

ÅRSBERETNING
2015

VERDIER

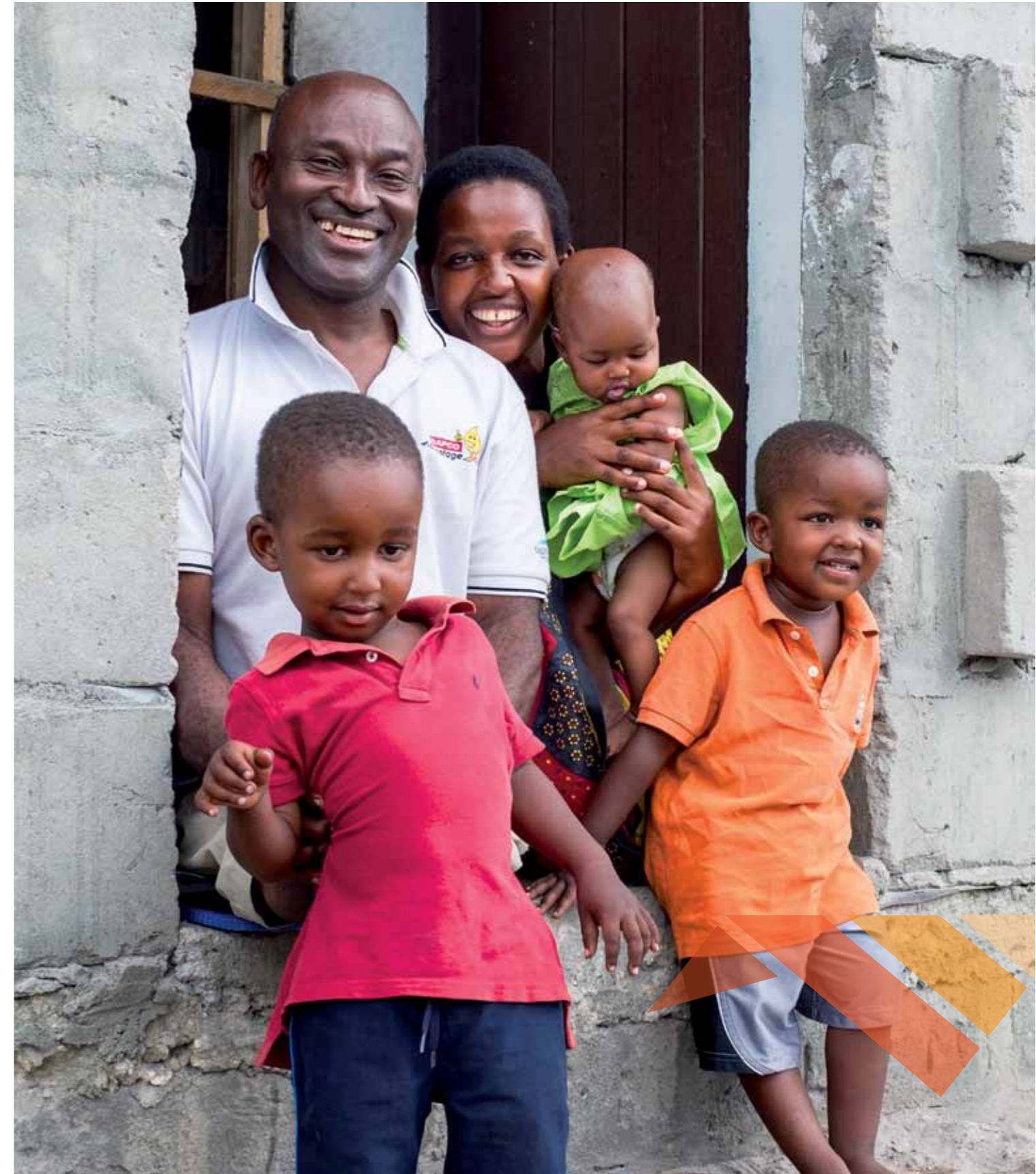
SN bygger på samvirkets grunnleggende verdier om hjelp til selvhjelp, eget ansvar, demokrati, likeverd, rettferdighet og solidaritet.

FORMÅL

SN tror på lokalt eierskap og arbeider i partnerskap med lokale organisasjoner i den hensikt å støtte og videreutvikle deres arbeid for bedring av folks bolig- og bosettingsforhold.

HENSIKT

Arbeidet har som et langsiktig mål å utvikle en bærekraftig boligsektor for fattige og lav-inntektsgrupper. Arbeidet innebærer også opprustning, forbedring og legalisering av folks boforhold i uformelle bosettinger.



1 MILLIARD

mennesker av totalt 7 milliarder i verden bor i slumområder



70 %

av befolkningen i byer syd for Sahara bor i slum/uformelle bosettinger. 30 % av bybefolkningen bor i planlagte boligområder.



■ Slum ■ Planlagte boligområde

2/3

av jordas innbyggere vil i 2030 bo i urbane områder.



Styret

Styret i SN har i 2015 bestått av:

- **Svein Lang** (Styreleder i Bergen og Omegn boligbyggelag).
- **Alise Myhre** (Markedskoordinator i Larvik bbl).
- **Erlend Sigvaldsen** (Nordic Consulting Group).
- **Berit Nordahl** (Førsteamanuensis, NMBU).
- **Åge Pettersen** (Kommunikasjonsdirektør OBOS).

Stiftelsen hadde ved utgangen av 2015 totalt 5 styremedlemmer fra ulike miljøer, som alle bidrar til å styrke SN. Ifølge vedtektene, «§ 4 Stiftelsens styre», skal styret bestå av leder og fra 3-5 medlemmer. To av representantene ble innsatt for 3 år, for å unngå at hele styret ble skiftet ut samtidig. Disse fikk forlenget sitt mandat med ett år. Dette betyr at hele styret er på valg 31 oktober 2016.

Det er avholdt 4 styremøter; 15.06.2015, 11.08.2015, 16.09.2015, 18.12.2015 og behandlet 22 saker. Styreleder og daglig leder har hatt jevnlig kontakt og møter, og deltok på en prosjektsamling i London i regi av Reall (UK).

Status

SN ble formelt stiftet 31.10.2012 med organisasjonsnummer 899 033 752, og næringskode 94.992 Fond/legater som støtter veldedige og allmenntilgjengelige formål. May Sommerfelt ble ansatt som daglig leder. SN har benyttet konsulenter på oppgaver som studier og evalueringer, og bruker firmaet Råd & Regnskap og BDO på henholdsvis regnskap og revisjon.

SN har hatt en treårs avtale med Norad, likeledes med en rekke norske boligbyggelag, om støtte i perioden 2013-2015. Denne årsrapporten inneholder en gjennomgang av hva

som er oppnådd i denne treårsperioden, samt et kort tilbakeblikk på utviklings-samarbeidet med de samme partnerne gjennom en ti-årsperiode i regi av AL Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL).

SN - eneste norske aktør på bosetting

En milliard av jordas befolkning bor i slumområder under de mest elendige boforhold med mangel på rent vann og sanitære forhold og utrygge leie/eie forhold. I 2030 vil to tredjedeler av jordas innbyggere bo i urbane områder. Antallet slumbeboere antas å bli fordoblet. Befolkningen i byene i Afrika øker mest, og her bor allerede rundt 70% i uformelle bosettinger. Det er liten interesse for disse utfordringene i norsk og internasjonal bistand. SN er den eneste aktør med bolig- og bosetting som innsatsområde.

Forsidebilde: Fra Mapunda boligområde, ett av de nye boligområdene bygget ut av WAT-HST, syd i Dar-es-Salam. Her bor Amina og Ernest i et ettroms hus med guttettvillinger på 3 år og en jentebaby på 5 mnd. Ernest hadde deltatt i Para Olympics i Beijing som spydkaster. De hadde tatt opp lån og kjøpt huset av WAT-HST for vel ett år siden. Med sparepenger hadde de nesten bygd ferdig et rom nummer to som de brukte som kjøkken. Ernest tjente til familiens opphold ved å frakte passasjerer i en tre-hjulring, samt lage metallskulpturer for salg. De var svært glade for å ha fått seg eget hus! *FOTO: Anders Ese*



Fra Mapunda boligområde i Dar-es-Salaam: Amina med sin 5 måneder gamle jentebaby i familiens ett-roms hus, hvor et ekstra rom var under bygging. *FOTO: May Sommerfelt.*

Støtte fra Norad

Som en helt ny organisasjon, var det en seier for SN å få en treårig prosjektavtale med NORAD for 2013 – 2015, med totalt kr 2 000 000 i året. Nye organisasjoner får vanligvis ikke midler fra Norad før de har operert på egenhånd og vist sin berettigelse over noen år. NORAD forutsatte en egenandel på minimum 10% av prosjektenes totale finansieringsbehov

Tilskudd fra NBBLs fond og boligbyggelag

NBBL hadde i flere tiår et utviklingsfond, med støttet fra Norske Boligbyggelag, og drev egen boligrettet bistand. Arbeidet ble nedlagt ved årsskifte 2012/2013, og restkapitalen i fondet (1,7 mill NOK) overført SN. Dette la et viktig grunnlag for oppstart av en ny organisasjon. Det lyktes å få seks boligbyggelag som Shelter Partnere med en treårig avtale om støtte, og to Shelter Venner som har gitt et engangsbeløp.

Nettside og informasjon

SN utarbeidet en nettside, se: www.shelternorway.no. Det legges ut nyheter ca hver måned. SN har fått positive tilbakemeldinger på nettsiden, og teksten derfra har vært hentet til artikler i Bo-magasiner og til

fagtidskriftet Plan (nr.1- 2014). I tillegg har SN bidratt med bilder til disse og andre. Alle boligbyggelag som har bidratt med støtte har fått logoen sin på SNs nettside.

Samarbeid med Reall (UK)

Reall (UK), tidligere Homeless International (UK), er en av stifterne av SN og har samtidig vært en nær samarbeidspartner. Reall har et eget fond, Community Led Infrastructure Facility (CLIFF). Fondet er tilført midler fra svenske SIDA og britiske Department for International Development (DFID) og bidrar med gunstig (lavrente) utbyggingskapital til boligorganisasjoner i Sør. Ved ferdigstilling av boliger kan midlene konverteres til mikrolån til de fattige, som nå blir boligeiere. Reall arbeider for å opprette et globalt fond hvor donorer og investorer fra hele verden kan delta med gunstige lån til en global boligdugnad for fattige, såkalt social impact investment, og SN vurderer samarbeid her, se «Veien videre».

Samarbeidspartnere i Sør

SN har i årene 2013-2015 samarbeidet med tre organisasjoner i tre land og støttet disse med kompetanseoverføring og midler til organisasjonsutvikling. Disse er:

- **WAT Human Settlement Trust** (WAT HST), Tanzania
- **National Co-operative Housing Union** (NACHU), Kenya
- **Zimbabwe National Association of Housing Cooperatives** (ZINAHCO), Zimbabwe.

Til tross for ulike kontekster i de tre landene, er det flere fellesnevne. Organisasjonene må ha egne låne- og spareordninger og «pantesikringer», da kun 4% av befolkningen har tilgang på pantelån i vanlig bank. Videre opptrer de som boligbyggelag og står for tomtekjøp, planlegging og utbygging, samt vann og sanitær. Organisasjonene driver også lobbyarbeid overfor myndighetene for å få fram infrastruktur som vei, vann og elektrisitet, samt å få godkjent boliger (ned til 16 kvm) som fattige har råd til.



National Cooperative Housing Union (NACHU)



NACHU i Kenya er en landsdekkende og demokratisk styre medlemsorganisasjon for boligkooperativer og har nå over 700 aktive medlemskooperativer som igjen organiserer over 100 000 medlemmer. NBBL startet samarbeidet med NACHU i 2004 og SN overtok dette fra 2013.

1000

Totalt 1000 boliger i feltutbygging ble ferdigstilt i perioden 2013-2015.

5000

1000 husstander og 5000 personer har flyttet inn.

NACHU i Kenya er et landsforbund som NBBL, og driver byggevirkosomhet som norske boligbyggelag, samt har en egen spare- og låneordning. I perioden 2013 - 2015 ble det bygget over 1000 boliger for lavinntektsgrupper, og samme antall familier med rundt 5000 familiemedlemmer tok over disse og flyttet fra slum og usikre leieforhold til egen bolig i trygge omgivelser. NACHU har i tillegg 800 nye boliger under utbygging, og nærmer seg totalt 2000 boliger ut 2016.



Tidligere Kommunal og regionalminister Liv Signe Navarsete: Hilses på barna i slummen i Nairobi i 2011. Boligene her ble senere på året rasert av myndighetene, og familiene fikk hjelp av NACHU til å flytte til egne hus utenfor Nairobi. *FOTO: Øystein Johannesen*

Tilbakeblikk

NBBL startet samarbeid med NACHU i 2004. Da hadde Ford Foundation trukket sin flerårige støtte og lagt igjen litt "overlevelseskapital". Siden da har NACHU klatret oppover, skritt for skritt, gjennom hardt arbeid, et dyktig ledelsesteam og flinke og motiverte medarbeidere. Fra en stab på rundt 10 personer, har NACHU nå 30 ansatte.

NACHU har i hele perioden hatt en egen spare- og låneordning som har vokst år for år, og en dyktig teknisk avdeling som har stått for kjøp av tomteområder, utparsellering og salg samt utstrakt

rådgiving både til selvbyggere og folk i uformelle bosettinger som ville forbedre sin bosituasjon. Samtidig har NACHU hatt en aktiv rekrutterings- og opplæringsavdeling som har mobilisert og organisert folk i boligkooperativer og som medlemmer i NACHU.

Tilgang på gunstig byggekapi tal var i mange år et uløst problem og NACHU var derfor i hovedsak rådgiver og tilrettelegger for selvbyggere. Fra 2012/2013 endret dette seg da NACHU fikk tilgang til gunstig byggekapi tal fra Reall/CLIFF. NACHU ble nå den viktigste boligbygger for lavinntektsgrupper i Øst-Afrika.

NBBL og senere SN har stått side om side med NACHU i alle disse årene, med økonomisk hjelp og faglig støtte. NACHU har besøkt det norske bolig-samvirket tre ganger, og det har vært tre gjenbesøk fra boligbyggelag i Norge, dette i tillegg til diverse rådgivnings- og opplæringsaktiviteter. NACHU har også hatt besøk av flere norske ministre, den siste var Kommunal og regionalminister Liv Signe Navarsete i 2011, som ble tatt med ut i slumområder i Nairobi og deretter til nye bosettinger i utkanten av byen.



Mutindwa (gode naboer) boligområde: 30 km øst for Nairobi sentrum, med totalt 39 boenheter, bygget av NACHU, hvor glade barn med skolefri leker trygt i grønne omgivelser. *FOTO: May Sommerfelt.*

NACHU er aktiv i et nettverk av boligorganisasjoner i Øst-Afrika og deler av Sørlege Afrika. Erfaringsutveksling gjennom direkte kontakt organisasjonene imellom er svært verdifull og har vært støttet fra norsk side. SN har også støttet NACHU i flere opplæringsbesøk til WAT-HST i Tanzania, samt at WAT-HST har fått opplæring i Nairobi.

NACHU 2013-2015 – hva er oppnådd i treårs perioden

Låne og spareordninger

Ved utgangen av 2015 var det 20 000 medlemmer som sparte til bolig i NACHU med en total netto sparekapital på 45 millioner NOK. Låneporteføljen var på rundt 115 mill NOK. Her har både sparekapitalen og låneporteføljen mer enn doblet seg i treårsperioden 2013-2015. Dette legger et press på NACHU om å

holde et høyt tempo i boligbyggingen for å møte den store etterspørselen.

NACHU som boligbygger

NACHU kjøper tomter og bygger boliger på vegne av kooperativene. I perioden 2013 - 2015 ble over 1000 boliger ferdigstilt, fordelt på 10 ulike tomteområder, de fleste rundt Nairobi, men også i byer som Nakuru (33 boliger), Mombasa (38 boliger) og Kisumu (40 boliger). Det er ett til flere kooperativer på hvert sted, som igjen er organisert i vel-foreninger (Residents Association). NACHU driver opplæring av disse for å sikre en god forvaltning av de nye boområdene.

Boligene er på 16 til 20 kvm i form av små hus, rekkehus og tomannsboliger. De blir kalt oppstartsboliger da de senere kan utvides til 75 kvm. Rundt 1000 husstander med over 5000 personer tok

over slike boliger i 2015. I tillegg har NACHU 800 nye boliger under utbygging, og nærmer seg totalt 2000 boliger ut 2016.

Å bygge boliger i Kenya er krevende. NACHU må kjøpe tomteområder i hard konkurranse med andre utbygger, og må finne områder som kan bygges ut til en pris som de fattige har råd til. Disse områdene blir liggende lenger og lenger utenfor storbyer som Nairobi, mangler vann og avløp og til dels brukbare veier. Dette må skaffes av utbygger. Det må videre fremmes utbyggingsplaner og byggemeldinger i et tungt byråkrati og foretas miljømessig konsekvensanalyser som skal godkjennes av myndighetene.

Opprettelse av datterselskaper

NACHU's virksomheter er nå så omfattende at NACHU planlegger å opprette datterselskaper for å redusere risikoen forbundet med bygge- og lånevirkosomhet. I denne forbindelse var ledelsen i NACHU i Norge (2014) for å lære av det norske boligsamvirket. NACHU uttrykte at samarbeidet med det norske bolig-samvirket har vært og er strategisk viktig. En utfordring er å finne måter å videreføre dette på, nå som støtten fra Norad har opphørt.

Løfter folk ut av slummen og til et verdig liv

Organisasjonen har lagt ned mye arbeid i å rekruttere boligkooperativer i områder som Kibera i Nairobi. Som medlemmer i NACHU får kooperativene

opplæring og tilgang til låne og spareordninger, og deretter til hus hvor de blir eiere og kan betale til seg selv istedenfor til en grådig utleier. Folk flytter ut av slummen til en selveid bolig i trygge og grønne omgivelser hvor de dyrker sine egne grønnsaker. Barna leker trygt i nærmiljøet og gjør lekser i en rolig og skjermet bolig. Det er tilgang på rent vann i utekran eller innlagt, som ikke koster en formue. I slummen betaler folk pr kanne og vann er dyrt. Boligene har dusj og wc inne og beboere slipper å ta seg fram til overfylte fellesdoer hvor særlig kvinner og barn står i fare for å bli antastet. Folk har fått et nytt liv og ny verdighet! Dette gjelder rundt 10 000 beboere.

NACHU - en vinner

NACHU var ved utgangen av 2015 110% selvfinansiert. Dette betyr at organisasjonen, i tillegg til å ha full egendekning, også har et lite overskudd. For en organisasjon som bokstavelig talt lå med brukket rygg da det norske bolig-samvirket startet sitt samarbeid i 2004, er dette en fantastisk utvikling. NACHU er nå et lysende eksempel på at det er mulig å bygge boliger for lavinntekts-grupper og at folk kan flytte ut av slummen til trygge og bærekraftige boområder. Boligorganisasjoner og myndigheter fra hele Afrika besøker NACHU for å lære. NACHU er blitt OBOS i Kenya. SN og Norske Boligbyggelag er stolte over å ha vært med i denne positive utviklingen.



Mutindwa boligområde: Fra boligområde Mutindwa, med 39 boenheter, bygget av NACHU og overtatt av kooperativet Mutindwa (gode naboer).



WAT- Human Settlements Trust (WAT-HST)



“Women Advancement Trust” ble etablert som en stiftelse i 1989 av Tabitha Siwale for å støtte kvinners rettigheter. Hun var den første kvinnelige ministeren i Tanzania - for Lands and Human Settlements Development – oppnevnt av president Julius Nyerere. Organisasjonen ble etter hvert involvert i boliger for fattige, og i 2005 ble navnet endret til “WAT- Human Settlements Trust” (WAT-HST). NBBL startet samarbeidet med WAT-HST i 2003 og SN videreførte dette fra 2013.

600

Totalt 600 boliger er ferdigstilt av WAT-HST i perioden 2013-2015.

WAT-HST har i årene 2013 – 2015 kjøpt en rekke tomteområder i utkanten av Dar-es-Salaam, utarbeidet tomteplaner og bygget små lavkostboliger på 16-20 kvm, som siden kan utvides. Totalt 600 boliger er ferdigstilt. Dette er en stor innsats fra en organisasjon som tidligere bidro til et titalls boliger i året. WAT-HST driver også egen spare- og lånevirkosomhet, og mobilisering, organisering og opplæring av fattige boligsøkere.

Tilbakeblikk

Shelter Loan Revolving Fund

Da NBBL startet samarbeidet i 2003 var WAT-HST en liten organisasjon med fem til seks ansatte. WAT organiserte fattige i kooperativer, bidro til at disse fikk tilgang til tomter, og drev opplæring i selvbygging. WAT-HST hadde et eget fond, Shelter Loan Revolving Fund, som bidro med mikrofinans for selvbyggere og det ble bygd rundt 150 hus i Dar-es-Salaam og Dodoma. En utfordring på den tiden var at folk begynte å bygge større boliger enn de hadde råd til å fullføre.

Formalisering i Hanna Nassif

Fra 2005 til 2010 var WAT-HST aktivt med i formalisering av eiendomsrettigheter i det uformelle bosettingsområdet Hanna Nassif i Dar-es-Salaam. I samarbeid med UCLAS (University College of Land and Architectural Studies) ble det laget en tomtedelings-

plan for området med totalt 1400 små tomter med bestående hus. Planen ble godkjent av kommunen og Ministry of Land. WAT-HST inngikk deretter avtale med et oppmålingsfirma, og koordinerte arbeidet med oppmåling og tildeling av bevis for boret utstedt av kommunen, basert på 99 års festeavtale. De rettmessige eierne satte deretter i gang med utbedringer og tilbygg med mikrofinans fra WAT-SACCOS (Savings and Credit Cooperatives) og WAT-HST's eget fond.

Kontrakt med Financial Sector Deepening Trust (FSDT)

Dette la grunnlaget for at WAT i 2008 fikk en treårs kontrakt med FSDT, et nasjonalt fond i Tanzania, om støtte til et større pilotprosjekt på boligmikro-



Fra Mapunda boligområde: Her bor Mgaya, som var utdannet lærer, med to egne barn og to barn fra en bror. Hun hadde startet barnehage i et tomt hus og var valgt til leder av velforeningen. Velforeningen øvde påtrykk overfor myndighetene for å få bedre veiforbindelse samt elektrisitet. FOTO: May Sommerfelt.

finans. Avtalen innebar at WAT-HST hadde ansvar for mobilisering, organisering og tekniske tjenester, mens WAT SACCOS sto for spare- og lånevirkosomhet. I perioden 2008 – 2012 ble det gitt rundt 300 boliglån.

Kontrakt med Homeless International

Fra 2012 gikk WAT-HST inn i enda en ny fase da de fikk kontrakt med Homeless International, nå Reall, om tilgang på gunstig utbyggingskapital. WAT-HST overtok spare- og lånevirkosomheten fra WAT-SACCOS, og påtok seg også rollen som utbygger, og målet var - som tidligere- at de skulle bli selvfinansiert.

Støtte fra det norske boligsamvirket

Det norske boligsamvirket har gjennom årene bidratt med kompetanse på økonomi og regnskap, husbygging og boligforbedring, og på utvikling av kunnskap rundt hva slags hus (materialbruk og størrelse) lavinntekts-grupper har råd til. Det var en tendens til å starte bygging av store hus som aldri ble fullført. På initiativ fra NBBL ble det arrangert en nasjonal boligkonferanse (2006) hvor private aktører og offentlige instanser på boligsiden deltok, samt den norske Ambassaden. Konferansen førte til bedre kontakt og nettverk mellom de ulike aktørene. Det ble senere dannet Tanzania Housing Microfinance Working Group, med egen nettside og aktiviteter.

WAT-HST 2013 – 2015, hva er oppnådd i treårs perioden

WAT-HST har i årene 2013 – 2015 kjøpt en rekke tomteområder i utkanten av Dar-es-Salaam, utarbeidet tomteplaner og bygget små boliger på 16-20 kvm for fattige og lavinntektsgrupper, som siden kan utvides. Totalt 600 boliger er ferdigstilt. Dette er en stor innsats fra en organisasjon som tidligere bidro til et titalls boliger i året.

WAT-HST har fremdeles utfordringer

Totalt 258 familier hadde ved årsskifte tatt opp lån og kjøpt hus, mens bare 175 hadde flyttet inn. Videre utbygging er derfor foreløpig satt på vent. SN så denne utfordringen komme, og initierte Low Occupancy Survey våren 2015. Dette arbeidet ble videreført i en avsluttende evaluering -Target Group Analyses

- høsten 2015 - hvor målgruppens boligønsker og behov ble kartlagt gjennom intervjuer og samtaler. WAT-HST bruker nå dette materialet aktivt i å tilrettelegge låneordninger, opplæringsprogram, informasjon og markedsføringen.

Folk har fått et bedre liv

Evalueringen konkluderer entydig at de som har flyttet til egen bolig har fått et bedre liv. Beboerne uttrykker at hadde det ikke vært for WAT-HST, hadde de aldri klart å skaffe seg et hjem, hvor de bor trygt og betaler til seg selv og ikke til en uforutsigbar utleier. Flere har startet med inntektsbringende arbeid i hjemmet. Det er dannet velforeninger og beboerne samarbeider om videre forbedringer i områdene. De nyinnflyttede hadde forhold å klage på, som dårlig veiforbindelse og manglende elektrisitet (myndighetene), men på

spørsmål om de ville flytte tilbake dit de kom fra, svarte alle et klart nei.

Sterk og rask urbanisering

Det skjer en sterk og rask urbanisering rundt Dar-es-Salaam og evalueringsrapporten konkluderer med at WAT-HST har gjort riktige valg ved kjøp av utbyggingsområder i utkanten av byen, da dette er tomteområder som de fattige har råd til, og som i løpet av noen år ville være del av et urbanisert lokalmiljø med butikker, service osv. En utfordring er at WAT-HST må fortsette å operere i utkanten av urbaniseringen for å skaffe tomter som er rimelige nok for de fattige. Dårlige veier og lav grad av service vil derfor være en vedvarende utfordring som WAT-HST må håndtere på vegne av og sammen med de som flytter inn i de nye lavkostboligene.



Mapunda boligområde: Fra Mapunda boligområde i Dar-es-Salaam, bygget ut av WAT-HST med ett- og toroms hus. Her hadde folk flyttet inn og startet nærbutikk, de dyrket grønnsaker, hadde bygget utekjøkken og holdt høns m.m. Det var oppmuntrende å se at et landsbyliv var i ferd med å ta form. *FOTO: May Sommerfelt.*



Zimbabwe National Association of Housing Co-operatives (ZINAHCO)



ZINAHCO ble dannet i 1993 og registrert som et samvirkeforetak i 2001. ZINAHCO er Zimbabwes landsdekkende fellesorganisasjon for boligkooperativer

10 587

medlemmer

203

boligkooperativer.

ZINAHCO bidro i perioden 2013-2014 til å ferdigstille 269 boliger for lav- og mellominntektsgrupper. Det var boligkooperativene som sparte, lånte penger av ZINAHCO og var byggherre under ZINAHCOs ledelse. Et lysende eksempel er kooperativet Mushavedu, som er dannet av personer med ulike funksjonshemninger. De bygget 100 boliger, hver på to rom og bad/WC, og alle boligene har framkommelighet for rullestolbrukere. I 2015 har organisasjonen vært igjennom en omorganisering, samt jobbet med vedtektsendringer for å sikre bedre kvinneledelse og demokrati.

Hva er oppnådd i treårs perioden ZINAHCO hadde ved utgangen av 2015 10 587 medlemmer (4549 kvinner og 6038 menn), organisert i 203 boligkooperativer, en økning på 6 kooperativer fra 2013, som igjen er tilknyttet 5 distrikts utvalg.

En delegasjon fra ZINAHCO besøkte Shelter Norway i juni 2014 for å lære av det norske boligsamvirke. De møtte ledelsen i NBBL, OBOS og Usbl og fikk orientering om Norges boligpolitiske historie og boligkooperasjonens betydning, samt dagens utfordringer. Delegasjonen besøkte videre boligområdene Lambertseter, Haugerud, Lysejordet og byfornyede gårder og møtte beboere og representanter fra borettslagenes styrer. De var svært begeistret over å se et så vel-fungerende boligsamvirke.



Bilde øverst: To gutter fra Masvingo boligkooperativ som er stolte over stedet de bor. *FOTO: Anders Ese.*

Bildet nederst: Masvingo boligkooperativ, utenfor Harare i Zimbabwe, hvor folk med funksjonshemninger har slått seg sammen og fått hjelp av ZINAHCO til å bygge 100 hus med to rom og bad, som alle har tilgjengelighet for rullestolbrukere. *FOTO: May Sommerfelt*

Fra 2013 t.o.m. 2014 hadde ZINAHCOs administrasjon ansvar for låne- og byggevirkksomhet og bidro til å ferdigstille 269 boliger for lav- og mellominntektsgrupper. Det var boligkooperativene som sparte, lånte penger av ZINAHCO og var byggherre under ZINAHCOs ledelse.

En utfordring som meldte seg mot slutten av 2014, var manglende nedbetaling av boliglån. Det er stor fattigdom og økende arbeidsledighet i Zimbabwe. I tillegg kom politisk innblanding med støtte til de som ikke betalte. Utfordringen ble tatt opp av alle impliserte parter og ZINAHCO jobbet tett på boligkooperativene for å sikre tilbakebetaling. På nyåret 2015 ble det foretatt en omorganisering med etablering av aksjeselskaper

som tok over utbygging og lånefinansiering, og hvor fellesforbundet beholdt medlemskapsdelen med opplæring, organisering og lobbyvirksomhet. Det nye selskapene har en mer effektiv oppfølging av låntakere og det er økende tilbakebetaling.

I 2015 har SN støttet en opplærings- og medvirkningsprosess som er gjennomført av ZINAHCOs dyktige administrasjon (3-4 personer), hvor boligkooperativene har vært aktivt med i å revidere vedtektene for landsforbundet.

Hensikten har vært å gi medlemmene større innflytelse, sikre mer åpenhet og innsikt samt bedre kvinnerepresentasjon. I et land som Zimbabwe er det viktig å ha fokus på tiltak som kan støtte og bedre demokratiske prosesser. De

reviderte vedtektene er vedtatt av styret og generalforsamling og skal nå til Ministeriet for kooperativer til endelig godkjenning.

Støtte til ZINAHCO i 2015 har vært vesentlig lavere enn opprinnelig planlagt grunnet de utfordringene som organisasjonen var oppe i. Gjennom samarbeid med bistandsaktører fra Sverige og Canada valgte SN å bidra med et mindre beløp i 2015. Det ble satset på at ZINAHCO har overlevelses-evne og kan fortsette sitt arbeid på en transparent og demokratisk måte, som en samlende fellesforbund for boligkooperativer.

Veien videre

SN har hatt kontakt med flere boligorganisasjoner i Sør som har behov for samarbeid, som LUMANTI (Support Group for Shelter) - Nepal. LUMANTI-Nepal kom opp som en særdeles aktuell partner etter jordskjelvkatastrofen i april 2015. SN ønsket å bidra til utvikling av jordskjelvresistente hus og oppfattet at Norad stilte seg positiv til dette. Senere på året, da flyktingekatastrofen tok helt av, kom det nye signaler fra Norad og SN ble anbefalt å fase ut.

Samtidig var det en positiv erkjennelse i SN at Sør-partnerne gjennom mange år hadde klatret oppover og utviklet seg i retning av allmenntilretteleggende «forretningsforetak», og hadde mer behov for gunstig bygge- og lånekapital enn bare tilskudd. Norad har ingen støtte-ordninger som passer inn her. Det er et manglende ledd i norsk bistand mellom tilskudd gjennom sivil samfunns-bevilgningen og forretningsmessige lån med relativ høy rente gjennom Norfund. SN har derfor hatt tett dialog med Reall og diskutert samarbeidsformer. Reall disponerer som tidligere nevnt et investeringsfond som formidles til partnere i Sør med lav eller ingen rente. Ett alternativ er at SN eller et Reall Norway søker lånemidler

fra boligbyggelag som videreformidles som investeringer til boligorganisasjoner i Sør gjennom et Reall Global. Reall besøkte i denne anledning Oslo i desember og deltok på et møte i OBOS sammen med BOB, samt at SN besøkte Reall i mars 2016. Denne saken er fremdeles under utredning.

Som følge av det som er beskrevet i forrige avsnitt, knytter det seg usikkerhet til hvordan virksomheten i Shelter Norway vil bli framover. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 er det styrets oppfatning at det vil være fortsatt drift i selskapet til 1. januar 2017. Det er behov for å gjøre arbeid i 2016 med å avslutte samarbeidet med NORAD og tilknyttede prosjekter. I tillegg ønsker styret å fortsette arbeidet med å utrede muligheter for samarbeid med Reall. Styret i Shelter Norway har vurdert det slik at de økonomiske forutsetninger for drift fram til 1. januar 2017 er til stede. Hvis et samarbeid med Reall gir positive resultater vil det være muligheter for fortsatt drift også utover 1. januar 2017.

Økonomi

Årsresultatet for 2015 er minus kr 498 685 og egenkapital ved årets utgang er kr.408 106. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt

drift og det er styrets oppfatning at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede.

Ansatte i stiftelsen

Stiftelsen har en fast ansatt. Stiftelsen har kontoradresse i Oslo.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært noen forskningsaktiviteter, men grunntanken bak arbeidet som gjøres i SN er at dette er en utviklingsaktivitet.

Styret

Det ble utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer for 2015 med kr 8000,- på hver, og kr 35 000,- til styreleder.

Likestilling

Stiftelsens ene ansatte er kvinne, og styret består av 2 kvinner og 3 menn.

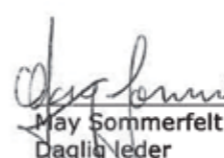
Ytre miljø/arbeidsmiljø

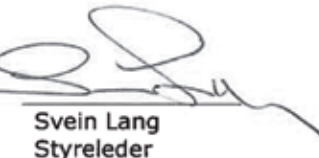
Det er ingen forhold ved stiftelsen som har påvirkning på det ytre miljø. Det har ikke vært noen skader og ulykker.




Masvingo boligkooperativ: Masvingo boligkooperativ, utenfor Harare i Zimbabwe. Folk med funksjonshemninger har slått seg sammen og fått hjelp av ZINAHCO til å bygge 100 hus med to rom og bad. Alle har tilgjengelighet for rullestolbrukere. FOTO: May Sommerfelt.

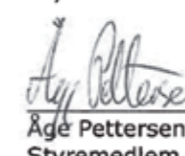
Oslo, 31.12.2015 / 26.05.2016

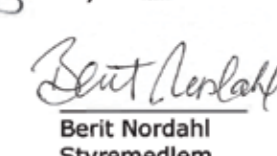

May Sommerfelt
Daglig leder


Svein Lang
Styreleder


Erlend Sigvaldsen
Styremedlem


Alise Myhre
Styremedlem


Åge Pettersen
Styremedlem


Berit Nordahl
Styremedlem