

Boligutvalget 2020

1 **Boliger for alle**

2 *Forslag:*

3 Arbeiderpartiet i Bergen ønsker at bolig som politikkområde skal løftes fram mot
4 stortingsvalget. Arbeiderpartiet ønsker en boligpolitikk for alle, som gjør det enklere å komme
5 inn på boligmarkedet for folk flest, særlig ungdom og barnefamilier. Boligpolitikken må være
6 mer enn sosialpolitikk og også knyttes opp mot areal og samferdsel og produsere boliger
7 med variert størrelse og pris. Arbeiderpartiet har som mål at alle skal disponere en bolig til en
8 rimelig pris og på sikt kunne eie denne om ønskelig. Arbeiderpartiet ønsker å se på ulike
9 måter for finansiering av bolig med mål om å kunne eie egen bolig. En inkluderende
10 boligpolitikk må til for at det grønne skiftet også skal bli sosialt bærekraftig, uten større
11 sosiale forskjeller.

12 Husbanken må gjenreises som boligpolitisk virkemiddel. Plan- og bygningsloven må endres,
13 slik at 25 til 30 prosent, som i engelsk og dansk lov, kan gå til boliger til redusert pris, men
14 like god kvalitet. Arbeiderpartiet ønsker å satse på borettslagsmodellen, som er en mer
15 demokratisk og styringsdyktig modell enn eierseksjonering og sameie, dette gjelder også
16 deleboliger.

17 *Begrunnelse:*

18 Bolig er i økende grad blitt en vare og et investeringsobjekt, og det er svært vanskelig for
19 unge å komme inn på boligmarkedet. Dette må Arbeiderpartiet gjøre noe med, ved å lede an
20 i å skaffe landet en ny og bredere boligpolitikk som gir varierte boliger i størrelse og pris.

21 Juridiske og økonomiske virkemidler må gjennomgås, i stat og kommune, som del av et
22 bærekraftig boligforsynings-program. Plan- og bygningsloven og Husleieloven må endres slik
23 at rett til bolig lovfestes og slik at ca. 30 prosent av boligmassen i nye boligprosjekt kan gå til
24 prioriterte grupper.

25 Husbanken må gjenreises som et virkemiddel, med nytt samfunnsmandat, utvidet startlån til
26 også å gjelde ungdom og med en ny støtteordning for bomiljø. Husbanken må være med og
27 sikre mangfold i bo-miljøene, med barn, unge, eldre, enslige og mennesker med ulike
28 funksjonsutfordringer,

29 Plan- og bygningsloven må endres, slik at 25 til 30 prosent, som i engelsk og dansk lov, kan
30 gå til boliger til redusert pris, men like god kvalitet. En del av fortjenesten i prosjektene vil da
31 fungere som delfinansiering av boliger til grei pris. Ved å knytte an til borettslagsmodellen og
32 f.eks. leie til eie prinsippet, vil dette kunne integreres i øvrig boligmasse, men slik at redusert
33 pris beholdes ved eierskifte

34 Norge trenger en ny grønn boligpolitikk i samarbeid med seriøse, ikke-kommersielle aktører.
35 Kommunene trenger gjennomføringsorgan, som tomteselskap eller
36 utbyggings/byfornyingssselskap. Boligbyggelagene bør satses på som en viktig
37 samarbeidspart for kommunene.

38 Finansforskriften må endres med en boliglånsforskrift, slik at midler kan reserveres til
39 ungdom under 30 år, men slik at ungdom med egenkapital, som i større grad kan klare seg
40 selv, eksempelvis kan få kommunal garanti.

41

42 **Utvid Husbankens mandat og virkemidler**

43 *Forslag:*

44 Arbeiderpartiet ønsker et nytt og utvidet samfunnsmandat for Husbanken. Husbanken skal
45 være det virkemidlet som sikrer en boligforsyning for folk flest, med boliger av variert
46 størrelse og kostnad, og som gir et tilbud ut over det markedet tilbyr. Rammene for
47 Husbankens startlån må økes og defineres slik at ungdom kan søke. Det skal etableres en
48 tilskuddsordning for bomiljø, som er med og skaper gode bo- og bymiljø og gir rom for
49 levekårsutjevning i prioriterte områder.

50 *Begrunnelse:*

51 Husbanken har historisk vært garantisten for at folk flest i Norge fikk boliger. Etter 1946, da
52 "banken" ble opprettet, har den finansiert mer enn halvparten av alle boliger i etterkrigs-
53 Norge.

54 En spissing av mandatet til Husbanken har de siste årene gitt en bedring med hensyn til
55 sosialpolitikken. Det er likevel ca 170 000 vanskeligstilte med 65 000 barn under 16 år som
56 trenger en bedre boligsituasjon. 15 mrd ekstra midler vil kunne skaffe 5000 boliger.
57 Husbanken må rustes til å gjøre sin viktige oppgave i sosialpolitikken, men det trenges også
58 en boligpolitikk med et bredt fokus, en såkalt tredje boligsektor, som sikrer boliger for alle og
59 der boligen ikke først og fremst er et investeringsobjekt i et marked.

60 Husbanken er det viktigste virkemiddelet økonomisk, og samfunnsoppdrag og rammer må
61 utvides. Volum i dagens støtteordninger er betydelig mindre enn de var under rødgrønt
62 styre, og ungdom kan ikke søke startlån. Her må målgruppen endres, gjøres bredere slik at
63 ungdom kommer inn. Det må også være et sterkere fokus på førstegangsetablerere generelt
64 og barnefamilier. Fram til 2013 var det et betydelig større handlingsrom for bruk av startlån til
65 unge i etableringsfasen. Midler bør likevel ikke gå til dem som allerede har nok ressurser til å
66 ta opp ordinære banklån. Kommunal garanti bør vurderes som virkemiddel for enkelte
67 grupper.

68

69 **Pilotprosjekt for bykommuner:**

70 *Forslag:*

71 Arbeiderpartiet i Bergen vil at Bergen kommune skal være en av flere pilotkommuner for å
72 utvikle en boligpolitikk for alle, en tredje boligsektor. Det må da arbeides for å få bedre
73 statlige virkemidler, og kommunens eget handlingsrom må kartlegges: både hva kommunen
74 kan gjøre som grunneier og med en aktiv tomtepolitikk, ved strategiske oppkjøp og som
75 utbygger. Byene kan innføre egne «bylån», som en kommunal garanti som gjør det lettere å
76 få gunstige lån i private banker til prioriterte målgrupper. Kommunene bør utvikle samarbeid
77 med boligbyggelagene og utvikle modeller for nye boligformer og delekultur. Piloter med
78 boliger med leie til eie-enheter og dele-boliger bør utvikles. Kommunene trenger et
79 gjennomføringsorgan, eksempelvis et nytt kommunalt tomteselskap eller et eget utbyggings-
80 og forvaltningsselskap.

81 Arbeiderpartiet vil bekjempe uønsket hyblifisering, hotell-ifisering og korttidsutleie som
82 hindrer fast bosetting og gode nabolag. Arbeiderpartiet må være offensive mht barnefamilier
83 sine boforhold.

84

85 *Begrunnelse:*

86 Arbeiderpartiet mener at kommunens boligpolitikk skal påvirke markedet, ved en aktiv
87 tomtepolitikk og ved å ha en tilstrekkelig takt i boligbyggingen, samt et samarbeid med ikke-
88 kommersielle utbyggere, i første rekke boligbyggelagene.

89 I det videre arbeidet må boligbehov fordelt på bydelene vurderes, samt utbyggingspotensial i
90 fortetningsområdene, slik at både boliger og bomiljø får gode kvaliteter. Både juridiske,
91 økonomiske og strategiske virkemidler må utredes.

92 Bykommunene oppfordres til å utvikle boligforsynings-program som skal fremme bærekraftig
93 boligforsyning med grønn, økonomisk og sosial bærekraft. Dette bør inngå i kommunens
94 helhetlige bolig-, areal-, og transportplanlegging og i kommunens utbyggingspolitikk og
95 gjerne utvikles sammen med omegnskommuner slik at dette blir regionale
96 boligbyggeprogram.

97 Det bør testes ut ulike virkemidler for å skaffe en boligmasse med riktig sammensetning og
98 variert prisnivå, med ulike eierformer: selveie, leie til eie-boliger og utleieboliger. Overordnet skal
99 det være krav om kvalitet i bygg og bomiljø.

100

101 **Kvalitet i boliger og bomiljø**

102 *Forslag:*

103 Arbeiderpartiet vil ha bærekraftige boliger og bomiljø: grønne, menneskevennlige og uten
104 CO2-utslipp, med rikelig fellesareal og møteplasser inne og ute. Kutt i CO2-utslipp skal også
105 gjelde selve byggeprosessen. Det skal være krav til sunne byggematerialer og krav om
106 garantitid for bygg ut over gjeldende 5 år. Arkitektur, bygg- og bokvalitet skal være knyttet til
107 klima, naturmangfold og et godt sosialt miljø og med ivaretagelse av kulturminner. Disse
108 verdiene skal prioriteres foran prisen, og Plan- og bygningsloven bør spisses som verktøy for
109 å sikre dette. Kravene til boligproduksjonen bør sikre kvalitet og variasjon av boligtyper, mht
110 størrelse, pris og uttrykk. Dele-kultur og alternative boformer skal fremmes.

111 *Begrunnelse:*

112 Det fysiske miljøet skaper rammene for menneskenes sosiale liv. Et mangfold av beboere,
113 aldersmessig og etnisk, stimulerer til et livlig og sunt bomiljø. Økonomiske virkemidler bør
114 sikre at unge, eldre og enslige kan leve side om side, piloter bør utvikles f.eks. med
115 studentboliger på sykehjem. Mange sliter med ensomhet, dette kan bøtes på i gode bomiljø.

116 Plan- og bygningsloven bør være et viktig redskap for å realisere det grønne skiftet og
117 ivareta bokvalitet. I lovens formålsparagraf heter det at «loven skal fremme bærekraftig
118 utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.» Videre heter det at
119 det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og at loven skal bidra til å samordne statlige,
120 regionale og kommunale oppgaver. Plan og bygningsloven bør være mer tydelig på
121 spesifikke krav og hva som ligger i begrepet sosial bærekraft og utvikling til beste for den

122 enkelte. Det må stilles konkrete krav slik at loven er med og sikre en bærekraftig
123 samfunnsutvikling med løsninger for ulike grupper som sikrer mangfold i bomiljøet.

124 Et kvalitetsprogram for bomiljø, særlig i fortetningsområdene, bør utvikles, med virkemidler
125 som: Sammenhengende grøntdrag inn i boligområdene, styrket vassdragsforvaltning med
126 åpne elver og vassdrag, gode byrom og møteplasser for menneskers samvær,
127 identitetsskapende bygningsmiljø, kulturminner og kulturlandskap, nyskapende arkitektur og
128 kunst i byen. Gode levekår skal fremmes, sammensatte boligmiljø med varierte boliger i
129 størrelse og pris skal bidra til sosial utjevning. Demokratiske prosesser skal involvere
130 innbyggerne i byutviklingen. Et vitalisert bydelsdemokrati er en styrke for boligmiljøene.

131