



Urbanisering og bosetting / Urbanisation and settlements



“ Medlemmer i et boligbyggelag bidrar årlig med 1 krone av medlemskontingenten til Norske Boligbyggelags fond for utviklingssamarbeid



## Verdens befolkning samles i byer

I løpet av 2008 vil halvparten av jordas befolkning bo i byer. På verdensbasis bor en tredjedel av bybefolkningen i slumområder og dette utgjør over en milliard mennesker.

Det er i Afrika byene vokser raskest. Planlegging og tilrettelegging holder ikke tritt med urbanisering og boligbehov. I mange av Afrikas byer bor rundt 70 % i slum eller uformelle områder, dvs at områdene ikke er planlagt eller tilrettelagt for boliger. Bor du i slum må du som regel

klare deg uten avløpssystem, elektrisitet og innlagt vann. Du kan også risikere at boligen din blir fjernet.

Norske Boligbyggelag (NBBL) samarbeider med lokale organisasjoner for å bidra til og bedre boforholdene for mennesker i noen av verdens fattigste land. Vi har 12 års internasjonal erfaring og tror på lokalt eierskap og ansvar. Her presenterer vi våre samarbeidsprosjekter i Tanzania, Kenya og Russland.

Medlemmer i et boligbyggelag bidrar årlig med 1 kroner av medlemskontingenten til Norske Boligbyggelags fond for utviklingssamarbeid

Norske Boligbyggelag mottar også støtte fra Norad til prosjekter i Afrika og fra Husbanken til prosjekter i Russland.

Les mer på [www.nbbl.no](http://www.nbbl.no)

“ Each members of co-operative housing associations contributes one Norwegian krone (NOK) annually of their membership fee to the NBBL’s development fund



70%

OF THE POPULATION IN MANY  
AFRICAN CITIES LIVES IN SLUMS

IT IS IN AFRICA  
THAT CITIES ARE GROWING FASTEST

## World's population living in cities

By the end of 2008, half of the world's population will be living in cities. Worldwide, one-third of all city-dwellers – over a billion people – live in slum areas.

It is in Africa that cities are growing fastest. Planning is not keeping up with the pace of urbanisation and the need for housing. In many of Africa's cities, about 70 per cent of the population lives in slums or informal settlement areas, i.e. areas which have not been planned or organised for housing.

If you live in a slum, you normally have to manage without water connection, sanitation and electricity. You also run the risk of your home being demolished.

The Norwegian Federation of Co-operative Housing Associations (NBBL) works together with local organisations to help improve the living conditions of people in some of the world's poorest countries. NBBL has 12 years' international experience, and believes in local ownership and responsibility.

Here we present our cooperation projects in Tanzania, Kenya and Russia.

Each members of co-operative housing associations contributes one Norwegian krone (NOK) annually of their membership fee to the NBBL's development fund. The NBBL also receives support from Norad (the Norwegian Agency for Development Cooperation) for projects in Africa and from the Norwegian State Housing Bank for projects in Russia.

“ Etterspørselen etter WATs tjenester er økende og med støtte fra et nasjonalt fond i Tanzania skal virksomheten utvides



## / Tanzania: Selvbygging og slumforbedring

NBBLs samarbeidspartner i Tanzania er WAT Human Settlement Trust (WAT). WAT organiserer boligsøkere i byggekooperativer. Byggekooperativene får hjelp til tomtekjøp og tilgang til teknisk rådgivning og låne- og spareordninger (mikrofinans).

WAT har utviklet et hus som kan bygges i etapper med lokale materialer. Læreren Nehemiah Rusumo fikk først lån

til et hus på 25 m<sup>2</sup> hvor han flyttet inn med kone og to barn. Kjøkkenet hadde han foreløpig ute under et lite tak. Etter 4 år var lånet nedbetalt og han tok opp et nytt lån og bygde ytterligere 25 m<sup>2</sup>. Nå har familien fått et brukbart hus med to soverom, oppholdsrom og kjøkken.

I det uformelle bo-området Hanna Nassif i Dar-es-Salaam har WAT bidratt til oppmåling av over 1000 små tomter og folk kan

søke om skjøte. Området har fått formell status som bo-område og folk bor trygt. Beboerne er nå ivrige etter å forbedre husene sine og søker lån og teknisk veiledning fra WAT. Jordvegger blir byttet ut med sementblokker, det legges nye tak og det bygges på små rom for utleie som gir beboerne ekstra inntekter.

“ Demand for WAT’s services is increasing, and with support from a national fund in Tanzania the operations will be expanded

4/5



## / Tanzania: Self-building and slum improvement

NBBL's cooperation partner in Tanzania is the WAT Human Settlement Trust (WAT). WAT organises those seeking housing into building co-operatives. The building co-operatives get assistance with acquiring land, technical advice for house construction and access to savings and credit schemes (microfinance).

WAT has developed a house that can be built in stages using local materials. Teacher Nehemiah Rusumo first received

a loan for a house of 25 m2, where he moved in with his wife and two children. He then had an outside kitchen under a small roof. After four years he had paid off the loan, and he took out a new loan and built a further 25 m2 onto the house. Now the family has an adequate house with two bedrooms, a living room and a kitchen.

In the informal settlement area known as Hanna Nassif in Dar es Salaam, WAT has contributed to the surveying of over 1,000

small plots of land, and people can apply for title deeds. The area has received formal status as a residential area and the locals live in security. The residents are now eager to improve their houses, and they apply for loans and technical assistance from WAT. Earth walls are being replaced with cement blocks, new roofs are being laid, and small additional rooms are being built for rent, providing the residents with extra income.

“ NACHU organiserer 200 boligkooperativer med over 15 000 medlemmer  
FNs tusenårsmål 7, delmål 11: Forbedre levekårene til minst 100 millioner  
slumboere betydelig innen 2020



## / Kenya: Boligkooperativer og mikrofinans

National Cooperative Housing Union (NACHU) er NBBLs søsterorganisasjon i Kenya. NACHU er en fellesorganisasjon for 200 lokale boligkooperativer med over 15 000 medlemmer og samarbeider tett med myndighetene.

De hjelper sine medlemmer byggeteknisk og organisatorisk, og tilbyr låne- og spareordninger (mikrofinans). NACHUs kooperativer består av ulike inntektsgrupper fra legeforeningen til de aller fattigste.

Noen av de aller fattigste som stadig var utsatt for at boligene deres ble fjernet, fikk hjelp av NACHU til omlokalisering. De tok med seg bølgeblikkskurene sine og satte dem opp på et område utenfor Nairobi hvor de fikk boret og bor trygt. Over noen år har området utviklet seg til en levende landsby med glade barn.

NACHU jobber også med å finne løsninger for Kibera-slummen sammen med UN-HABITAT og kenyanske myndigheter.

Kibera er et av Afrikas største slumområder. Her bor nær 1 million mennesker stuet sammen på et areal som tilsvarer en golfbane. Området mangler helt sanitære anlegg. UN-HABITAT ser kooperativ organisering som et viktig ledd i å skaffe folk en trygg bosituasjon og et verdig liv.

---

UN-HABITAT er FN's organ ansvarlig for urbanisering og bosettingsproblemer

“ NACHU organises 200 housing co-operatives with over 15,000 members  
UN's Millennium Development Goals 7, target 11: Achieve significant improvement  
in lives of at least 100 million slum dwellers, by 2020

6//7



## / Kenya: Housing co-operatives and microfinance

The National Cooperative Housing Union (NACHU) is NBBL's sister organisation in Kenya. NACHU is a membership organisation for 200 local housing co-operatives with over 15,000 members, and it works closely with the authorities. It advises its members in housing construction and organisational issues, and offers savings and credit schemes (microfinance). NACHU's co-operatives are made up of a range of income groups, from the doctors' union to the very poorest.

Some of the very poorest, who lived with the constant threat of their dwellings being demolished, received help from NACHU to relocate. They took their corrugated-iron shacks with them and set them up in an area outside Nairobi where they were given secure tenure. Over a period of some years, the area has developed into a thriving village with happy children.

NACHU also works to find solutions for the Kibera slum together with UN-HABITAT

and the Kenyan authorities. Kibera is one of the largest slum areas in Africa, with a population of almost one million crammed together into an area the size of a golfcourse. The area has no sanitary facilities whatsoever. UN-HABITAT sees co-operative organisation as an important tool in providing people with a secure living situation and a dignified life.

---

**UN-HABITAT is the UN agency responsible for urbanisation and settlements**



RUSSIAN FEDERATION:  
GOVERNMENT: REPUBLIC  
CAPITAL: MOSCOW  
POPULATION: 142 368 000  
LIFE EXPECTANCY: 65,5 YEAR

## / Russland: Samarbeid om boligforvaltning

“ Målet er å bidra til en bærekraftig boligforvaltning

I Murmansk fylke samarbeider NBBL med den frivillige organisasjonen Paritet, som er den første spiren til et boligbyggelag. I Russland får beboerne tilbud om å overta eiendomsretten til leilighetene og oppfordres til å danne selveierforeninger.

Selveierforeninger, som vi i Norge kjenner fra borettslag og boligsameier, skal påta seg forvaltningen av den nedslitte eiendomsmassen, ansvar for vedlikehold og innkreving av felleskostnader.

Norske Boligbyggelag samarbeider også med Murmansk Oblast (Murmansk fylke) om utfordringene som følger ved privatisering av boligmassen. Målet er å bidra til en bærekraftig boligforvaltning og NBBL har først og fremst en rådgiverrolle.

## / Russia: Co-operation on housing management

“ The objective is to contribute to sustainable housing management

In Murmansk Oblast, NBBL works with the voluntary organisation Paritet, which is the initial seed of a housing association. In Russia residents are given the opportunity to take over the ownership of their apartments and are encouraged to form

owner-occupier associations. Owner-occupier associations, which we in Norway know from housing co-operatives and condominiums, take on the management of poorly maintained properties, the responsibility for maintenance and the collection of shared costs.

NBBL is also working together with Murmansk Oblast to meet the challenges associated with the privatisation of housing. The objective is to contribute to sustainable housing management, and NBBL has primarily an advisory role.



Norske Boligbyggelag  
Besøksadresse: Øvre Vollgt. 11  
PB 452 Sentrum, 0104 Oslo

Tlf: 22 40 38 50  
E-post: nbb@nbbbl.no  
www.nbbbl.no

Design: Glød • Redaksjonsansvarlig: May Sommerfelt  
Koordinator: Lina Støen • Foto: May Sommerfelt,  
Kjersti Hammerqvist og Åge Pettersen