

Innspill til programarbeide for Arbeiderpartiet 19. mai 2020.

Gjenreis og forny en aktiv boligpolitikk.

Boligsaken var en av velferdsstatens fire hovedpilarer var avgjørende for Arbeiderpartiets posisjon og misjon i etterkrigstidens Norge.

I mellomkrigstiden og tiden umiddelbart etter andre verdenskrig var bolignøden stor. Arbeiderpartiet kom til makten ved å love at alle skulle kunne disponere en god bolig i et godt bomiljø til en overkommelig pris. Partiet stod ved sitt løfte. Staten stilte en rekke juridiske virkemidler og store økonomiske ressurser til disposisjon for kommunene. Husbanken fungerte som mellomledd mellom staten, ved Kommunal- og regionaldepartementet, og kommunene. Husbanken stilte normative krav til nye boligområder og den enkelte bolig som vilkår for tilskudd og gunstige lån. Kommunene la til rette for omfattende bygging av nye boliger i sunne omgivelser. Kommunene holdt prisene på arealer på et akseptabelt nivå ved aktiv bruk av konsesjonsloven. Det ble etablert egne kommunale tomteselskap som kjøpte arealer på vegne av kommunen, gjennomførte tekniske grunnlagsinvesteringer, sikret arealer til sosial infrastruktur og solgte arealer videre til utbyggerne, i stor grad boligbyggelagene, til selvkost. Ingen skulle tjene på boligsaken, på bolignøden.

På 1980-tallet kom turen til sentrumskjernene hvor forfallet i deler av bebyggelsen, spesielt i leiegårdene, var stor og hvor en hadde fått en stor opphoping av levekårsutfordringer. Staten stilte opp med enda sterkere økonomiske og juridiske virkemidler. En måtte gripe inn i et konglomerat av private eierrettigheter og bykommuner som Oslo og Bergen gjorde det. På kort tid ble sentrum igjen et attraktivt sted å leve og bo. Barnefamilier vendte tilbake til byen.

Parallelt med arbeidet med fornyelsen av bykjernene kom det liberale skiftet. Noen mente at tiden for en bred aktiv boligpolitikk var forbi. Denne skulle overlates til markedet. Staten skulle begrense sitt ansvar til marginaliserte grupper. En rekke lover ble sanerte og statens økonomiske bidrag til boligsaken ble sterkt redusert. Målet om at alle skal kunne disponere en rimelig bolig ble fjernet. Statens ansvar for fornyelse av områder med store levekårsutfordringer stanset opp, selv om selv om disse områdene og utfordringene er der fremdeles. Boligsaken ble erstattet av et ganske ullent bærekraft begrep, som ingen kunne være imot. Arbeidet med den planmessige fornyelsen av områder med store levekårsutfordringer stanset opp før den ble fullført.

Et resultat av den nyliberale boligpolitikken er en galopperende økning i boligprisene. Bygrunnen og byutviklingsprosjekter er blitt en lukrativ vare. Det er her det er store penger å hente. Dagens byutviklere består ikke bare av private entreprenører, de tradisjonelle boligbyggelagene, men også flere offentlige foretak. Som følge av en streng fortetningspolitikk er en nå prisgitt kostnadsdrivende fortetningsprosjekter. Noen faller imidlertid utenfor. Vi ser konturene av nye geografiske soner med store forskjeller i levekår og sementering av de etablerte. Fortetningspolitikken styres i praksis i dag gjennom byvekstavtaler ledet av staten gjennom samferdselssektoren. Boligsaken og Kommunal- og fornyingsdepartementet er koblet fra, selv om det er boliger som bygges. Et av Arbeiderpartiets stolteste øyeblikk, å skaffe vanlige folk gode og sunne boliger, fremstilles ofte som skurken i historien, som hodeløs byspredning.

Økningen i verdiene innenfor fortetningsområdene baserer seg på offentlige initierte planskapte verdier. I Norge er det utviklerne som stikker av med hele den offentlige initierte verdiskapingen. Kommunene må for eksempel erverve arealer til sosial infrastruktur til skoler til skyhøye priser. Her

stiller Norge i en nyliberal særstilling. I land det er naturlig å sammenligne oss med har en opprettholdt en boligpolitikk som sikrer en representativ og differensiert befolkningen i eksisterende og nye boligområder. Offentlig planskapte verdier skal komme samfunnet til gode. Dette gjøres ved ulike kombinasjoner av lovverk, økonomiske stimuli og eksistensen av ikke-kommersielle boligforvaltere, ofte kalt en tredje boligsektor.

Hans-Jacob Roald

Sollien 38, 5096 Bergen