



Daniel Kjørberg Siraj er konsernsjef i OBOS. Foto: Hans Fredrik Asbjørnsen.

29-06-2020 06:50 CEST

Daniel Kjørberg Siraj: Vi må bygge med rom for livet

En bærekraftig utvikling har også en sosial side. - Boliger må bygges for menneskene som skal bo der, sier konsernsjef i OBOS Daniel K. Siraj.

Med økt fortetting og urbanisering blir det stadig viktigere – og kanskje vanskeligere – å huske menneskene som skal bo på stedene som utvikles.

En bærekraftig utvikling skal føre til at vi ikke overbelaster miljøet og klimaet og at vi har en sunn økonomi. Samtidig må det legges til rette for inkluderende og mangfoldige steder, som stimulerer til [kontakt, aktivitet og](#)

[opplevelser](#) mellom menneskene som bor der.

Som konsernsjef i OBOS har Daniel K. Siraj ingen liten oppgave foran seg. Han skal utvikle bygg og områder med samfunnsansvar og bærekraft som rettesnor, så slagordet «rom for livet» klinger mellom blokker og hus.

– Det finnes ingen universalformel som gjør at mennesker trives, men i OBOS har vi alltid prioritert å skape gode uterom og møtesteder. Der vi tradisjonelt har hatt fokus på bakken, løfter vi blikket mot takflatene i takt med fortettingen, sier Siraj.

– Byggene må innby til interaksjon. Da må man ta utgangspunkt i menneskene som skal bo der. I tillegg må man knytte seg til omgivelsene på en god måte, og ikke bygge en øy.

OBOS deler også ut 10 % av det årlige overskuddet til samfunnsnyttige tiltak og hovedpotten går til sosiale tiltak som idrett og kultur.

Investerer i mangfold

Å bidra til inkluderende og mangfoldige byer og områder begynner allerede når man gjør investeringer, mener Siraj.

– Vi er opptatt av å ha bred segmentering for våre produkter. Vi har noen få high end-prosjekter, men vår klare visjon er å bygge boliger som flere har råd til å bo i, i en by der mange blir presset ut. Det skal gå an å bo godt i byen i forhold til den inntekten man har, sier han.

Derfor har OBOS etablert alternative boligkjøpsmodeller, som OBOS Bostart og OBOS Deleie. Førstnevnte hvor du kan kjøpe boligen til under markedspris mot at OBOS kan kjøpe tilbake boligen den dagen du vil selge. Og med OBOS Deleie, har du mulighet til å kjøpe halve boligen eller mer og leie resten av OBOS. Slik kan du spare og bygge seg opp egenkapital, og få med deg verdiøkningen.

– Forretningsmodellene for bolig har ikke endret seg siden borettslagene kom på 30-tallet. Det var den forrige revolusjonen i hvordan man kjøpte bolig. Etter det har ikke vært noen betydelig endring. Har du ikke råd, så er du utenfor, sier Siraj.

For OBOS handler det om overlevelse og å tilpasse seg til endringer blant folkene som skal bo i husene i tide. Siraj peker på at i 2050 vil 50 % av førstegangskjøperne i Oslo ha minoritetsbakgrunn.

– I snitt har denne gruppen lavere kjøpekraft. Mange har god jobb selv, men mangler ryggsekken fra flere generasjoner som boligeiere i Norge. For oss handler det om å adressere et fremtidig kundebehov. Også handler det om at vi som en kapitalsterk medlemsorganisasjon kan bruke vår styrke til å være langsiktige, sier Siraj.

– Å ta vare på byggene som står er det viktigste vi kan gjøre

Sosial bærekraft er ikke det eneste OBOS brenner for. Selskapet var også med å utvikle strakstiltakene for boligeiere og var en av de første Grønn Byggallianse-medlemmene som signerte.

Den store og tradisjonsrike boligutvikleren vedtok i 2019 å miljøsertifisere alle nye boligprosjekter utviklet av OBOS Nye Hjem, OBOS Fornebu og OBOS Ulven med BREEAM-NOR.

Fra 2019 skal også OBOS Eiendom BREEAM-NOR-sertifisere alle sine nye bygg med ambisjon om BREEAM-NOR Excellent og Energimerke A.

I tillegg legger OBOS til rette for at borettslag og sameier selv tar klimaansvar. [Nylig ble Manglerud borettslag i Oslo hedret med OBOS bærekraftpris](#). Daglig leder i Grønn Byggallianse Katharina Th. Bramslev ledet juryen.

– Vi har prosjektledere som er gode på å gi råd og lage klimaregnskap for borettslag og sameier. Vi har også en egen bank som skal støtte rehabiliteringstiltak i boligselskapene. I tillegg gir vi direkte økonomiske tilskudd på til sammen 35 millioner kroner til ulike miljø- og klimatiltak, forteller Siraj.

Savner en offensiv regjering

Siraj mener det å stimulere til et klimaløft i eksisterende boliger er noe av det viktigste OBOS kan gjøre. Konsernsjefen mener vi nå er i en tid der vi bør satse sterkt på oppgradering av eksisterende boligmasse. Han ser på det som et kolumbiegg, som gir økt sysselsetting, et klimaløft og bokvalitet til folk.

– Men jeg savner en mer offensiv regjering. Vi sponser oljenæringen med milliardbeløp. Det er klart denne næringen viktig for sysselsettingen, men når du kan bruke slike beløp på fortidens næring, så er det et stort potensial for å støtte framtidens næring også. Denne motkonjunktoren kunne vi brukt til å fornye boligsameiene. Det er ikke bare en nødvendig klimaomstilling, men bidrar også til titusenvise av arbeidsplasser, også i distriktene, sier Siraj.

Han peker på at det er dyrt å pusse opp borettslag, og mener det er viktig å stimulere til dette allerede nå, før det kommer strengere klimakrav.

– Da kan man ende opp som med bompengene, med folkeaksjonen mot Enøk, sier han med et smil.

Konkret ønsker han at Enova gir støtte til borettslag, ikke bare lån som skal tilbakebetales og kan være vanskelige å få generalforsamlingen med på. Men det viktigste er å fjerne moms på rehabiliteringsarbeid, mener konsernsjefen.

– For el-biler fungerte det svært godt å fjerne skatter og avgifter. Å fjerne moms på rehabiliteringsarbeid er det enkleste tiltaket.

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelige valget i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

Kontaktpersoner



Morten Nordskog

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

Morten.Nordskog@byggalliansen.no

901 800 27



Katharina Th. Bramslev

Pressekontakt

Daglig leder

katharina.bramslev@byggalliansen.no

+47 977 58 897