



«Alt var bedre før»

Er en ny sosialdemokratisk boligideologi mulig?

TORSTEIN TVEDT SOLBERG

Med mine 29 år med livserfaring har jeg erfart at frasen «alt var bedre før» egentlig aldri stemmer – det er bare ett unntak: boligpolitikken.

Roma ble ikke bygget på en dag, men om man ser på fremdriften, er det ikke langt fra en ordrett sannhet om en snakker om Kvernevik, Stokka og andre deler av Stavanger som ble bygget på rekordtid da den ferske oljebyen trengte tak over hodet til sine nye innbyggere. Jeg har vokst opp med historiene om datidens visjonære politikere som ikke lot seg stoppe av noe. Målet var å bygge nok boliger til en overkommelig pris, hvordan man kom dit var nesten uvesentlig.

Vi har alle hatt en onkel, bestemor eller nabo som innstendig har ment at alt var bedre før. Den mangelen på

fremtidstro har alltid irritert meg, ting går da fremover, og verden er, rent objektivt, et bedre sted nå enn for 40 år siden? Hvem ønsker seg vel tilbake til en tid der TV-en ikke hadde farger og tacofredag ikke var oppfunnet??

Desto mer irriterende er det å måtte innrømme at din gale onkel av og til har rett. For når det gjelder norsk boligpolitikk, var alt mye bedre før. Eller rettere sagt, for 40 år siden var det en boligpolitikk. Sist man snakket om en sosialdemokratisk boligideologi, og Stortinget debatterte noe jeg vil kalle skikkelig boligpolitikk, ble det vist på svart-hvitt tv. Situasjonen i dag er at markedet ikke bare styrer prisene, men også politikken.

Jeg bestemte meg for å starte jakten på en ny boligpolitikk med litt tak i – en sosialdemokratisk boligideologi 2.0.

Det åpne samfunn – Norge før og etter Willoch

Året er 1981. Norge får verdens første barneombud. Prins Charles og Lady Diana gifter seg. Gro Harlem Brundtland blir statsminister for første gang etter en langvarig strid i Arbeiderpartiet, men taper valget samme høst. Kåre Willoch overtar som statsminister og danner landets første rene Høyre-regjering siden 1928.

Det er nå klart for et taktskifte i norsk politikk. Med Willoch i spissen initierte den nye høyreregjeringen et nytt politisk prosjekt – Norge skulle bli et åpnere samfunn. Blant annet ble kringkastingsmonopolet opphevet, lukningsvedtektene liberalisert og boligmarkedet deregulert.¹ Kritiske røster mente regjeringen på enkelte områder gikk for fort frem i dereguleringspolitikken. Men det er riktig som redaktør i BA, Olav Terje Bergo, skrev i forbindelse med Willochs 80-årsdag i 2008: «I ettertid har likevel ingen ønsket å reversere Willochs liberalisering. Norge før og etter Willoch var to forskjellige land. Det var imponerende politisk håndverk.»²

Dereguleringen til Willoch på 80-tallet omfattet ikke bare boligmarkedet, men også den sosialdemokratiske boligideologien. Siden den gang har ikke kommunale boliger og boligbyggelag vært det samme.

Snuoperasjonen i Arbeiderpartiet

Ifølge sosialdemokratisk boligideologi fra etterkrigstiden sikret eiendomsretten den enkelte beboer en trygg boret, men man hadde ikke retten til å selge sin bolig til markedspris. Boliger skulle ikke være formuesobjekter

som kunne selges med fortjeneste. En mente at slik praksis ville gå på bekostning av husløse og leieboere. Den sosialdemokratiske tanken var at boligkooperasjonen skulle frigjøre arbeiderne i byene fra «gårdeiveldet» og en utrygg leieboertilværelse.

Avstanden fra etterkrigstidens sosialdemokratiske boligideologi til Willochs liberalisering var uten tvil stor. Så hva var bakgrunnen for at Arbeiderpartiet la boligideologien på hyllen og heller stille samtykket til høyreregjeringens liberalisering? I artikkelen «Fra regulering til marked: En reaktiv prosess»³, skriver Jardar Sørvoll fra Norsk institutt for forskning om oppvekst, velferd og aldring (NOVA) at det fra 1970 til 1989 var et glidende skifte i Arbeiderpartiet. Høyrebølgen skylte over landet, og Willochs regjering hadde stor suksess med sitt politiske prosjekt «det åpne samfunn». Arbeiderpartiet måtte foreta seg noe, partiet måtte fornyes, og med Thorbjørn Jagland og Brundtland i spissen ble «Aksjon frihet» lansert.

Partiledelsen ønsket å bruke kampanjen til å få aksept for nye holdninger til stridsspørsmål på grunnplanet i partiet, for slik å gjøre Arbeiderpartiet mer attraktivt for brede middelklassegrupper. «Frihet på boligmarkedet» ble et honnørbegrep, og varslet om en helt ny holdning til reguleringen av boligomsetningen. Sørvoll beskriver i sin artikkel at utviklingen fra 70-tallets totalreguleringsambisjoner til aksepten for en markedsstyrt boligomsetning var en reaktiv prosess, der krefter utenfor arbeiderbevegelsen var de viktigste årsakene til partiets

holdningsendring. Han påpeker at Arbeiderpartiet tilpasset seg sentrale velgergrupper som i det nye velstands-Norge mente prisregulering på borettslagsleiligheter var en hemsko når en ønsket å forbedre sin boligsituasjon.

Snuoperasjonen var et faktum, og den stakk dypere enn retorikk. Ambisjonene fra 70-tallet om å innføre prisregulering på hele eller store deler av boligmassen i pressområdene ble lagt på hylla. I 1989 aksepterte Arbeiderpartiet den markedsstyrte boligomsetningen Willoch-regjeringen la til rette for. Siden den dag har ingen sett snurten av en boligpolitikk som kan måle seg med ambisjonene fra etterkrigstidens sosialdemokratiske boligideologi.

Rødgrønne boligvisjoner

Det har forekommet sporadiske forsøk på å gjenopplive den sosialdemokratiske boligpolitikken. En ville kanskje latt tankene vandre til Jagland-regjeringen og dens slagord «Det Norske Hus». Den metaforen har liten relevans i denne sammenheng, for boligpolitikk var ikke en av søylene som bar huset til Jagland. Det mest gjennomtenkte gjenopplivningsforsøket etter snuoperasjonen på 80-tallet finner en tidlig i den rødgrønne regjeringsperioden.

Før valget i 2005 kom de tre rødgrønne partiene med en kraftig kritikk av den borgerlige regjeringens boligpolitikk – eller mangelen på sådan. Det ble fremmet forslag om en betydelig økning av ikke-kommersielle utleieboliger, lavinnskuddsboliger for ungdom og vanskeligstilte. Etter valget fulgte en opp i Soria Moria-erklæringen med eget kapittel om boligpolitikk der en allerede i første kulepunkt

skriver «sette i gang et omfattende program for bygging av ikke-kommersielle utleieboliger, lavinnskuddsboliger, studentboliger og små eieboliger...»⁴

En kan trygt si at boligpolitikken ikke hørte til Stoltenberg-regjeringens sterkeste sider. Ja, det ble lagt frem en boligmelding, Husbanken ble flittig brukt, og en satte ny rekord i bygging av studentboliger. Men de varslede ambisjonene kokte bort i kålen. De som håpte på at Stoltenberg skulle stå for et taktskifte i boligpolitikken som

minnet om det Willoch fikk til på 80-tallet, bare med sosialdemokratisk fortegn, tok grundig feil. Tiden etter 1989 har vist at det ikke gjør noen forskjell om statsministeren heter Brundtland, Bondevik, Stoltenberg eller Solberg, den overordnede boligpolitikken er og blir den samme. De rødgrønnes ettermæle når det gjelder boligpolitikk kan ikke kalles annet enn et knefall for

de samme markedskreftene og politiske tankene en kritiserte i 2005.

Har høyresiden bedre svar?

I min jakt på en ny boligpolitikk slo det meg at Arbeiderpartiet kanskje igjen må se til de borgerlige partiene. Ta en Jagland som de sier. Ser en på hva den nye blå-blå regjeringen har kjempet for, er det ikke mye å skryte av, og at markedstankegangen fortsatt er rådende på borgerlig side, overrasker ikke. Kampsakene er mer skatteletter gjennom BSU og svekket krav til egenkapital. Ikke mye å rope hurra for.

Kolleger i FrP og Høyre kan ta det helt med ro, det er ikke sosialist-allergien mot skatteletter som får meg til å

steile. Jeg har bare tatt meg tid til å sjekke hva som ligger bak fasaden til de smått populistiske forslagene.

La oss begynne med Boligsparing for Ungdom (BSU). BSU er en god ordning som gjennom skattefratrekk stimulerer unge til å spare til bolig. Det var derfor den rødgrønne regjeringen utvidet BSU-ordningen i 2009. Da økte vi maks årlig beløp fra 15 000 til 20 000, og maks samlet sparebeløp fra 100 000 til 150 000. Du bruker altså 8 år på å spare deg opp til maksbeløpet.

Men hvem treffer en utvidelse av BSU-ordningen? Disse tallene fra Finansdepartementet avliver myten høyrepartiene har skapt:

- **Treffer få** : Bare litt over hver fjerde i aldersgruppen 17-33 år sparer i BSU-ordningen. Av disse igjen er det bare 9 prosent som klarer å fylle opp BSU-kontoen.
- **Fører i liten grad til ny sparing**: Ordningen fører i første rekke til omplassering av eksisterende sparing. Så en styrking av ordningen er derfor sannsynligvis ikke særlig målrettet, hvis målet er å øke de unges samlede sparing.
- **Har en skjev sosial fordeling** : Statistikken viser at en større andel av personer med høyere bruttoinntekt sparer i BSU enn det som er tilfellet for personer med lavere inntekt. Den første gruppen sparer også i gjennomsnitt mer og mottar dermed også i gjennomsnitt høyere skattefradrag.

Saken blir for meg da enkel: Fordi så få BSU-brukere når maksgrensen, vil ikke en økning hjelpe de som trenger det mest, bare de som allerede har høy inntekt og mye penger å sette av. Vi må se BSU-ordningen som et av mange til-

tak i en helhetlig boligpolitikk, men ikke som løsningen alene.

Høyresidens andre kampsak er lettelse i kravet til egenkapital. Kampen mot 15%-regelen som ble innført av Finanstilsynet. Selv om valgløftet til de blå-blå er blitt lagt på hyllen, er også dette et tiltak som treffer skeivt. Svakere krav til egenkapital vil føre til at flere unge låner til langt over pipa. Organisasjonen for økonomisk samarbeid og utvikling (OECD) har advart om farene knyttet til norske husholdningers gjeld, som er høyere enn noensinne, og da særlig blant unge. Skal vi ha en boligpolitikk med litt tak i, kan ikke målet være økt lånebelastning på førstegangs-etablerere. I dag er det 250 000 nordmenn med gjeld på fem ganger disponibel inntekt eller mer. Vi må lytte til advarslene, for Norge trenger ikke at det tallet blir høyere. Målet må være å få prisene ned, ikke at gjelden går opp.

Konklusjonen min ble raskt at det ikke var mye inspirasjon å hente på blå-blå side.

Status Norden

Professor emeritus Arild Holt-Jensen ved Universitetet i Bergen er kanskje Norges fremste forsker på boligpolitikk, og i sin siste artikkel «Boligsektoren i Norge – velferdsstatens vakkende pilar»⁵ peker han på utdanning, helse og eldreomsorg som tre pilarer i det nordiske velferdssystemet. Han trekker frem at bolig som velferdsmål har hatt en annen utvikling i Norge enn den har i Sverige og Danmark.

Sverige har valgt en modell med kommunale boligselskaper som leier ut til kostpris for alle, og har i tillegg bo-

rettslag og boligbyggelag. Danmark har satset på allmenne boliger for alle, som betyr boligselskaper etter samvirkelagsprinsippet. Dette er innskuddsfrie og kollektivt eide boliger basert på kostnadsleie. I Norge valgte vi en selveierlinje der markedet bestemmer leieprisen, dette har til og med smittet over på de få kommunale utleieboligene som har «gjengs leie». Resultatet av



København, nedlagt havneområde i Sydhavnen, blanding av nye selveierleiligheter og allmenne boliger. Foto: Arild Holt-Jensen.

modellene kommer til syne når en summerer opp. I Danmark er 20 prosent av boligtilbudet i de allmenne boligene med kostnadsleie. I Sverige er tallet 23 prosent, da i de kommunale boligselskapene. I Norge utgjør andelen kommunale boliger kun 4-5 prosent av boligtilbudet.

Det store spørsmålet blir hvilke konsekvenser dette gir i folks hverdag, og om de svenske og danske velferdsmålene gir resultater. Ekspertene er samstemte i at det delte boligmarkedet i Sverige og Danmark, med så mange

kostnadsbaserte utleieboliger, påvirker den private utleiesektoren – som ikke kan drive leieprisen så mye oppover som en ser i Norge. Samtidig er tilbudet i våre to naboland et reelt tilbud til alle befolkningsgrupper. I Norge er det kommunale boligtilbudet bare for spesielt trengende.

De samme tendensene ser en i skattepolitikken. Regner en på det, er den samlede skattesubsidieringen av private boliger og fritidshus i Norge på 55 milliarder. I den rødgrønne boligmeldingen fra 2012 kan en lese at «den samla skattefavouriseringen av bustader er først og fremst til gagn for høginntektsgruppene.» I Sverige og Danmark er skattefradraget for private huseiere på renter balansert med en betydelig eiendomsskatt, som er nærmest fraværende her hjemme. Samtidig bruker vi bare 5 milliarder på bostøtte for svakerestilte her hjemme, også denne støtten er langt større i Danmark og Sverige.

Det går opp for meg at vi har mye å lære av våre naboer når målet er å innlemme bolig som en av velferdsstatens pilarer.

De unge slekter

«Den gang da far min løftet, fanen i tro og tross, sådde han korn og frihet, sådde for oss.»

Teksten i arbeidssangen Kåre Holt skrev minner oss på noe viktig: Hva overlater en generasjon til den neste? Hvilke korn blir sådd? Boligideologien til etterkrigs-generasjonen var å frigjøre arbeiderne i byene fra «gård-eierveldet» og en utrygg leieboertilværelse. Arven etter den generasjonen var en stadig økende andel av befolkningen som eide sin egen bolig. Dessertgenerasjonen som

dominerte på 80-tallet, kjempet for en annen type frihet. Det er deres kamp mot reguleringene i boligmarkedet og for kapitalisering som min generasjon nå arver. Så vi får håpe de har rett, de som kaller oss generasjon alvor. For det er litt av et boligmarked vi arver. Realprisen på norske boliger har økt med 85 prosent mellom 2000 og 2013. Noe som er langt mer enn inntektene våre i samme periode. Nordmenn har mer samlet gjeld enn vi har penger på bok. Noe som OECD trekker frem som overraskende, for selv om Norge er et rikt land, har vi ikke særlig høy pengeformue. Mesteparten av rikdommen er i bolig. På tross av den voksende velstanden har det aldri vært vanskeligere for unge nyetablerere å komme seg inn på boligmarkedet. Med en gjennomsnittlig årslønn fra 1992 fikk en 37 m² bolig – med 2013-lønn er en nede i 16 m² – som knapt kan kalles en bolig.

Thomas Piketty har med sin bok «Capital in the Twenty-First Century» blåst liv i debatten om de økende forskjellene i verden. Det boligpolitiske gapet er kløften som har vokst frem mellom generasjonene. Foreldregenerasjonen sitter på boligverdiene og har det bankene kaller en sunn gjeldsgrad. Vi unge stanger mot et stadig mer uoppnåelig boligmarked mens vi betaler rekordhøye leiepriser for å bo i kjelleren eller «hus nr. 2» til foreldregenerasjonen. Kommer vi inn på boligmarkedet, er det til priser langt over takst etter opphetede budrunder, og med en gjeldsgrad som må kunne betegnes som sykelig. Disse forskjellene nedarves, som adelige titler i Storbritannia, der de unge med foreldre som kan bistå, står først i køen og får de beste kjøpene. Får denne utviklingen skure og gå det neste tiåret, er det liten tvil om at gapet ytterligere vil sementeres.

For meg er det derfor tydelig at det haster å gjøre noe. Utfordringen er bare det at det er foreldregenerasjonen som dikterer dagens boligpolitikk, og de har alt å tjene på at festen fortsetter. Det er vi som er unge som må ta opp kampen om boligpolitikken. Jeg mener det må lages en ny sosialdemokratisk boligideologi, som er bygget opp med en politikk for å frigjøre unge og førstegangsetablerere fra «gårdeierveldet» og en utrygg leieboertilværelse.

En ny sosialdemokratisk boligideologi

Grunnfellet i enhver sosialdemokratisk ideologi er etter mitt hode økonomisk utjevning og en aktiv velferdsstat. Videre er det et politisk ansvar, ikke et markedsansvar, å ta grep - reformere. Oversatt til boligpolitikk mener jeg derfor at hovedfanen til Arbeiderpartiet må være å få boligprisene ned. Vi må gi det frie markedet konkurranse, men med motsatt fortegn. Leieprisen og kvadratmeterprisen bør ned og ikke opp.

Mitt forslag til 5 hovedpunkter som kan utgjøre denne ideologien følger under. Disse bør leses som utkast, og jeg håper på innspill til forbedringer.

1. Tilbake til fremtiden

Vi må inspireres av etterkrigstidens boligideologi når en ny ideologi skal meisles ut. Nå er det ikke gårdeierne som skal knuses, men boligprisene og den privilegerte posisjonen til foreldregenerasjonen. Boliger skal ikke kun være formuesobjekter som skal selges med fortjeneste. Vi trenger alternativer som splitter opp og kjøler ned markedet. Målet må være at nyetablerere som pensjonister, uavhengig av størrelsen på lommebok og arv, kan få en

bolig - ved å leie eller å eie - til en mer fornuftig pris. Slagordet sier seg selv: Vi skal ha en boligpolitikk der alle skal med!

2. Nordisk lærdom

Det er innlysende at vi må lære av våre svenske og danske naboer, og det er spesielt ett lærepunkt som må hentes hjem: Leiemarkedet kan og må temmes. Det hjelper ikke kun å heve takten på studentboligbyggingen, det må på plass en betydelig mengde kostnadsbaserte utleieboliger - om vi skal makte å påvirke den private utleiesektoren. Til dette trengs en ny generasjon boligbyggelag og, som Soria Moria-erklæringen sa, omfattende program for bygging av ikke-kommersielle utleieboliger, lavinnskuddsboliger og små eieboliger.

3. Eiendomsskatt

Våre naboland har også vist oss behovet for en restrukturering av dagens norske boligbeskatning. Den samlede skattesubsidieringen av private boliger og fritidshus i Norge på 55 milliarder kan ikke fortsette. De store forskjellene, som den rødgrønne boligmeldingen peker på, må tas på alvor. Jeg er enig med nyvalgt Arbeiderpartileder Jonas Gahr Støre som i sin nye bok tar til orde for en nasjonal eiendomsskatt. Det er på høy tid at vi tar grep som utjevner forskjellene i dagens skatteregime.

4. Kommunene må få og ta ansvar

Kommunene er velferdsstatens førstelinjetjeneste, og må bli ansvarliggjort. Sandnes kommune har gjennom klare vedtak og sitt eget tomteselskap vist hva som er mulig - om en styrer med fast hånd og har lavere boligpriser som mål. Flere kommuner burde være interesserte i å kunne

tilby boliger som ligger flere hundretusen under de kommersielle prisene. Kommunene bør også spille en rolle når neste generasjons boligbyggelag skal reises. Norge må raskt opp fra 4 prosent kommunale boliger for å nærme seg det svenske og danske nivået på over 20 prosent. Kun omfattende statlige programmer kan sikre dette.

5. Ta med det gode

En må ikke kaste på dør de få tiltakene som har fungert. Det blir også viktig å gjennomføre de rødgrønne ambisjonene om å bygge 3000 studentboliger i året, styrke startlansordningen i Husbanken slik at flere unge kan få lån til etablering i egen bolig, og bidra til sparing gjennom en god BSU-ordning.

Norge, som hadde verdens mest sosiale boligbygging etter krigen, er blitt en nasjon av gjeldsslaver og boligspesulanter. Mitt mantra er at vi ikke lenger kan sitte og se på, og tro at dette løser selv. Jeg kaller derfor på de unge slekter og appellerer til et opprør mot dagens passive boligpolitikk.

Vi må kreve en boligpolitikk der alle skal med!

REFERANSER:

1 - *Store Norske Leksikon - Kåre Willoch*
(https://nbl.sn.no/K%C3%A5re_Willoch)

2 - *80 år gammel høyrehøvding* (http://rikspolitikk.origo.no/bulletin/show/142055_-aar-gammel-hoeyrehoevding?ref=checkpoint)

3 - «*Fra regulering til marked: En reaktiv prosess*» (2010) av Jardar Sørvoll (NOVA)

4 - *Soria Moria Erklæringen* (2005:38) «*Boligpolitikk*»

5 - «*Boligsektoren i Norge - velferdsstatens vaklende pilar*» (2014) av Arild Holt-Jensen i *tidsskriftet Replikk* #37