i en norsk kontekst med relativt omfattende velferdsordninger kombinert med en kultur for å eie egen bolig. Overføringsverdien til andre land kan derfor være liten, men vi tror funnene i denne relativt lille kvalitative studien er overførbare til andre flyktninger og kommuner i Norge enn de som er undersøkt her. Ellers blir det, som i all kvalitativ forskning, opp til leseren selv å vurdere overførbarheten av resultatene til egen kontekst (56).

Selv om det å eie sitt eget hjem kan sees på som et velferdsmål i seg selv viser forskning at å eie egen bolig også har positive og til dels sosialøkonomiske effekter på andre velferdsmål enn det å eie egen bolig (11, 19, 57). Dette bekreftes i vår studie gjennom at flyktingene bl.a. vektlegger bedret økonomi, økt motivasjon for arbeid og bostabilitet. Flyktingene la stor vekt på behov for hjelp og støtte (fra kommunen og NAV) til å ta opp lån, sende søknader og organisere egen økonomi. Gjennom å ha fått hjelp både økonomisk og praktisk, samt erfaring med å eie bolig, har de økt sin bokapabilitet generelt og konverteringsfaktoren spesielt, dvs. de har økt sin evne til å omsette økonomiske ressurser til konsumformål (37). Nussbaum (58) vektlegger at økt kapabilitet vil med stor sannsynlighet føre til bedret livskvalitet og empowerment.

Bedret økonomi, motivasjon for å skaffe seg eller beholde arbeid, og ikke minst at boligkjøpet ga barna mulighet for en stabil oppvekst, er alle faktorer som vektlegges som viktige resultat av å bo trygt og eventuelt i eiet bolig (8, 29, 11, 19). Dette er også viktige faktorer for god integrering (41, 29). Flyktingene i denne studien setter søkelys på så godt som alle Enes' (41) fem dimensjoner av integrering. For det første trekkes det fram opplevelsen av å være «en av alle» og å endelig være «norsk» gjennom å ha lån, pusse opp eget hjem og bidra til fellesskapet gjennom å betale skatt (dimensjon 5, opplevelse av intergrering). I tillegg

veklegges sikker økonomi og motivasjon for arbeid (2, økonomisk integrering) og betydning av et godt naboskap (4, sosial integrering). Politisk integrering (3) var kanskje ikke eksplisitt uttalt av flyktningene, men i denne dimensjonen inngår tillit og deltakelse i lokalmiljøet noe de vektla indirekte gjennom naboskap og bostabilitet for seg selv og for barna. Vi har over nevnt flyktningenes økte evne til å skaffe seg og beholde egen bolig som en bedret konverteringsfaktor. Denne faktoren kan like godt defineres som det Enes kaller integreringskapasitet (dimensjon 1) gjennom økt kunnskap som er sentral for å kunne fungere godt i velferdsstaten Norge.

Familiene i studien ga uttrykk for at økonomien deres var bedret etter kjøp av egen bolig, og at startlånet ga dem en mulighet for en boligkarriere de ellers ikke ville hatt. Dette bekreftes også gjennom flere andre studier, som har konkludert med at boligeie gir et godt grunnlag for å bygge formue og økonomisk trygghet (11). De muslimske flyktningene tok opp at det kunne være problematisk for dem å ta opp lån av religiøse/kulturelle grunner, men ingen av flyktningene uttrykte bekymring for å ta opp lån og å måtte betjene lånet over lang tid. Dette er overraskende da det er vist at høye lån kan medføre stress og uhelse blant lavtlønnede (25). I Norge har det imidlertid historisk sett vært tradisjon for og lønnsomt å investere i bolig. I tillegg har det på 2000-tallet vært lav arbeidsledighet. Godt utbygde velferdsordninger generelt, og relativt god oppfølging fra kommunen og NAV knyttet til startlån og boligkjøp, kan også ha bidratt til at flyktningene følte seg trygge på at de ville klare å betjene boliglånet.

Denne studiens resultater kan ikke brukes som argument for at «Eie først»-programmet er med på å forebygge fattigdom blant flyktninger, men informantene ga klart uttrykk for at de var svært fornøyde med ordningen, at den medførte økonomiske og arbeidsmessige fordeler, og at den var med på å gi dem bedret livskvalitet nå og trolig i framtiden. De mente også at de gjennom å eie egen bolig lettere blir en integrert del av det norske samfunnet og at barna gis en stabil og trygg oppvekst. Dersom staten og Husbanken ønsker å videreføre og -utvikle ordningen synes det som å være rom for forbedringer når det gjelder informasjon til flyktninger om kjøp av bolig og lånemuligheter (gjennom blant annet introduksjonsprogrammet for flyktninger), samt assistanse fra kommune og NAV.

Takk til alle flyktningene som bidro med sine erfaringer og tanker. Andreforfatter (SJK) mottok et studentstipend fra Husbanken i 2020.

Referanser

1. FN-Sambandet. Flyktninger. 2022. <https://www.fn.no/tema/flyktninger/flyktninger>.
2. Integrerings-og mangfoldsdirektoratet. Årsrapport 2019. 2019.

tema

3. Statistisk sentralbyrå. Personer med flyktningbakgrunn. 2020. <https://www.ssb.no/befolkning/statistikker/flyktninger/aar>.
4. HelseDirektoratet. Sektorrapport om folkehelse. Oslo: 2021.
5. Barne- ungdoms- og familiedirektoratet. Nye tall for barnefattigdom i kommune-Norge. 2021.
6. WHO. The Ottawa Charter for Health Promotion. 1986. <https://www.who.int/publications/i/item/ottawa-charter-for-health-promotion>
7. Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Alle trenger et trygt hjem. Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021 - 2024). 2020.
8. Coates D, Anand P, Norris M. Housing, happiness, and capabilities: a summary of international evidence and models. *International Journal of Energy, Environment, and Economics*. 2013;3:181-214.
9. Oswald F, Wahl H, Mollenkopf H, Schilling O. Housing and life satisfaction of older adults in two rural regions in Germany. *Research of Aging*. 2003;25(2):122-43.
10. Dukeov I, Eklof J, Cassel C, Selivanova I, Murguletz L. Living Condition Index measurements and analysis in St.Petersburg, Russia. *Total Quality Management*. 2002;12:1031-6.
11. Umblijs J, von Simson K, Mohn FA. Boligens betydning for annen velferd: en gjennomgang av nasjonal og internasjonal forskning. Oslo: Institutt for samfunnsforskning; 2019.
12. Suglia SF, Duarte CS, Sandel MT. Housing quality, housing instability, and maternal mental health. *Journal of Urban Health*. 2011;88(6):1105-16.
13. Kunn S, Palacios J. The impact of housing quality on health and labor market outcomes: The German Reunification. *European Economics Association Annual Congress*. 2019. https://conference.iza.org/conference_files/SUM_2019/palacios_j24419.pdf.
14. Goux D, Maurin E. The effect of overcrowded housing on children's performance at school. *Journal of Public Economics*. 2005;89:797-819.
15. Bourassa SC, Haurin DR, Hesli M. What affects children's outcomes: house characteristics or homeownership? *Housing Studies*. 2016;31(4):427-44.
16. Brattbakk I, Wessel T. Long-term neighbourhood effects on education, income and employment among adolescents in Oslo. *Urban Studies*. 2013;50(4):501-24.
17. Blau DM, Hasell NL, Haurin DR. Are housing characteristics experienced by children associated with their outcomes as young adults? *Journal of Housing Economics*. 2019;46:101631.
18. Baert S, Heylen F, Isebaert D. Does homeownership lead to longer unemployment spells? The role of mortgage payments. Institute for the Study of Labor (IZA), Bonn; 2014. IZA Discussion Papers, No. 7774. <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/89926/1/dp7774.pdf>.
19. Zavisca JR, Gerber TP. The socioeconomic, demographic, and political effects of housing in comparative perspective. *Annual Review of Sociology*. 2016;42:347-67.
20. Newman SJ. Does housing matter for poor families? A critical summary of research and issues still to be resolved. *Journal of Policy Analysis and Management*. 2008;27(4):895-925.
21. Nielsen RA. Langsiktige konsekvenser av å vokse opp i leiebolig. Oslo: Fafo; 2011.

22. Munch JR, Rosholm M, Svarer M. Home ownership, job duration, and wages. *Journal of Urban Economics*. 2008;63(11):130-45.
23. Munch JR, Rosholm M, Svarer M. Are homeowners really more unemployed? *The Economic Journal*. 2006;116(514):991-1013.
24. Meekes J, Hassink W. The role of the housing market in workers' resilience to job displacement after firm bankruptcy. Institute for the Study of Labor (IZA), Bonn; 2017. IZA Discussion Papers, No. 10894.
25. Pollack CE, Griffin BA, Lynch J. Housing affordability and health among homeowners and renters. *American Journal of Preventive Medicine*. 2010;39(6):515-21.
26. Chambon A, Hulchanski D, Murdie RA, Teixeira C. Access to housing in a Canadian city. *Urban Affairs Association Conference*, Toronto. 1997.
27. Carter T. The influence on immigration on global city housing markets: the Canadian perspective. *Urban Policy and Research*. 2005;23(3):265-86.
28. Gordon I, Travers T. Race, immigration and community relations in contemporary London. London: London school of economics; 2006. https://nanopdf.com/download/race-immigration-and-community-relations-in-contemporary_pdf.
29. Coates D, Anand P, Norris M. Housing and quality of life for migrant communities in Western Europe: a capabilities approach. *Journal of Migration and Human Security*. 2013;1(4):163-209.
30. Statistics Oslo. 2015. http://statistikkbanken.oslo.kommune.no/webview/index.jsp?catalog=http%3A%2F%2F_statistikkbanken.oslo.kommune.no%3A80%2Fobj%2FfCatalog%2FCatalog51&submod_e=catalog&mode=documentation&top=yes.
31. Grodem AS, Hansen ILS. Integrating in homeownerland: the Norwegian housing regime and why it matters for immigrants' social inclusion. *Nordic Journal of Migration Research*. 2015;5(3):117-25.
32. Søholt S. Pathways to integration: Cross-cultural adaptations to the housing market in Oslo. *Journal of Ethnic and Migration Studies*. 2014;40(10):1637-56
33. Cardak BA, McDonald JT. Neighbourhood effects, preference heterogeneity and immigrant educational attainment. *Applied Economics*. 2004;36(6):559-72.
34. Damm AP. Neighborhood quality and labor market outcomes: evidence from quasi-random neighborhood assignment of immigrants. *Journal of Urban Economics*. 2014;79:139-166.
35. Sørvoll J, Aarset MF. Vanskeligstilte på det norske boligmarkedet. En kunnskapsoversikt. Oslo: Nova; 2015.
36. Sen A. *Inequality Reexamined*. New York: Russell Sage Foundation; 1992.
37. Sen A. *The idea of justice*. London: Penguin; 2010.
38. Monkerud LC, Astrup KC, Nordvik V. Omfanget av vanskeligstilte på boligmarkedet: en kapabilitets-tilnærming. Oslo: By- og regionforskningsinstituttet NIBR; 2018.
39. WHO. Programme on mental health. WHOQOL user manual. 1998. <https://www.who.int/publications/i/item/WHO-HIS-HSI-Rev.2012-3>.
40. Brochmann G. *Integrering*. Store norske leksikon; 2017.

tema

41. Enes AW. Hvordan måle integrering? Oslo: Proba samfunnsanalyse; 2019.
42. Statistisk sentralbyrå. Tidsbruksundersøkelsen. Oslo: 2012. <https://www.ssb.no/kultur-og-fritid/statistikker/tidsbruk/hvert-10-aar/2012-01-18>.
43. Statistisk sentralbyrå. Bolig og nærmiljø. Oslo: 2017. <https://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/bolig-og-naermiljo>.
44. Statistisk sentralbyrå. Boforhold, registerbasert. Oslo: 2020. <https://www.ssb.no/boforhold>.
45. Statistisk sentralbyrå. Lavere eierandel blant innvandrerne. Oslo: 2017.
46. Østhus S, Nielsen RA. Barn som lever i fattigdom. Geografisk variasjon og grad av risiko. Oslo: Fafø; 2020.
47. Departementene. Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014 - 2020). 2014.
48. Introduksjonsloven. Lov om introduksjonsordning og norskopplæring for nyankomne innvandrere (introduksjonsloven). Oslo: 2003.
49. Regjeringen. Arbeids- og velferdsetaten (NAV). Oslo. u.å. https://www.regjeringen.no/no/dep/aid/om-arbeids-og-inkluderingsdepartementet/etatstyring/underliggende-etater/arbeids_og_velferdsetaten/id1511/.
50. Husbanken. Veileder for lån fra Husbanken. 2020. <https://nedlasting.husbanken.no/Filer/7b18.pdf?redirect=/grunnlaan/veileder-for-husbankens-grunnlaan/>.
51. Husbanken. Eie først - med startlån og tilskudd. 2020. <https://www.veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/leie-og-kjop-av-bolig/eie-forst>.
52. Tsemberis S, Gulcur L, Nakae M. Housing First, consumer choice, and harm reduction for homeless individuals with a dual diagnosis. *American Journal of Public Health*. 2004;94(4):651-656.
53. Kvale S, Brinkmann S, Anderssen TM, Rygge J. Det kvalitative forskningsintervju. Oslo: Gyldendal akademisk; 2015.
54. Graneheim U, Lundman B. Qualitative content analysis in nursing research: concept, procedures and measures to achieve trustworthiness. *Nurse Education Today*. 2003;24:105-12.
55. Helgesen MK, Holm A, Monkerud LC, Schmidt L. Bolig og folkehelse – hva er sammenhengen? En litteraturstudie. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR); 2014.
56. Lincoln YS, Guba EG. *Naturalistic inquiry*. London: Sage Publications; 1985.
57. Aarland K, Reid CK. Homeownership and residential stability: does tenure really make a difference? *International Journal of Housing Policy*. 2019;19(2):165-91.
58. Nussbaum MC. *Creating capabilities: the human development approach*. Cambridge: The Belknap Press; 2013.