

# KOLLEKTIVBOENDE -

## från vision till verklighet

**Egna erfarenheter och  
slutsatser av**

Birgit Assarson

### INNEHÅLL

<b>Livet just nu</b>	s. 1
<b>Mina intryck</b>	s. 1
<b>Vision (1980-tal)</b>	s. 2
<b>Verklighet (1990-tal)</b>	
Motstånd och livskraft	s. 4
Lund	s. 4
Malmö - men först Stockholm igen	s. 6
<b>Slutsatser</b>	s. 9
Vårt kollektivhus	s. 9
Första slutsatsen	s. 10
Andra slutsatsen	s. 10
Viktigaste slutsatsen	s. 12
Några slutsatser till	s. 13
<b>Framtiden</b>	s. 14

# Kollektivboende – från vision till verklighet

## Egna erfarenheter och slutsatser

### Livet just nu

Just nu (augusti 2005) pågår livet som bäst i ett kollektivhus i Kärrtorp, närförort, som vi kallar det, i sydöstra Stockholm. Två gamla tegellängor, byggda på 1940-talet som ålderdomshem, är sedan år 1999 ombyggda till kollektivhus. Här bor vi i 44 lägenheter av olika storlek, helt moderna med eget kök och badrum. De minsta lägenheterna är på 31 kvm och de största på 72 kvm. Det är hyreslägenheter, Familjebostäder AB är vår hyresvärd. Själv bor jag i en öppen 1:a på 38 kvm med balkong och klädkammare. Jag flyttade in i november 2003.

Det yttre skalet, dvs. de båda tegellängorna, är bevarat. Trappuppgångar, trappräcken och korridorer, gemensamma gamla vädringsbalkonger och gott om utrymmen i källare och vind finns kvar och ger husen karaktär. Skalet är stabilt och välbyggt. Mellan husen ligger en nybyggd envåningsbyggnad för huvuddelen av våra gemensamma utrymmen, kollektivkök, matsal, allrum, kontor, gästrum. Här finns också postslussen där vi alla hämtar dagens post och tidningar.

Utanför, på båda sidor om husen, har vi en väl tilltagen trädgård som håller oss igång med att räfsa, klippa gräs, rensa ogräs och drömma om prunkande rosenbuskar och perennarabatter.

Inomhus är det trevligt, trivsamt möblerat, öppen spis i allrummet, donerade tavlor och annan utsmyckning på väggarna, välskötta krukväxter i fönstren.

Här lever en blandad grupp människor, 46 personer, från 40-50årsåldern upp till 80 år. Huvuddelen, den stora majoriteten är kvinnor, bara 11 män. Vi lagar middag till varann fem dagar i veckan, med undantag för sommar- och jullov. Som självförvaltning städar vi huset och sköter trädgården. Enligt avtal med Familjebostäder har vi inflytande över valet av nya hyresgäster. Vi är alla medlemmar i kollektivhusföreningen Sockenstugan. De gemensamma besluten om livet i huset fattas på husmöten som ordnas ungefär varannan månad.

### Mina intryck

Som kommer att framgå av min berättelse har jag lång erfarenhet av att planera kollektivhus. Men kort erfarenhet av själva boendet. Mindre än två år i Socken stugan och ett år i ett danskt bofaelleskap för snart 20 år sedan, är allt. Mina intryck är därför både färska och ytliga. Och dessutom mycket personliga.

Tillvaron i kollektivhus är, som livet i allmänhet, en berg- och dalbana mellan sorger och glädjeämnen. Till sorgerna hör att det tar lång tid att bli inbodd för den som liksom jag inte var med i gruppen från början. Det sociala klimatet är rätt känsligt. Stora åsiktsskillnader slätas över men konflikter uppstår, många gånger obegripligt lätt, om småsaker. Skitsnack och onödigt kategoriska omdömen om varann förekommer ganska flitigt. Klimatet är inte inställt på att vi ska knyta några helt nya, nära vänskapsband. Vi är på ett sätt för nära varann, då gäller det att stå fri och hävda sin privata tillvaro. Men samtidigt ska vi vara kollektiva och erkänna vårt beroende av varann och det kan ju vara skrämmande.

Men glädjeämnen är också många. Själv uppskattar jag den så gott som dagliga maten och samvaron kring matborden. Det är både trevligt och billigt, maten kostar f.n. 3 eller 4 kuponger à kr. 7:50. Till glädjeämnen hör också all den praktiskt hjälp som går att få bland alla dessa erfarna vuxna eller att nyttja den gemensamma symaskinen. Att hitta oväntade gemensamma intressen och bekantskaper hör hit liksom kvällsstunder i allrummet där vi får lyssna till upplevelser från senaste resan. Eller det kan vara en sådan väntjänst som jag nyligen fick. Jag hade fått löfte om en bilskjuts till stan inför en utlandsresa. Vid avfarten till Centralen får jag erbjudandet: "Jag kör dej till Arlanda." En spontan och generös hjälpsamhet som känns bra. Det kan också vara glada eller omtänksamma "Hur mår du?" i korridoren eller trevliga stunder vid matlagningen i köket där man ju öppet demonstrerar sina färdigheter och svagheter.

## Vision (1980-tal)

En kall vinterkväll på Bona folkhögskola, som då låg i skogen ett par mil norr om Motala inträffar ett viktigt möte. Ett möte med en eldsjäl som sedan tidigt i livet drömt om att bo i kollektiv. Hon – för självklart är det en kvinna - möter mig med en färdig vision om ett kollektivt boende för det vi sedan kom att kalla "den andra halvan av livet". Monica William-Olsson heter denna betydelsefulla kvinna. Hon berättar om sin kontakt med Christer Sanne och hans rapport *Tankar om den framtida vården* (1981, Liber) och de två frågor som rapporten ställer:

1. Hur kan medelålders människor och äldre hjälpa varandra till mer gemenskap, bättre livskvalitet, mindre beroende av kommunal hemservice m m genom att bo nära varandra i en lämplig miljö med utrymme och utrustning för gemenskap?
2. Hur ska den bostad utformas som förmår medelålders människor att lämna det "tomma redet" när ungarna flugit ut, så att de stora bostäderna åter kan komma barnfamiljerna till godo? Vilka kvaliteter och bostadskomplement ska till för att en mindre bostad ändå ska kunna ge samma möjligheter till ett aktivt liv som den stora bostaden – lägenheten, villan, radhuset – där man bott under de aktiva familjeåren?

Svaret: en form av kooperativ äldreomsorg i en kollektivhusmiljö, dit man kan flytta tidigt i medelåldern.

Det var alltså en vision med flera dimensioner. En bostadspolitisk vision som handlar om att fördela om de redan byggda och existerande bostäderna i ett skede av livet då människor har lust eller behov av att byta bostad och finna en ny gemenskap. Och en vision om ett nytt slags boende för medelålders och äldre i väl fungerande kollektivhus med innehållsrika kollektiva utrymmen.

Det var en spännande vision som under de kommande åren skulle bli alltmer konkret och formuleras allt tydligare. Jag var med från början. Vi bildade förening och började arbeta för att förverkliga visionen. Vi beskrev det vi höll på med som ett pilotprojekt, något nytt och annorlunda, som ett modernt "undantag":

Hur äldre människor ska bo och leva och få nödvändig stimulans, gemenskap, vård och tillsyn är redan i dag ett stort problem, som sannolikt inte blir mindre i framtiden. Ensamhet och brist på vårdplatser och vårdpersonal, när krämporna sätter in, är vad många av oss fruktar. Det kan bli en tung börda för våra barn att ensamma ha ansvaret för att hjälpa oss när hjälp behövs.

Men vi menade inte bara ett boende för äldre utan visionen handlade om nya former för att leva

och bo tillsammans – medelålders och äldre – i den andra halvan av livet. I denna andra del av livet ingår flera generationer, det är ”mer en fråga om ett skede i en människas liv än en viss specifik ålder. För någon inträffar det vid 40 år, för andra långt senare.” Vi ville nå de gifta par som kunde tänka sig lämna ”det tomma redet”, liksom de många ensamstående eller ”barnlösa” par som längtade efter mer gemenskap i sitt boende. Vi räknade med att många människor i just det här skedet i livet faktiskt behöver en ny gemenskap. Den tidigare familjegemenskapen har upphört och behöver ersättas med något nytt. Ett behov som återkommer när den yrkesverksamma delen av livet är över. ”Ett boende som alltså ersätter – i ny form – både familje- och arbetsgemenskap.” Ett boende för välfärd, socialt nytänkande, bra för hälsan och livskvaliteten.

Det var verkligen en spännande men också mycket ambitiös vision. Under de första åren träffas vi regelbundet i en studiecirkel och diskuterar visionen och livet i vårt kommande hus. Och kommer fram till en hel del konkretiseringar. Vi söker i första hand objekt i Stockholm, helst i form av ett tomt renoveringshus, något som stämde väl med våra bostadspolitiska tankar. Vi blir överens om att vi vill ha ett hus utan plats för barnfamiljer, av många uppfattat som ett segregerat boende. Vi studerar material som redan finns om kollektivboende, bl.a. rapporten Bo i gemenskap från 1970-talet av den grupp kvinnor som kallar sig BIG-gruppen, om mindre kollektivhus med arbetsgemenskap som grund. Vi diskuterar storleken och kraven på huset och kommer fram till att vi behöver vara ca 40 hushåll, med lägenheter på 1 – högst 3 rum och kök eller kokvrå, med gemensamma utrymmen för att laga och äta mat, för samvaro, gäster och skapande aktiviteter. Vi vill att nya medlemmar redan från början skall engagera sig aktivt både i byggande och inredning av huset och senare, när det väl står färdigt, i vardagsliv och praktiska sysslor. Vi diskuterar boinflytande och skötsel av huset. Vi diskuterar upplåtelseform och är överens om att det är viktigt att vi får bo med vanlig hyresrätt, att lägenheterna alltså inte kan bli föremål för spekulationsköp som kan hända i en bostadsrättsförening. Vi räknar med gängse brukvärdeshyror och att var och en med normal inkomst och pension skall kunna bo i huset. För att möjliggöra detta vill vi att de privata lägenhetsytorna bantas med ca 10 % i förhållande till ytorna i normala hyresfastigheter. Detta med tanke på att de gemensamma utrymmena ska betalas av de boende.

Under arbetets gång sammanfattar vi – i en konkret vision – våra tankar om vardagslivet i huset. Vi beskriver ett levande kollektivhus som bygger på arbetsgemenskap mellan de boende. Vi beskriver ett hus många kontaktytor – ett hus där barn, barnbarn, vänner och grannar är välkomna. Vi beskriver oss som ett annorlunda hus, inte ett serviceboende, inte ett äldreboende och inte heller ett vanligt kollektivhus.

När AB Familjebostäder år 1989 erbjuder oss att bygga ett nytt hus på den tomt vid Fatbursgatan som sedan början av 1980-talet varit reserverat för kollektivhus tar vi ett stort steg. Namnet Färdknäppen kommer från det gamla kvarteret vid Fatbursgatan 27/29. Därmed börjar på allvar nästa fas i arbetet med att förverkliga visionen från 1980-talet.

## **Verklighet(1990-tal)**

## **Motstånd och livskraft**

Redan när vi började arbetet på att förverkliga visionen från 1980-talet var vi ganska övertygade om att det skulle gå som en dans, att visionen var så bra att den skulle tas emot med öppna armar. Men så blev det inte. Berättelsen om förverkligandet på 1990-talet blir därför mest en berättelse om motstånd. Färdknäppen kom till och blev ett fantastiskt hus, färdigt år 1993. Men visst mötte det motstånd på vägen. Den berättelsen finns i den innehållsrika och välskrivna rapporten av Monica William-Olsson, som är den eldsjäl jag mötte en vinterkväll på Bona folkhögskola. Avslutningsvis skriver hon:

Så många fler undantag lär det dock inte bli om de ska komma till enbart på initiativ från blivande boende. Den arbetsinsats som ska till kan man inte förvänta sig från merparten av dem som ännu är aktiva i *den första halvan av livet*, som domineras av krav från familj och arbetsliv. De som går in i den mödosamma processen att starta och genomföra ett sådant här projekt, måste ha mycken tid och ork till övers.

Ska *undantaget Färdknäppen* bli något annat än ett undantag, måste fler initiativ komma från intresserade och ambitiösa bostadsbolag och byggherrar. Men då är det viktigt att de inbjuder blivande "undantagare" att *från början* vara med och utforma miljön för den gemenskap och omsorg som ska utvecklas i huset.

Ändå visar sig visionen vara mycket livskraftig. Den lever än. Framför allt i de aktiva grupper som bildats på olika håll i landet, i bl.a. Falun, Göteborg och Mölndal, och som har kommit olika långt i sitt arbete med att förverkliga sina boendeprojekt. Och som alla går tillbaka på, naturligtvis med modifikationer och lokala anpassningar, den ursprungliga visionen och de konkretiseringar som gjordes under arbetet med Färdknäppen. Som alla, i olika former, också möter motstånd.

## **Lund**

Själv flyttade jag till Lund år 1991 (det år jag blev pensionär och ville förändra livet). Jag var övertygad om att Lund var ett ställe där kunde finnas intresse för ett projekt av det här slaget. Där fanns redan en grupp som kallade sig Föreningen Russinet, som hämtat idéer och inspiration från Färdknäppen. Många formuleringar från materialet om Färdknäppen kom tillbaka i det idéprogram som föreningen skrev under våren 1992, formuleringar om arbetsgemenskap som husets grund finns med, tankar om kooperativ äldreomsorg liksom beskrivningen av vardagslivet i huset.

I Lund fanns vid den här tiden flera kollektivhus. Det första är Slottet, ett gammalt ålderdomshem som byggdes om av initiativtagarna själva och som, när det stod färdigt år 1984, blev organiserat som bostadsrättsförening. Trots att medlemmarna, de boende i huset, kämpade för att upplåtelseformen skulle vara hyresrätt. LKF, det kommunala bostadsföretaget i Lund, hade byggt två hus, Regnbågen och Fiolen. Båda ligger i Lunds ytterområden och är vanliga kollektivhus företrädesvis för barnfamiljer och organiserade i den form av kooperativ hyresrätt som då fanns. De boende tillhör en ekonomisk förening som betalar blockhyra till LKF för hela huset.

Tyvärr finns ingen samlad berättelse om hur föreningen Russinet till slut lyckades få sitt hus. Så det får jag ta ur minnet. Det är också en berättelse om motstånd, ett segt, oinspirerat motstånd som fanns hos många grupper i Lund som vi kom i kontakt med under årens lopp. Framför allt hos tjänstemän och politiker som vi räknade med skulle backa upp oss och vars hjälp vi behövde.

LKF, som alltså är Lunds kommunala bostadsföretag, blev redan från början vårt bästa stöd i

arbetet med det nya projektet. Men LKF var – och är – beroende av hur kommunen agerar. Och trots alla möten som vi anordnade, alla uppvaktningar vi gjorde, alla brev som vi skrev gick arbetet trögt. Vi inventerade tänkbara tomt- och byggplatser, vi lät oss intervjuas i pressen för att få stöd för vår idé. Men fick inte med oss de kommunala myndigheterna, de tyckte att vi var för få, att våra planer att bo centralt, inte mer än 15-20 minuters gångväg från Mårtenstorget, var pretentiösa. I mitt minne finns en oändlig rad av möten med beslutsfattare av olika slag som lyssnade på vår presentation av idén, tog emot den med ett ”så intressant, så viktigt, en sån bra framtidsvision” och som sedan, när vi stängt dörren bakom oss, glömde bort alltsammans.

Vårt första stora misslyckande kommer år 1994 då vi får ge upp förhoppningarna om att få ett hus byggt åt oss på den tomt i Lund där den gamla brandstationen ligger. Då hade vi kommit långt, vi var så hoppfulla att vi t.o.m. planerat att byta namn till Föreningen Gamla Brandstationen. Besvikelsen blir alltså stor när vi får reda på att stadsbyggnadskontorets experter, av stadsplaneskäl, inte anser att vi just på den här tomten kan få ett sammanhängande hus där gemensamma utrymmen och lägenheter ryms inom en huskropp. Det kan vi inte acceptera, vi vill absolut ha allt som hör till vårt gemensamma hem under samma tak. Vi misstänker också att det kan finnas andra argument för att hålla oss borta. Oron för kritiska grannar i de fina villakvarteren bredvid tomten som man inte vill störa. Som sagt, vår besvikelse blir stor och vi är nära att ge upp för gott. Sydsvenskan skriver, några av oss blir intervjuade:

Medlemmarna i Russinet är nu uppgivna och vågar inte längre tro på en möjlighet till kollektivboende i Lund. ”Själv har jag ingen lust att vänta fem år till. Jag tror att en del ger upp nu och flyttar till andra orter där det går lättare att finna det boende vi söker.”  
”Det är kortsynt av kommunen att inte stödja oss. I ett kollektivt boende hjälper man varandra och kommunens kostnader för oss minskar när vi blir äldre.”

Vi tar oss i alla fall samman och skriver ett brev till kommunledningen, beskriver vår frustration och ber om besked inom bestämd tid. Brevet sätter ny fart på processen. LKF får förvärva och bebygga en tomt i hörnet Spolegatan – Karl XII:s-gatan, ett stort kvarter där kollektivet Russinet ingår.

Huset står färdigt för inflyttning under första hälften av 1999. Det uppmärksammas året därpå i en artikel i Göteborgs Posten med rubriken Gemenskap och frihet, det viktiga på kollektivet Russinet. Där intervjuas några av de boende. Men också Bo Hagberg, professor i gerontologi vid Lunds universitet som hänvisar till studier som visar att den psykologiska miljön spelar en viktig roll för hur en människa åldras. Om Russinet säger han:

Russinet visar på en ökad medvetenhet om åldrandet. De som bor där organiserade sig med sikte på att må bättre när åldern stiger. Gemenskapen och den heterogena ålderssammansättningen gör att människorna kan vara självständiga längre.

## **Malmö – men först Stockholm igen**

Flera år tidigare hade jag själv flyttat till Malmö och alltså beslutat mig för att inte längre bo i

Lund och – trots att det fortfarande var kollektivboende jag ville ha – inte flytta in i Russinet. Men även i Malmö fanns likasinnade. Så där återupprepar vi historien, startar ett nytt projekt och bildar en ny grupp.

Under tiden, under ett par år före 1999, pågår också planeringen i *Stockholm* av kollektivet Sockenstugan, där jag numera bor. Här genomförs en gammal tanke, alltså en omvandling av ett par gamla, renoveringsfärdiga hus till kollektivhus. Husen byggdes i slutet av 1940-talet till Föreningen Enskede Hemgård och innehöll från början 78 små lägenheter på vardera ca 24 kvm. Redan från början fanns tanken på att bygga ihop de båda husen med en gemensamhetslokal, då med en kyrksal.

Av rapporten framgår att fastigheten i mitten av 1990-talet var hårt nedsliten, att hyresgästerna mest var ungdomar med rivningskontrakt. Det var nödvändigt att göra något radikalt. Det var då tanken på ett kollektivhus enligt konceptet Färdknäppen föddes.

Familjebostäders planering börjar redan under sommaren 1996. En marknadsundersökning genomförs och Monica William-Olsson, redan omnämnd som initiativtagare till Färdknäppen, anlitas som konsult. Någon intressegrupp av samma slag som i Färdknäppen finns inte i initialskedet utan Familjebostäder hittar intressenter i Färdknäppens kö, i bolagets egen kollektivhuskö och genom utskick till boende i det blivande kollektivhusets närmaste omgivningar. Det första stormötet med intressenterna hålls under våren 1997, lite senare bildas en förening och arbetet kommer igång i olika arbetsgrupper. Allt står färdigt 1999, inflyttning av den första etappen sker i juli 1999 och återstoden i mitten av september samma år.

I *Malmö* är arbetet med förberedelserna för en stor bomässa i full gång. Till en början är planerna inriktade på det som då kallas Bo2000, en mässa förlagd till Ön i Limhamn. Under våren 1997 kommer jag med i en s.k. testpanel, en stor grupp människor i Malmö-området med intresse för att diskutera och reflektera över boendet i det nya området. Det var, i alla fall till en början, en intressant och givande arbetsform, ett slags folkbildning om boende som kändes nytt och stimulerande. Givetvis tar vi tillfället i akt att också tala om kollektivboende med dem som vi träffar.

I början av 1998 ändras inriktningen av bomässan, den kallas nu Bo01 och flyttas till Västra hamnen i Malmö. Då har vi samlat en grupp intressenter, ett 30-tal personer har anmält intresse för ett kollektivhus på mässområdet. Med hjälp av personal vid mässan kallar vi till ett möte i början av mars och bjuder in två intressanta kvinnor med teoretisk och praktisk erfarenhet av kollektivboende, Kerstin Kärnekull från Färdknäppen i Stockholm och Karin Palm-Lindén från Slottet i Lund. Det kommer ett 10-tal personer till mötet, tillräckligt många för att få igång arbetet med en intresseförening som vi kallar BoAktiv, en boendeidé för människor i ”den andra halvan av livet.”

Av olika skäl går arbetet trögt under 1999. Så småningom blir vi också medvetna om att det hos representanter för bomässan inte egentligen finns något intresse för att inom ramen för mässan ge stöd åt ett kollektivhus. Det är inte vår utan bostadsföretagens sak, svarar mässans chefsarkitekt på en direkt fråga vid ett stormöte. Mässans intresse är byggande, inte boende.

Jag skriver en artikel om detta tema i medlemsbladet Bostaden, som ges ut av Hyresgästföreningen i södra Skåne. Artikeln leder till att vi får nya intressenter och i april 2000 kallar vi ett 15-tal personer till ett möte om hur vi förverkligar tanken på ett kollektivboende någonstans i Malmö. Arbetet är alltså igång igen.

Vi börjar arbeta med en projektbeskrivning, beskriver intresseföreningen BoAktiv som ett växande nätverk av människor i den ”andra halvan av livet” som längtar efter ett gemensamt boende (ett ”glädjehus”) i Malmö. Om projektet förverkligas blir det ett nyttillskott på Malmös bostadsmarknad. Projektet är speciellt ”genom att initiativet kommer från en grupp människor som i förväg är överens om husets inriktning och användning. Det är alltså inte – som i vanliga fall – ett initiativ från samhället eller marknaden.” Vi önskar oss ett hus som antingen är nybyggt eller är en ombyggd, befintlig byggnad som ligger någorlunda centralt i Malmö. I övrigt återkommer formuleringar som vi känner igen från det material som gjordes till Färdknäppen och till projektet i Lund.

Under resten av året har vi täta kontakter med bostadsföretag som MKB (Malmös kommunala bostadsföretag), HSB och andra tänkbara byggherrar. Hyresgästföreningen stöder oss bl.a. genom att upplåta lokaler för våra möten i sitt fina hus i centrala Malmö. Nya medlemmar kommer och går i gruppen, vi har medlemmar som vill sätta igång en omfattande studiecirkel, andra vill absolut att vi ska bilda förening för att få lite ordning och reda på våra möten. Monica från Färdknäppen kommer på besök och uppmuntrar oss genom att tala om hur roligt arbetet med planeringen kan vara. Lars-Erik Lövdén, som då är statsråd med ansvar för bostadsfrågor, kommer också och uppmuntrar oss. Han konstaterar att vårt projekt är ”spännande och intressant, helt i linje med kommunens nya bostadspolitiska program” men lämnar oss att själva bearbeta kommunen. Vi har kontakt med Uno Odenmar, expert i den statliga byggkostnadsutredningen, som under den här tiden avlämnar sina betänkanden.

Men när året har gått står vi fortfarande utan något napp. Vi vill ha hyresrätt, inte bostadsrätt. Men inga byggföretag vill satsa på flerfamiljshus med hyresrätt. Ändå börjar vi 2001 med nya förhoppningar. Två engagerade kvinnliga politiker, Birgitta Nilsson, socialkommunalaråd och Christina Wessling, chef för Hyresgästföreningen, stöder oss helhjärtat, bl.a. genom en motion till kommunfullmäktige om vårt projekt. Motionen blir tyvärr lite tunn men får så småningom bifall i fullmäktige. Samtidigt läggs en motion till riksdagen av två kvinnor (s) om behovet av ökade möjligheter till kollektivboende. Bostadsutskottet avstyrker motionen men tycker det vore värdefullt med ett antal nya projekt.

Under 2001 invigs så Bo01, som ger Malmö en helt ny stadsdel. Utan kollektivhus. Bomässan får ett mycket blandat mottagande, den blir som bekant ingen ekonomisk framgång och många malmöbor avstår, bl.a. av ekonomiska skäl, från att besöka den under utställningstiden. Som en markering av motsättningarna ordnas en alternativ bomässa i Möllevången, en av Malmös gamla stadsdelar. Vi får hjälp av hyresgästföreningen med hyra och material till utställningen, installerar oss i en monter i källarvåningen till gamla chokladfabriken och får under de 10 dagar som mässan pågår en stor grupp nya intressenter.

Under 2001 och början av 2002 inträffar det som sedermera kommer att leda till en uppdelning av nätverket BoAktiv i två intressegrupper. En grupp börjar arbeta med en tänkbar tomt som ägs av elföretaget Sydkraft, en annan grupp tar fasta på en uppmaning från Malmö kommun att



samarbeta med det stora bygget av hyreshus som är på gång i Bunkeflostrand. Detta bekräftas i programförklaringen En kollektiv boendeform i Bunkeflo från januari 2002 och i en artikel i Skånska Dagbladet i april samma år:

Intresseföreningen BoAktiv tycks äntligen ha hittat hem. Efter flera års letande efter lämpliga lokaler hoppas de kunna göra verklighet av sina kollektivplaner i de planerade hyreshusen i Bunkeflostrand.

Beslutet att bygga 1 200 hyreslägenheter i det som beskrivs som en tät stadsby i Bunkeflostrand är uppseendeväckande. Initiativet tas av Malmö kommun (genom dåvarande kommunalrådet Rolf Pålsson) som upplåter marken och arkitekten Peter Broberg som står för idén.

Gruppen får omgående kontakt med Peter Broberg. Ett av kvarteren i området visar sig vara lämpligt som kollektivhus. Det finns ett antal intressenter. Men alla nätverkets medlemmar gillar inte idén med Bunkeflostrand. Vissa kommer troligen att jobba vidare med sökandet efter ett mer centralt beläget kollektivhus.

Det blir en rätt upprörd debatt om den nya stadsdelen i Bunkeflostrand. Den bryter mot ett mycket ensidigt mönster av villa och småhusbebyggelse. Framför allt är det den stora inflyttningen av hyresgäster som oroar många av dem som redan är etablerade i området. Vi deltar i debatten bl.a. genom en artikel i Sydsvenskan med rubriken ”Nya stadsdelen ett lyft för Bunkeflo.”

Uppdelningen av nätverket BoAktiv genomförs när föreningen BoAktiv Landgången bildas den 5 maj 2002. Kerstin Ödlund, den starka och uthålliga eldsjälén i Malmö, blir ordförande. Alla uppgifter om föreningen (syfte, medlemmar stadgar m.m.) framgår av den ansökan om medel som i augusti 2002 ställs till Boverket. Själv är jag med, som förenings- och styrelsemedlem, och diskuterar ansökan. Men reserverar mig mot beslutet att skicka in den.

Jag vill försöka förklara varför jag vid det laget hade tappat förtroende för projektet och för föreningens möjligheter att driva på det på villkor jag kunde acceptera. Mina betänkligheter var stora och hade att göra med den organisation som vi hade som motpart. Till motparten hörde Peter Broberg, arkitekten som inte bara stod bakom projektet och bostadsplanerna i Bunkeflostrand utan också bakom den speciella byggteknik som skulle komma till användning. Peter Broberg var därmed nära lierad med finansören av hela projektet, redan från början olika norska företag. Det första företaget försvann efter en ganska uppseendeväckande konkurs. Ny finansör blev Oslo Bo och Spareleje, OBOS, en norsk motsvarighet till svenska HSB. Där fanns också ett förvaltningsbolag, Hyreshem Malmö AB, som skulle överta och förvalta hyreshusen när bygget var avslutat.

Jag kände mig under våren alltmer osäker på de norska intressenternas inställning till vårt projekt. Min osäkerhet ökade när det stod klart att Peter Broberg inte kunde få stöd till finansieringen av sina merkostnader för projekteringen av vårt speciella hus. När föreningen, en liten ideell förening utan egen ekonomisk bas, stod inför kravet att själva söka pengar och därmed ta ansvaret för att finansiera merkostnaderna, ville jag inte vara med längre. Att föreningen som framtida hyresgäst skulle medverka i finansieringen av huset på det sätt som arkitekten begärde ansåg jag både orimligt och olämpligt. Jag ville att föreningen i det laget skulle söka mer aktivt stöd från kommunen. När jag inte fick med mig mina styrelsekamrater på

detta gav jag alltså upp.

Det är och förblir både ett dramatiskt och smärtsamt beslut. Men så gott som omgående sätter jag igång att pröva möjligheterna att hitta ett kollektivboende på annat håll och söker mig då till kollektivhus som redan fungerar. Redan på sommaren 2003 har jag lyckats byta min lägenhet i Malmö till en lägenhet i Bagarmossen i Stockholm. Där bor jag sedan ett par månader innan jag genom ett triangelbyte kommer i hamn i kollektivhuset Sockenstugan.

Men i Malmö står föreningen inför ännu ett steg. Boverket visar intresse. Landgången blir ett pilotprojekt för Boverkets byggkostnadsforum:

Boverket vill genom sitt stöd få svar på

- om det är möjligt att sänka bygg- och boendekostnader genom att ytor från enskilda lägenheter förs samman till gemensamma utrymmen
- om avvikelser från dagens generella krav på en enskild lägenhet kan göras genom att gemensamma utrymmen kompenserar enklare utrustning och andra förenklingar i lägenheten
- vilka effekter och konsekvenser dessa avvikelser och förenklingar kan få på ändamålet och användbarheten av lägenheten för den boende och boendekostnaden.

och generellt

- om nuvarande krav på bostädernas utformning är ändamålsenliga med tanke på hur hushållsstrukturen ser ut och hur hushållen vill ordna sitt boende

samt slutligen

- vilka ekonomiska fördelar Landgången kan vinna genom att som kooperativ förening blockhyra husets lägenheter och gemensamma utrymmen samt själv påverka eller överta förvaltning och förvaltningskostnader.

Det som avses är den nya boendeformen kooperativ hyresrätt som finns sedan 1 april 2002.

I november 2003 går BoAktiv Landgången samman i en kooperativ hyresrättsförening. Redan i början av år 2004 står det klart att det enda alternativet för gruppen är kooperativ hyresrätt i enlighet med det som kallas ägarmodellen. De norska finansörerna och alla andra inblandade är inte intresserade av modellen med blockhyra. Men ännu när detta skrivs har föreningen inte nått ända fram. Boverkets rapport *Leva och bo i gemenskap* beskriver historien fram till början av 2005. Men ännu återstår avslutningen av denna långdragna och spännande historia. Jag hoppas att de ska lyckas

## Slutsatser

Det är mina egna erfarenheter av kollektivhusprojekt som jag skriver om, direkta erfarenheter av att delta aktivt i de olika sammanhang som jag sökt mig till. Jag har visserligen diskuterat texten med en del av de vänner jag skaffat mig under resans gång. Men slutsatserna är mina och de bygger på de egna erfarenheterna. Jag har länge känt behov av att summera och sammanfatta vad jag varit med om. Därför har jag kanske varit för utförlig. Men slutsatserna

hoppas jag kan bli till nytta även för andra som är intresserade av ämnet och som kanske skulle vilja dela mina upplevelser. För en enda lång upplevelse har det varit.

## Vårt kollektivhus

I många sammanhang beskriver vi vårt kollektivhus som annorlunda, inte ett serviceboende, inte ett äldreboende och inte heller ett vanligt kollektivhus. Vi är noga med denna beskrivning. Vi är

inte ett serviceboende eftersom vi sköter vår service själv, lagar maten, städar trapporna och sköter trädgården. Vi är inte ett äldreboende utan ett åldersblandat kollektiv där vi bor tillsammans med människor från 40-årsåldern och uppåt. Vi är inte ett vanligt kollektivhus som är avsett för den marknad som finns bland framförallt barnfamiljer.

Vårt kollektivhus bygger på arbetsgemenskap. Alla i huset är, som det står i våra stadgar, skyldiga att efter förmåga delta i arbetet. Detta betyder mer än bara gemenskapen kring arbetsuppgifterna. Det betyder också att vi genom gemensamt arbete kan uppnå ett boende som är både praktiskt och ekonomiskt, att vi genom självförvaltning får tillbaka pengar från vår hyresvärd som vi kan använda för gemensamma ändamål, att vi genom eget arbete kan minska våra matkostnader.

För min egen del har jag alltid varit mest intresserad av de enkla, materiella fördelarna, att boendet alltså är praktiskt och ekonomiskt har varit viktigt för mig. Jag uppskattar gemenskapen men jag tror inte att den är lika enkel. Den finns inte från början. Däremot tror jag att den växer fram bl.a. just genom arbetsgemenskapen.

Erfarenheten visar att vårt kollektivhus inte får vara för litet. Kollektivet behöver vara stort nog för att klara arbetsuppgifterna även när en del av de boende tillfälligt, eller – i värsta fall- mer beständigt mister en del av sin ursprungliga arbetsförmåga. Det får heller inte vara för stort. Då blir livet och regelsystemet för komplicerat. Den erfarenhet vi nu har är ett hus på mellan 40 och 50 lägenheter i olika storlek. Själv tror jag att det med tiden kommer att visa sig att de små lägenheterna är mest efterfrågade.

### **Första slutsatsen**

Jag erinrar mig ett seminarium om det här ämnet – kollektivboende- från vision till verklighet – som ordnades av Färdknäppen under våren 1998 som ett led i kulturhuvudstadsåret i Stockholm. Där drar vi några slutsatser av vad som krävs för att lyckas: det kommer inte att gå utan eldsjälar, drivkraften är givetvis individuella intressen men i lika hög grad samhällsintresse och samhällsnytta, dvs. politiska frågor, kommunala rådgivare behövs, det borde finnas utrymme för många alternativ och olika intressegemenskaper.

Det låter enkelt. Men erfarenheten visar att så är det inte. I själva verket fordras en seghet och uthållighet hos initiativtagarna som kan bli övermäktig. Redan av berättelsen om Färdknäppen framgår att processen varit mödosam, de som går in i den “måste ha mycken tid och ork till övers.” Många har också gett upp under vägen. Och vägen har varit mycket lång: i Stockholm, för gruppen som skapade Färdknäppen, tog det 6 år från det att gruppen började arbeta till dess att huset stod färdigt, i Lund tog det 8 år och i Malmö finns det risk för att det tar upp emot 10 år innan målet är nått. Liknande erfarenheter finns på flera andra håll i landet där projekt pågår. Den *första slutsatsen* är enkel: det tar för lång tid.

### **Andra slutsatsen**

Min *andra slutsats* är att projekt av det här slaget bör sättas i gång som ett gräsrotsinitiativ där så många som möjligt är med så tidigt som möjligt. Det viktigaste till att börja med är en intresse- och aktivistgrupp som själv formulerar sina krav och behov och bestämmer hur de kan förverkligas. I de fall jag beskriver har det funnits sådana grupper. Vi har i och för sig dragit

stor nytta av det material som redan fanns från arbetet med Färdknäppen, i vissa fall har det mest varit fråga om att ge materialet lokal prägel. Olika omständigheter har också påverkat gruppernas sammansättning. Men i stort sett har grupperna i samtliga fall byggt på direktpåverkan, vi har från början varit några stycken likasinnade som själva spridit budskapet i allt vidare cirklar, pratat ihop oss och värvat nya medlemmar på det viset. Några gånger, men ganska sällan, har det ordnats möten som utannonserats i pressen. Men insatser för marknadsföring i större skala, med lockande, påkostade budskap, har det aldrig varit fråga om.

Intresse- och aktivistgruppen kan inte bara bestå av eldsjälar. Det måste finnas plats, för helt vanliga människor, utan specialkunskaper och ledaregenskaper. Samtidigt visar erfarenheten att arbetet många gånger blir krävande, att det behövs människor med förenings- och förhandlingsvana, som inte drar sig för att ta på sig utåtriktade uppgifter, ta kontakter med makthavare, ordna möten, ge av sin tid och kraft. Men samtidigt måste gruppen hålla ihop och låta alla komma till tals. Det får inte bli – eller framstå som – ett elitprojekt.

Det finns många speciella problem med gräsrotsrörelser av det här slaget. Gruppen har oftast en svag ekonomisk bas. Den kan som sagt vara svår att hålla samman, en liten kärna av aktivister kan ta över. Gruppens storlek spelar roll. I Lund fick vi många gånger höra att vi inte var tillräckligt många för det projekt vi drev. Gruppens formella status spelar också roll. I Stockholm och i Lund fanns det redan tidigt en förening att gå in medan vi i Malmö så länge som möjligt ville fungera som ett nätverk. Hur vi än betedde oss ansågs vi ganska besvärliga. Vi hade kanske en intressant idé men passade inte riktigt in i det vanliga mönstret. Ett byggprojekt på initiativ av en grupp vanliga människor som i förväg är överens om inriktning och användning av det hus de vill få byggt är något mycket ovanligt i Sverige. I vanliga fall kommer initiativet uppifrån, det är kommunen som bygger servicehus eller någon marknadsaktör, ett byggföretag vilket som helst, som bygger ett kollektivhus på marknadens vanliga villkor. Mönstret är: bygga först, sedan erbjuda människor att flytta in och bo. Att möta en grupp vanliga människor som också ville lägga sig i själva planeringsprocessen och påverka resultatet är en erfarenhet som många arkitekter och byggföretag saknar. Det kanske t.o.m. är så att det svenska samhället i allmänhet är dåligt på att ta vara på initiativ som kommer underifrån, sämre än t.ex. Danmark.. Det är kanske därför det finns en större variation av kollektivt boende just i Danmark. En annan förklaring är att det i Danmark finns undersökningar om intresset av kollektivboende, där finns debattböcker och handböcker som ger inspiration, råd och tips om olika slags bofællesskap. Något som vi i Sverige i stort sett saknar.

Den svenska attityden till initiativ underifrån är emellertid inte det enda problemet. Det finns också en fördomsfullhet mot begreppet kollektiv och de människor som vill leva kollektivt som fortfarande lever kvar här i landet och som vi mött alltför många gånger. Vi har många exempel på detta. Ett är den borgerlige politiker som varje gång han träffar en representant för kollektivhusidén fnyser och börjar prata om kommunism och Christiania, den välbekanta fristaten i Köpenhamn. Ett annat är den lite nedlåtande fastighetschef som försäkrade oss att han visst skulle se till att vi fick ett hus där vi kunde sitta och spela priffé, på varje våningsplan t.o.m., som om priffé var vårt stora kollektiva intresse.

## **Viktigaste slutsatsen**

Ja, vad drar man nu för slutsatser av detta? Det är uppenbart att det är omöjligt för en aldrig så aktiv och kunnig intressegrupp att genomföra ett projekt av det här slaget utan ordentligt stöd från samhällets sida. Ett stöd som vi enligt mina erfarenheter hittills inte har fått. Den här boendeformen, ett kollektivt boende för vuxna människor i olika åldrar, behöver för att kunna överleva ett bestämt politiskt stöd. Att visionen om ett annorlunda kollektivt boende har vuxit fram inom en ideellt arbetande grupp är bra. Men när boendeformen nu visat sig vara livskraftig blir det alltmer orimligt att nya grupper ska vara ensamma om att beskriva och försvara idén. Jag är medveten om att boendeformen inte passar alla men också övertygad om att den är tillräckligt intressant för att kunna bli ett erkänt och viktigt alternativ till andra boendeformer på bostadsmarknaden. Då kunde vi också få stöd för ett annat krav som uppstått under arbetets gång, nämligen en samlad kartläggning av efterfrågan på denna typ av kollektivboende, en uppgift som en lokal intressegrupp inte kan klara av. Vi har också känt ett stort och växande behov av en ordentlig kartläggning av de konkreta problem och stötestenar som hindrar och krånglar till kollektivboendet. Det finns en mängd regler på bostadsmarknaden som är tillkomna och avpassade för boende i hyres- eller bostadsrätt. Det kan vara byggnormer, hälsovårdsregler, upplåtelseformer, boinflytandeavtal, principer för hyressättning och andra regler på hyresmarknaden, som inte passar för kollektivhusen. Det gäller både reglerna i sig och deras praktiska tillämpning. De former för kooperativ hyresrätt som numera finns, både den modell som innebär blockhyra av ett färdigt hus och det vi kallar ägarmodellen, innebär nya, tydliga problem, som behöver studeras med ledning av de erfarenheter som håller på att göras både i Malmö och på flera andra håll i landet.

På den kommunala nivån, där projekten alltså ska genomföras, kan mycket göras för att stödja boendeformen. Det är då inte bara fråga om ett allmänt politiskt stöd utan också konkreta möjligheter till samarbete med kommunala myndigheter i frågor som rör olika delar av den kommunala planeringen, t.ex. upplåtelse av tomtmark. En jämförelse mellan de projekt som jag varit med om visar att projektet i Stockholm gynnades av att det fanns ett politiskt beslut i kommunen att under en period bygga 10 kollektivhus, att markanvisning var beslutad, att det fanns en kollektivhusgrupp i stadshuset och en kollektivhuskö vid den kommunala bostadsförmedlingen. I Lund och Malmö var läget ett annat. I Lund fick vi, som jag redan nämnt, ett bra stöd från det kommunala bostadsföretaget LKF medan intresset både hos kommunpolitikerna, oavsett parti, och tjänstemännen i kommunen var rätt svalt. Där fanns i början av vårt arbete en kommunal bostadsförmedling med en kollektivhuskö men förmedlingen upphörde under den tid vi höll på. I Malmö bestämde sig det stora kommunala bostadsföretaget MKB redan från början för att säga nej. Ett par modiga socialdemokratiska kvinnor motionerade till kommunfullmäktige om stöd för vår idé. Ett par andra socialdemokratiska kvinnor motionerar i riksdagen. Detta visar bl.a. att det är hos kvinnorna som idén får störst gensvar. Det är också kvinnor som själva kan tänka sig att för egen del välja den här boendeformen medan männen är minst sagt avvaktande. I övrigt var stödet i Malmö från kommunen, både bland politiker och tjänstemän, välvilligt men svagt. Vi fick i stor utsträckning kämpa oss fram själva. Till dess Boverket kom till hjälp och faktiskt räddade projektet.

Den *viktigaste slutsatsen* är alltså att det behövs ett politiskt stöd för vår idé, både på central nivå, dvs. regering och riksdag, och på den kommunala nivån där projekten ska genomföras. Ett politiskt stöd är viktigt för att minska de fördomar som fortfarande lever. Med tanke på alla de uppgifter som jag nyss räknat upp är det kanske läge för en statlig utredning. Gärna som ett led

i ett allmänt bostadspolitiskt programarbete. Ett sådant kunde faktiskt behövas.

### **Några slutsatser till**

Min erfarenhet visar hur viktigt det är att den arbetande gruppen får gensvar för alla delar av kollektivhusidén från det företag som ska bygga, äga och förvalta kollektivhuset. Det handlar om att redan under planeringen men även i fortsättningen kunna samarbeta med och välvilligt bemöta en grupp människor med en bestämd intressegemenskap. Ge gruppen tid för egen planering och kontakter när huset planeras. I vårt fall vill vi ha både ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt innehåll i boendet. Det ställer krav på oss själva, vi vill bidra med eget förvaltningsarbete, vi vill bidra till en aktiv boendegemenskap som främjar trygghet, hälsa och välbefinnande, vi vill hushålla med resurser och på olika sätt verka för ett ekologiskt hållbart boende. Men det ställer också stora krav på vår samarbetspartner, som ju också till slut ansvarar för att det byggs ett hus som är lagom stort, med en bra fördelning mellan boytor i individuella lägenheter och gemensamma utrymmen och på ekonomiska villkor som gör det möjligt för människor med normala inkomster eller pensioner att vara med. Det här samarbetet kommer därför alltid att vara krävande för företaget och dess personal, oavsett vilket politiskt stöd vi kan få. Men det kan underlättas av att boendeformen erkänns och om de regelförändringar, som jag nyss efterlyst, kan genomföras.

När ett kollektivhus planeras uppstår oundvikligen vissa merkostnader för arbetet med projekteringen. I fallet Färdknäppen fick Familjebostäder bidrag från SABO för dessa merkostnader, i Lund har jag inget minne av att några merkostnader nämndes och i Malmö fick gruppen hjälp med detta av Boverket. Min slutsats är att kostnader av det här slaget bör regleras på ett för grupperna rättvist och likartat sätt. Detsamma gäller kostnader för utrustning av de gemensamma utrymmena. Både Färdknäppen och Sockenstugan fick bidrag av Familjebostäder med 250 000 kr. var för att skaffa utrustning. Russinet i Lund fick inte något motsvarande bidrag, däremot hjälp med ett förmånligt banklån.

Med det jag just skrivit har jag också visat att jag själv föredrar den upplåtelseform som vi nu har i Färdknäppen och Sockenstugan, dvs. vanlig hyresrätt med en hyresvärd som är villig att träffa avtal om vårt inflytande över valet av nya hyresgäster, om självförvaltning i den omfattning vi gemensamt är överens om och båda parter gemensamma intresse av att kollektivhusidén bibehålls. Jag känner mig rätt tveksam till den utveckling som skett i Malmö mot att föreningen där skall tillämpa ägarmodellen av kooperativ hyresrätt med allt vad det innebär för medlemmarna, bl.a. höga upplåtelseinsatser och ett stort ägaransvar. Det finns stor risk för att intresserade medlemmar utesluts av ekonomiska skäl, vilket strider mot den ursprungliga visionen.

En slutsats till. Bostadsförmedling och kollektivhuskö fanns som jag just nämnt både i Stockholm och Lund, i varje fall under en del av planeringstiden. Kollektivhuskö är viktig av flera skäl, som en mätare på efterfrågan, som rekryteringsbas för kollektiv som planeras eller för redan befintliga kollektivhus. I Malmö fanns varken bostadsförmedling eller kollektivhuskö. Samtidigt var det här fråga om kommuner med stor bostadsbrist, framför allt Stockholm och Lund. I början av arbetet i Stockholm ställde bostadsförmedlingen krav på de sökande till projektet att de skulle lämna en lägenhet i utbyte till bostadsförmedlingen. Enligt min mening är detta ett mycket rimligt krav som borde ställas i framtiden i samband med kollektivhusprojekt i

kommuner med bostadsbrist. Kollektivhuskö behövs men den får inte bli en enklare och snabbare väg att komma åt en bostad.

## Framtiden

Jag träffar inte så sällan människor med en mycket pessimistisk syn på framtiden för den typen av kollektiv som vi är intresserade av. Människor, menar tvivlarna, har det alldeles bra. De flesta, både de som fortfarande yrkesarbetar och de nyblivna, pigga pensionärerna, har ännu inte börjat känna oro för nalkande ensamhet och ålderdom, de har inget starkt behov att dela liv och resurser med andra. Ett välfärdsproblem alltså. Jag delar inte riktigt den ståndpunkten. Jag tycker att jag har mött för många entusiaster bland människor som förstår att det är viktigt att tänka framåt och tidigt planera för sitt boende under den tid i livet då behovet av omsorg och trygghet växer. Liksom bland yngre människor, de 40-50 + som vi vill ha med och som vi behöver ha med för att kollektivhusen ska överleva. Även bland dem finns det många, tycks det mig, som vill bo i gemenskap, praktiskt och ekonomiskt, och som också tycker det är bra och stimulerande för dem själva att bo tillsammans med äldre människor. Alla blir vi ju äldre allteftersom och det är något man kan följa och lära sig av just i denna form av gemenskapsboende.

Som ett exempel har jag intervjuat Birgitta Nordström, som nyligen fyllt 50 år och som sedan starten 1999 bor i Sockenstugan i en av de minsta lägenheterna. Birgitta berättar hur hon fick kontakt med huset och idén, om sin tveksamhet till en början, hur spänd hon var inför de första mötena med sina eventuella, blivande grannar. Hon var redan tidigare intresserad av kollektivboende men passade inte riktigt in i andra kollektivhus med många barnfamiljer. ”Jag var 45 år utan hemmavarande barn, har varit yrkesverksam och ensamboende större delen av mitt liv och aldrig tyckt så särskilt mycket om att laga mat. Jag passade verkligen in i gruppen här”, säger Birgitta. Och boendeformen visade sig också passa henne. Huset påminner henne om ett annat slags kollektiv, ett studentkollektiv i Lund som hon bodde i på 70-talet och som hon gillade mycket. Det finns många likheter som bidrar till att hon känner sig hemma, terrass i solen, vardagsrum med öppen spis, den gemensamma postslussen. Birgitta deltar aktivt i det kollektiva livet och äter middag så ofta hon kan. Hon åtar sig gärna olika uppdrag, just nu är hon kassör i föreningsstyrelsen. Hon tycker det är bra att umgås med människor i olika åldrar. ”Det är inte åldern det hänger på.”

”Det här med åldrandet är egendomligt, det är ju bara andra som blir äldre”, skriver Göran Palm i en dikt. Det är nyttigt att fundera på och samtala om ålder och åldrande. Det gör vi ofta här i huset.

Birgit Assarson  
Statsrådsvägen 7, 1 tr.,  
128 38 SKARPNÄCK  
tel. 08- 659 02 42  
birgitassarson@hotmail.com