

Boligkontorets rolle i boligpolitikken i etterkrigstida

HILMAR EGELI



Foto: Bate boligbyggelag

Innledning

Jeg starter min artikkel med å vise portretter av boligsjefene i etterkrigstida til avvikling av boligkontoret 01.11.95. Da ble boligkontorets/boligetatens oppgaver fordelt på forskjellige avdelinger.

Boligsituasjonen i tidlig etterkrigstid

Boligsituasjonen i de første etterkrigsår var meget vanskelig. Under krigen (1940-45) ble det vedtatt lov om rekvisisjon av leiligheter. Myndighetene kunne da med hjemmel i denne lov rekvirere leiligheter i private boliger. Bolignøden var stor i krigsårene. I årene 1941-46 ble det samlet bygget 19 nye leiligheter, et underskudd på 1181 leiligheter. Først i 1952 kan en si at byggevirksomheten hadde tatt seg opp for å oppnå et gjennomsnitt på 200 leiligheter per år.

Avisen "Stavangeren" skrev følgende den 3. september 1945: "Boligsituasjonen i Stavanger er fortsatt prekær. Til tross for at rekvisisjonsnemnda hver 14. dag er samlet til møte og tar stilling til 100 -150 søknader, hopper nye søknader seg fortsatt opp og sprenger fullstendig rammen for en rimelig avvikling av bolignøden. For tiden ligger det inne ved Rekvisisjonsnemnda om lag 4000 søknader som venter på sin behandling. Den aktuelle boligpolitikken blir da i første rekke å hjelpe slike som faktisk ikke har tak over



Trygve Rasmussen
Boligbestyrer 1933-1959



Svenn Asen
Boligsjef 1959-1983



Hilmar Egeli
Boligsjef 1983-1996

hodet, samt forsøke å etablere en nødhjelp for nygifte og slike som tenker å gifte seg. Samfunnet er nemlig forpliktet til å gjøre noe for disse. I tillegg har vi alle sjøfolkene som vi må begynne å regne med. De kommer etter hvert hjem og vi må skaffe dem husrom."

Under krigen ble det foretatt 2000-3000 rekvisisjoner om husrom. Disse måtte det foretas en fullstendig omgruppering av etter krigen. Den 19. juli 1946 og 1. juli 1950 ble det vedtatt nye midlertidige lover om boligformidling, om avståing av bruksrett til husrom m.v.

Håndhevelse av disse lover, Boligformidlingsnemnda, hadde i flere år egen administrasjon. For boligkontoret var dette i de første årene etter krigen en vanskelig situasjon. Kontoret hadde bare egne kommunale boliger til disposisjon for de boligsøkende. Arbeidsmengden ved boligkontoret skulle bli enda mer krevende.

Den 21. april 1952 skrev boligformidlingsnemnda til formannskapet: «Boligformidlingsnemnda har diskutert arbeidet med avvikling av de bestående rekvisisjoner, og dermed muligheten for å få mer fart i dette arbeid. Dessverre er det slik at etter hvert som antall rekvisisjoner går ned blir det stadig vanskeligere med de gjenværende. Per 1. april 1952, var det ennå gjeldende 305

rekvisisjoner. Nemnda er utsatt for et stadig og gjentakende press fra dem som fremdeles må finne seg i å ha innrekvirerte i sine hus. Noen trenger rommene selv til sønner eller døtre eller det er uoverensstemmelser mellom huseier og innrekvirert eller at familiene er store med mange barn. Nemnda hadde håpet at de leiligheter som ble ledige i kommunale hus i første rekke skulle benyttes til innrekvirerte familier. Stavanger kommune har både en moralsk og rettslig plikt til å sørge for at gjenstående rekvisisjoner blir opphevet innen en rimelig frist. Det kan for mange av rekvisisjonenenes vedkommende kun skje ved hjelp av de kommunale hus og ved de nybygg som kommunen og Stavanger boligbyggelag har avtale om».

Bystyrets beslutning i møte 27. april om å gi boligstyret full utleierett av kommunale leiligheter vanskeliggjorde arbeidet for Avviklingsnemnda.

I sak 36 i møte 1954 vedtok bystyret følgende: «De funksjoner som i henhold til midlertidige lov av 30. juni 1950 har tilligget henholdsvis Stavanger boligformidlingsnemnd og Stavanger avviklingsnemnd, overføres til boligstyret. De funksjoner som tilligger komiteen for leiligheter til barnerike familier, henlegges likeledes til boligstyret.» De første år etter krigen var en meget vanskelig tid både for de boligsøkende, huseiere og boligadministrasjonen.

Boligadministrasjonen og organisasjonsplaner

I 1946 ble Husbanken (Den norske stats husbank) opprettet med formål å yte lån mot sikkerhet i bebygde eiendommer, formidle støtte fra stat og kommune til boligbygging og å bevilge eller garantere for byggelån. Boligadministrasjonen fikk ved bystyrevedtak av 4. mai 1959 ny organisasjonsform. Før kommunesammen-
slåingen i 1965 var det ved boligadministrasjonen ansatt

11 kontorfolk og syv faste og tre midlertidige vedlikeholdsarbeidere. Etter den tid ble det ved bystyre- og formannskapsvedtak flere endringer og tillegg. Arbeidsoppgavene ble også stadig flere ved økt boligbygging og dermed økning i antall boligsøkere. I bystyresak nr. 9 i 1960 ble det opprettet stillinger som husbankkontrollør og kontorist ved husbankavdelingen. Dette hadde sammenheng med overføring av husbanksakene fra bygningssjefen til boligadministrasjonen.

INSTRUKS FOR HUSBANKKONTROLLØREN:

1. Han skal i første rekke ta seg av alle kontrolloppgaver som er tillagt boligadministrasjonen i forbindelse med Husbanken.
2. På vegne av byggelånsbanken kontrollere regninger og innstille på anvisning til utbetaling av byggelån samt av kommunegaranterte lån.
3. Kontroll av byggekostnaden ved søknader på husbanklån.
4. Kontroll med husbankhus i byggeperioden.
5. Foreta innstillinger ved eiendomsoverdragelser og deling av eiendommer finansiert av Husbanken.
6. Administrasjon av selvbyggervirksomheten.

I bystyresak 81 i 1962 ble det vedtatt overføring av vedlikeholdsavdelingen fra byarkitektens kontor til boligadministrasjonen. Ansvaret for vedlikehold av kommunale bolighus ble lagt direkte under boligsjefen. Per 5. januar 1967 hadde kommunen bolighus med 787 leiligheter.

Selvbyggervirksomheten

Selvbyggervirksomhet var en viktig del av boligbyggingen i de første etterkrigsårene. Det skjedde organisert i lag,

kommunalt og privat, og som individuell bygging. I 1950-årene startet den kommunale selvbyggervirksomheten opp. Den ble ledet av et eget selvbyggerutvalg med en kommunal veileder. Kjente kommunale selvbyggerfelt er bl.a. prosjektene Per, Pål og Askeladden i Bekkefaret, på arealer som tidligere hadde tilhørt kommunens Arbeidsgård.



BOLIGUTVALGET 1992 – 1995:

*Foran fra v: Arthur Hauge, leder, Erna Eriksen, Hilmar Egeli, boligsjef.
Bak fra v: Birger Rygg, kommunaldirektør, Ingrid Iversen, Odd Kr. Reme,
Eli Ryssdal, Gunnar Mork, Else Karin Lode. Foto: Privat*

Finansiering av den enkeltes leilighet i byggelag skjedde ved felles arbeidsinnsats i et antall timer og et kontantinnskudd på ca. kr. 2000.

Administrasjon og veiledning av selvbyggervirksomheten ble fra først av lagt til bygningsetaten. Ved bystyrevedtak av 6. desember 1965 ble stillingen som veileder for selvbyggerne ført over til boligadministrasjonen og tillagt husbankkontrolløren.

Tidlig i 1970-årene ble organiseringen av den kommunale selvbyggervirksomheten igjen endret ved at den ble overført til byarkitekten. En av grunnene til det var at byarkitekten i de fleste tilfeller hadde ansvar for planlegging og utarbeiding av tegninger for hustyper.

Boligadministrasjonen i 1970-årene

Boligkontoret ble i 1971 flyttet fra Erichstrupsgt. til E-verksbygget. Vedlikeholdsavdelingen hadde da lager og verksted i Verksgata, men flyttet senere til Søylandsgt. 27, Ankerløkkens tidligere fabrikkbygning.

I møte 24. januar 1972, sak nr 4, vedtok bystyret ny organisasjonsplan for boligadministrasjonen og instruks for bolignemnda. Dette på grunn av stadig økende saksmengde på flere saksområder. Bemanningen ved boligkontoret, inklusiv husbankavdelingen, var på det tidspunkt 15 stillinger samt 18 i vedlikeholdsavdelingen.

I instruksen for etatens og boligsjefens arbeidsoppgaver het det:

«Etaten sorterer organisasjonsmessig direkte under finansrådmannen og står i tjenesteytende stilling til utvalg, faste eller spesielle, som behandler saker av interesse for boligreisningen og eiendomsforvaltning og hvis gjøremål ikke er lagt til andre kommunale oppgaver.

- a) Tjene som sekretariat for flere boligpolitiske utvalg.
- b) Med alle tjenlige midler å lette og fremme boligreisningen.
- c) Gi alle byggeinteresserte opplysninger og service.
- d) Bestyre de kommunale hus og leiligheter.
- e) Overta bestyrelsen av andre kommunale eiendommer som måtte bli lagt til kontorets administrasjon.
- f) Holde kontakt med sosialkontoret for felles vurdering av bolignødlidende.
- g) Til enhver tid holde direkte kontakt med den øvrige kommunale administrasjon, f.eks. bygningsadministrasjonen, regulerings- og oppmålingsvesenet, ingeniørvesenet, parkvesenet og elektrisitetsverket, for å være å jour med forhold som kan ha betydning for

boligreisingen i sin alminnelighet og det byggeinteresserte publikum i særdeleshet».

Fra boligsjefens instruks het det blant annet:

«Pkt. 4. Boligsjefen skal gjennom teknisk utvalg, programmerings-komiteen:

a) Samordne arbeidet med miljø – og senterutviklingen i boligområdene.

b) Koordinere samarbeidet mellom de forskjellige utbyggere og kommunen for så vidt angår de saker som ligger under boligsjefens arbeidsområde, så vel i planleggings- som i utbyggingsfasen. Han skal i denne forbindelse påse at kommunens målsetting i boligreisingen blir fulgt.

Pkt. 5. Boligsjefen skal ha den direkte ledelse av:

a) Planleggingen av den sosiale boligbygging , herunder selvbyggerutvalget og den kommunale byggekomite

b) Husbankens virksomhet»

Instruksene og arbeidsoppgavene til etaten og boligsjefen beskriver boligadministrasjonens viktige rolle som pådriver og planlegger av boligpolitikken i Stavanger i 70-årene. De stod overfor store arbeidsoppgaver og hadde et viktig ansvar innen boligreisingen.

Boligstyre som hovedutvalg

I sak 63, 1979 gjorde bystyret et viktig vedtak som fikk stor betydning også for boligstyret sålydende:

«Fra 1. januar 1980 ordnes kommunens folkevalgte organer som beskrevet i skisse datert 7. desember 1978.

Dette innebærer bl.a. at det opprettes 7 hovedutvalg.» Et av disse hovedutvalgene var boligstyre med 7 medlemmer. Bystyrets vedtak hevet boligstyrets status og gav boligstyret en sentral plass innen kommunens boligpolitikk i de

kommende årene. I bystyresaken er anført: ”Når det tilrådes at det opprettes et boligstyre som gis status som hovedutvalg, er dette for å markere dette problemområdets betydning. Det er en forutsetning at boligutvalget skal ivareta kommunens enkeltsaker innen boligpolitikken, dvs. tildeling av boliger, disponering og forvaltning av kommunens boliger osv. For øvrig vil boligstyret i samarbeid med finansutvalget få viktige boligpolitiske oppgaver.”

Boligadministrasjonens servicetilbud i 1980-årene

Undertegnede var kommunalråd i Stavanger kommune da jeg ble ansatt som boligsjef, og tiltrådte stillingen i november 1983. Boligkontoret holdt da til i gode og romslige lokaler i Olav Kyrresgt. 19. Boligadministrasjonen var etter hvert blitt konsentrert om forvaltning og vedlikehold av kommunens ca. 2400 boliger/leiligheter, samt være et serviceorgan for publikum og boligsøkende. Med unntak av vedlikeholdsavdelingen var alle boligadministrasjonens gjøremål samlet på ett sted. Bemanningen ved boligadministrasjonen var da 15 ved boligkontoret og 30 i vedlikehold.

Dette var en praktisk og enorm fordel for publikum. Her kunne vanskeligstilte boligsøkere registrere seg som søker til kommunal leilighet. Her skjedde tildeling av kommunale leiligheter hver tirsdag i møter mellom representanter fra boligkontoret, sosialkontoret og Stavanger Boligbyggelag.

Her skjedde innkreving av husleien, fra 1984, gjennom et eget kommunalt datasystem. Her kunne en rette forespørsel vedrørende kommunal- og husbankbostøtte som boligkontoret hadde ansvar for, samt rette forespørsel om

og innlevere søknader om husbanklån og andre støtteordninger innen Husbanken. Boligadministrasjonen hadde også forvaltning av en rekke ubebygde kommunale eiendommer. På boligkontoret kunne publikum levere inn søknader og stille spørsmål om leie eller kjøp av kommunens eiendommer. Vedlikeholdsleder holdt også til på boligkontoret. Her kunne leietakere i kommunale leiligheter drøfte eller klage på vedlikeholdet.

Opprettelsen av UBS (utleieboliger Stavanger)

Boligadministrasjonen saksbehandlet denne saken til behandling i formannskap og bystyre. Den 22. januar 1988 vedtok bystyret å opprette stiftelsen UBS sammen med Stavanger og Hetland boligbyggelag med formål: «Stiftelsen skal ha som formål å skaffe og leie ut boliger fortrinnsvis for unge mennesker (under 30 år)». Boligsjefen ble medlem av styret.

UBS foretar tildeling av leilighetene, 50 % tildeles av Stavanger kommune og 50 % av boligbyggelagene. Søkeren må være mellom 18 og 30 år og i inntektsgivende arbeid eller oppebære pensjon. Kontraktfestet botid er fire år. Leietaker forplikter seg til å opprette sparekonto på høyrentevilkår, som sperres, og som skal løpe hele tiden. Sparebeløpet settes til minimum kr 1000.- per måned. Dette var et glimrende tilbud til unge mennesker. Her fikk ungdom et kontraktfestet boligtilbud, samtidig som leietaker forpliktet seg til å spare til en ny bolig/leilighet når leietiden var ute. Det ble de første årene bygget slike ungdomsboliger på Tasta, i Tellusveien, Nedstrandsgaten og i Steinhagen.

Nedtrapping og avvikling av boligadministrasjonen

I sak 36 vedtok bystyret i 1991 at den politiske styringen av Stavanger kommune organiseres fra 01.01.92 etter en modell med fem kommunalstyrer for henholdsvis helse- og sosiale tjenester, skole, kultur, tekniske driftstjenester og byutvikling. Boligadministrasjonen og boligstyret fikk plass i tekniske driftstjenester.

I sak 20 i 1995 gjorde bystyret følgende vedtak:

- 1) Det opprettes en bygge- og eiendomsavdeling i Stavanger kommune fra 01.11.95. Avdelingen gis en plassering som etat i sentral-administrasjonen.
- 2) Avdelingen styres politisk av et bygge- og eiendomsutvalg, underlagt formannskapet. Bygge- og eiendomsutvalget kommer til erstatning for dagens boligutvalg og byggeutvalg.
- 3) Følgende eksisterende avdelinger og funksjoner overføres til bygge- og eiendomsavdelingen: boligadministrasjonen, byarkitekten og deler av KTDs administrasjonsavdeling.

Med disse bystyrevedtakene var en viktig og samordnet aktør for de boligsøkende og for Stavanger kommunes boligpolitikk fra 1918 avviklet.

Kilder:

Byarkivet,
Bystyreprotokoller,
Stavanger BBL,
egne notater