

Almennyttig utleie – en fattigdomsfelle?

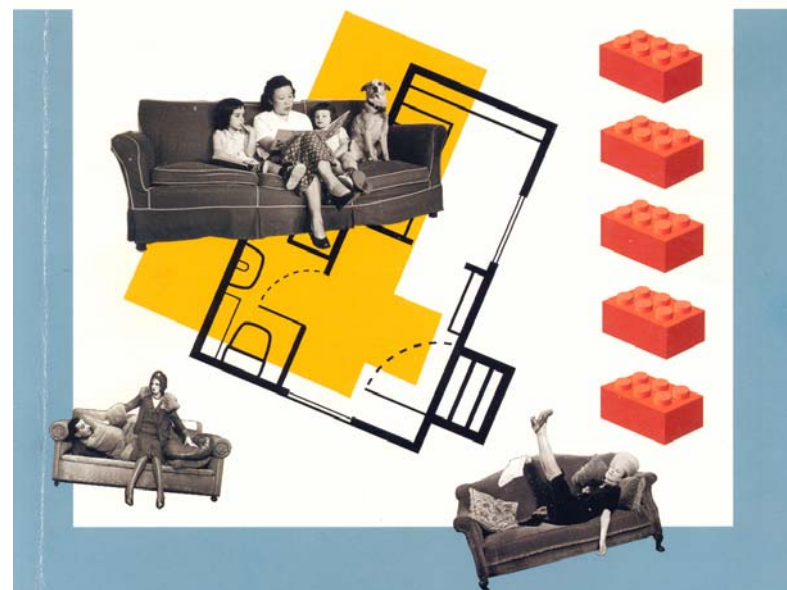
**Thorbjørn Hansen
Norges byggforskningsinstitutt**

“Selv om et flertall av leiere i aldersgruppen 30- 59 år ønsker å bli eiere, er det ikke alle som mener dette er mulig å oppnå i overskuelig framtid. Dårlig person-økonomi blir oppgitt som en viktig årsak. Deler av denne gruppen er dermed “låst” i leiemarkedet, og kan ikke uten hjelp komme over i eiemarkedet. Leiemarkedet kan dermed representere en **fattigdomsfelle**” (min understrekning)

St.meld. nr. 23

(2003–2004)

Om boligpolitikken



Norsk sosial boligpolitikk på bunn-nivå

Norge er nesten dårligst i Europa på sosial boligpolitikk. Bare Sveits, Luxemburg og Spania er verre.

OLE NYGAARD

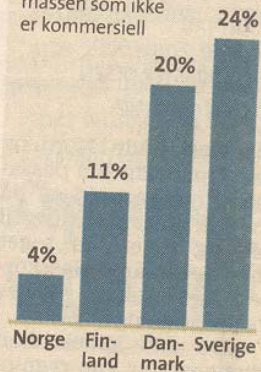
Versting. Norge er en versting når det gjelder sosial boligpolitikk. Vi ligger langt under EU-gjennomsnittet. Bare 4 prosent av Norges boliger formidles utenom det kommersielle markedet, mens EU-gjennomsnittet er 18 prosent. Sverige og Danmark ligger høyt over Norge.

– De siste 20 årene har vi ikke hatt sosial boligbygging i Norge, sier Bjørn-Erik Øye, som har arbeidet med boligspørsmål i en årrekke og er daglig leder i Analysegruppen.

Sosialistisk Venstrepartis boligpolitiske talskvinne, Karin Andersen,

Rimelige boliger

Andel av boligmassen som ikke er kommersiell



Kilde: Nordisk ministerråd 2001 © Aftenposten

– Vi trenger ikke nødvendigvis det, selv om noen kommuner nok bør ha en større andel boliger i offentlig eie enn i dag. Vi bør heller gi flere mennesker bostøtte. Virkemidlene bør være individbaserte, sier statsråden.

THE PEOPLE'S HOME?

SOCIAL RENTED HOUSING IN EUROPE & AMERICA

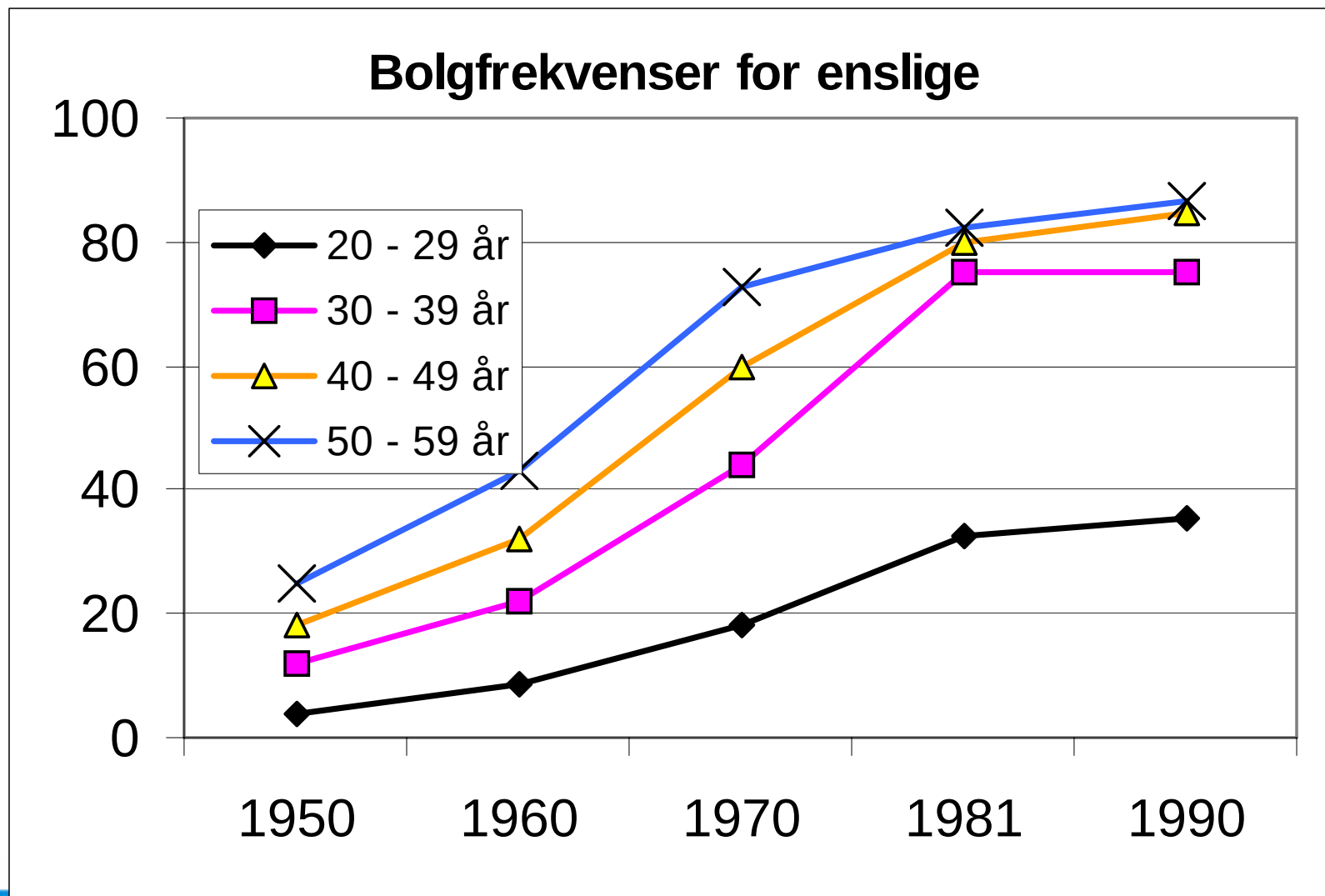


Michael Harloe

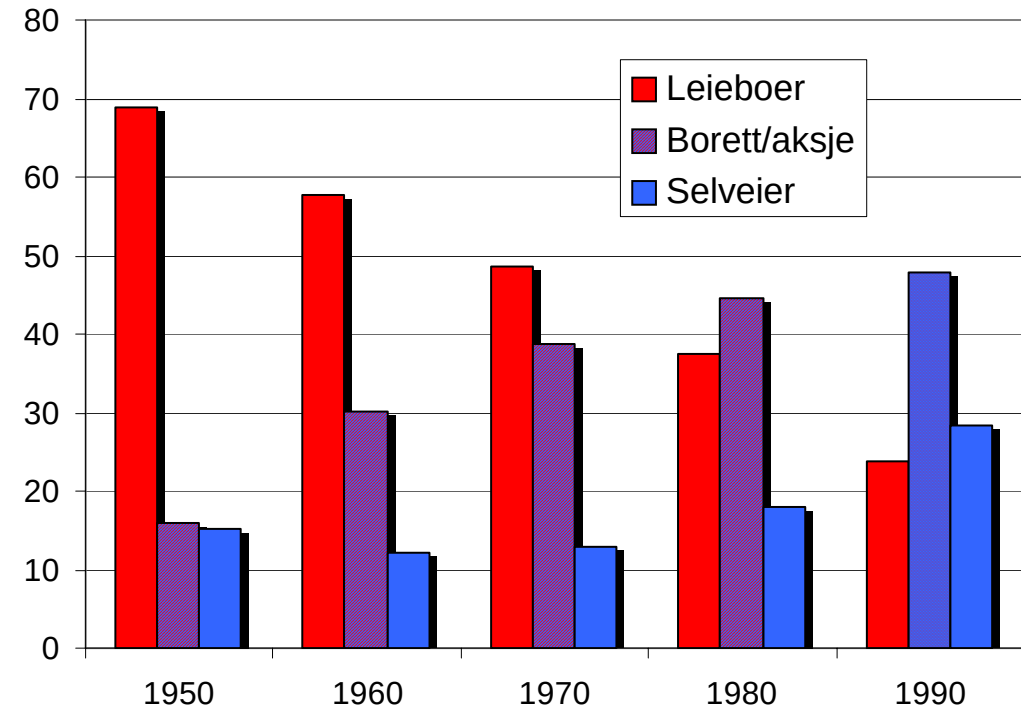
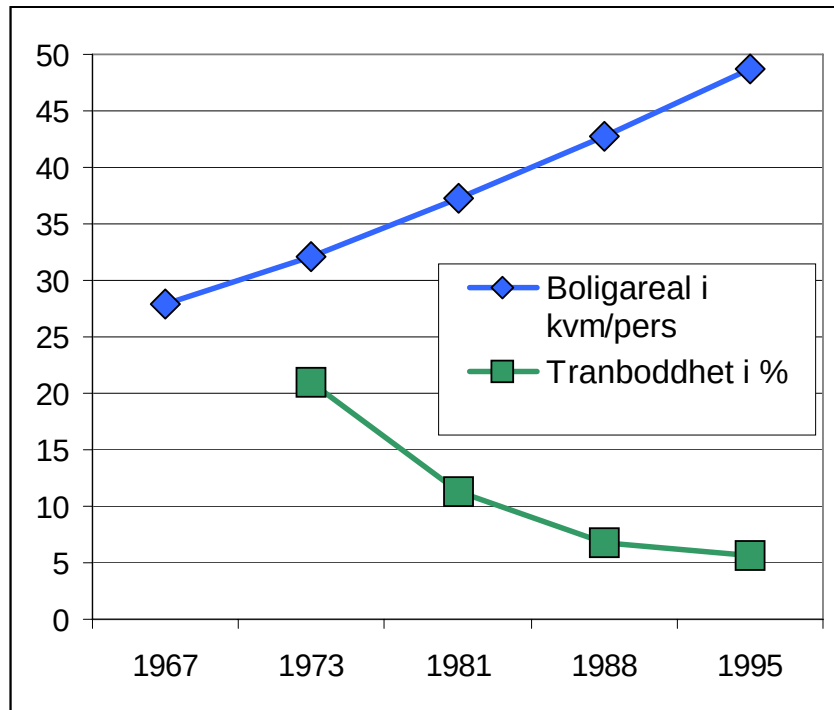
For meg er dette et prinsipielt spørsmål, og jeg vil gjøre det tindrende klart. I det moderne samfunn er det visse områder hvor det drives privat næringsdrift, og andre hvor det ikke lenger drives privat næringsdrift, eller hvor den er under avvikling, og jeg for mitt vedkommende godtar ikke som et område for privat næringsdrift det å eie andre menneskers hjem.

Trygve Bratteli, stortingsrepresentant, senere statsminister for Arbeiderpartiet, i Stortinget 1951

Boligfrekvenser i Norge 1950 -1990



Romslighet og disposisjonsforhold



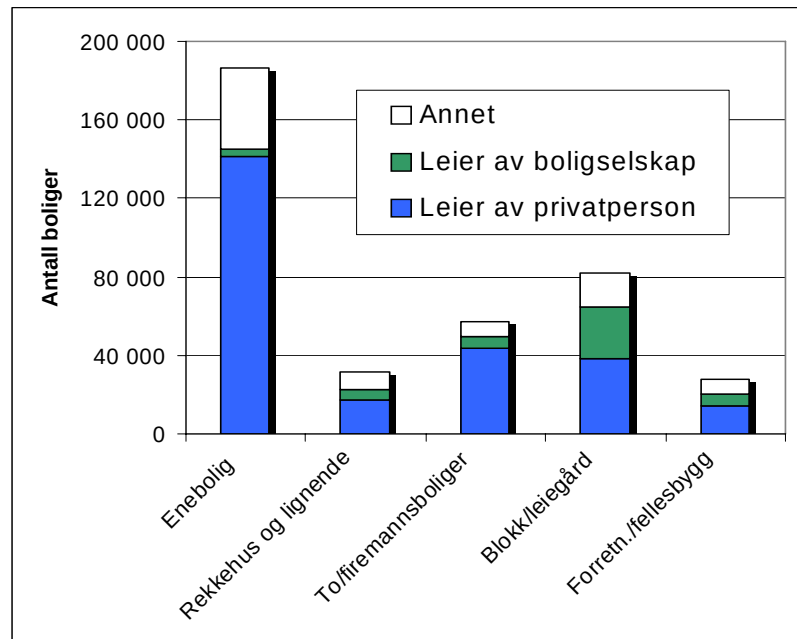
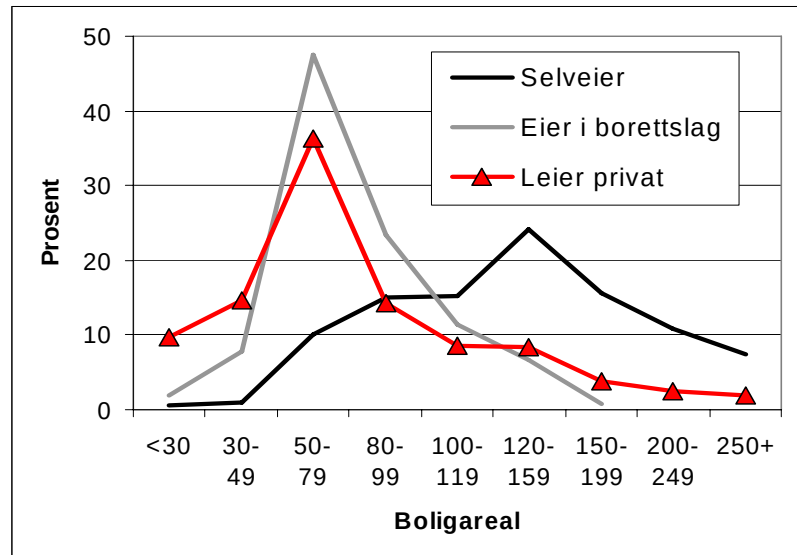
Endringer i boligpolitikken 1983-2000

- ☐ Prisreguleringen opphevet, leiligheter i borettslag i 1988, streng husleieregulering i 2000
- ☐ Oppheving av forbud mot å seksjonere leiegårder, 1983
- ☐ Generelle subsidiering av boligforbruk opphevet og erstattet av støtte til spesielle grupper etter streng behovsprøving.
- ☐ Generell støtte til boligbygging (moms og subsidierte lån) opphevet. Erstattet med støtte til bygging av boliger i tilknytning til spesielle satsninger (Eks. Boliger til psykisk utviklingshemmede og eldre/omsorgsboliger, byfornyelse)
- ☐ Resultat: En markedsstyrt boligforsyning og boligforbruk. Kun ca 4 prosent av boligene skjermet fra markedet.

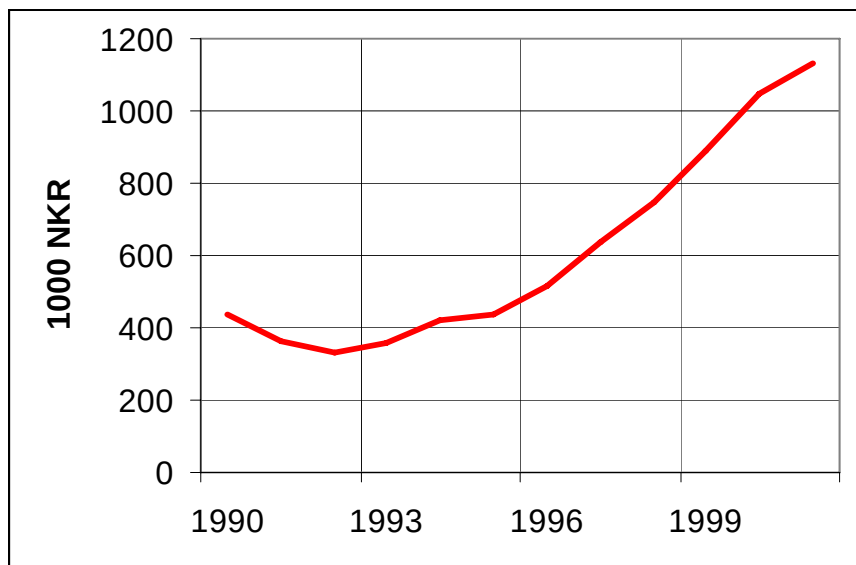
Utleieboliger for ungdom?

- ☐ Økende etableringsproblemer i 1980-årene
 - ☐ Økende priser
 - ☐ Færre utleieboliger i storbyene (byfornyelse og seksjonering)
- ☐ Utvalg i boligsamvirket foreslo ny støtteordninger for å etablere utleieboliger til ungdom
- ☐ Innført av Arbeiderpartiregjeringen i 1987
- ☐ Markedet kollapset, sterkt fallende priser og økt tilbud av utleieboliger 1988-1993

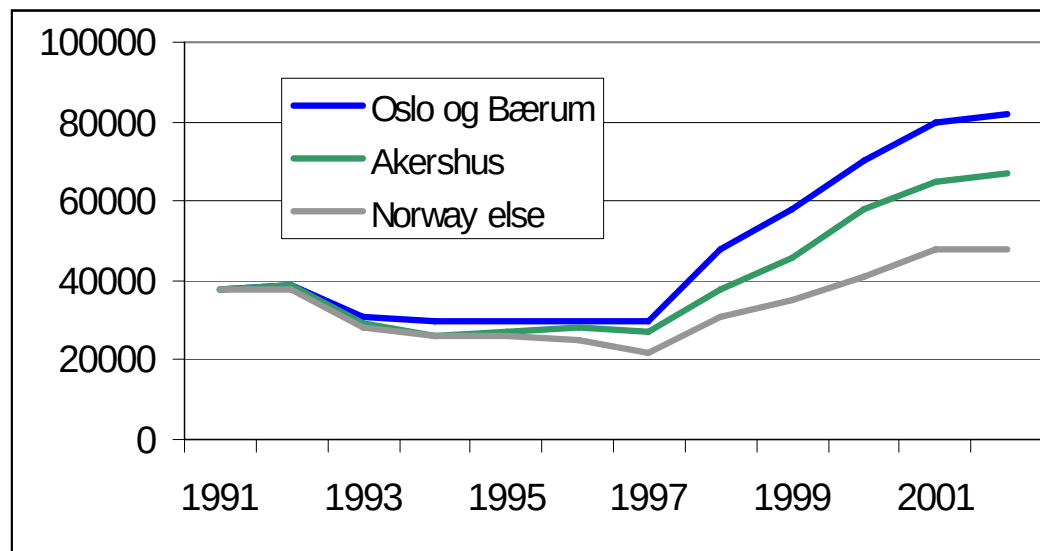
Privat utleiemarked i Norge, ca. 20 % av boligene



Raising housing prices and housing costs 1990 - 2001:



Average price in 1000 NKR for a flat in Oslo



Housing cost for new flats, adjusted for interest rate and tax



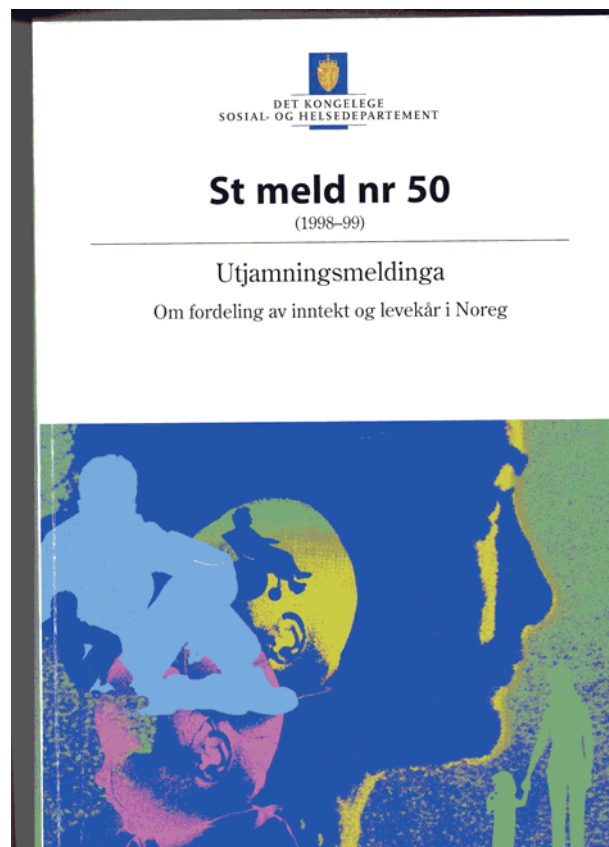
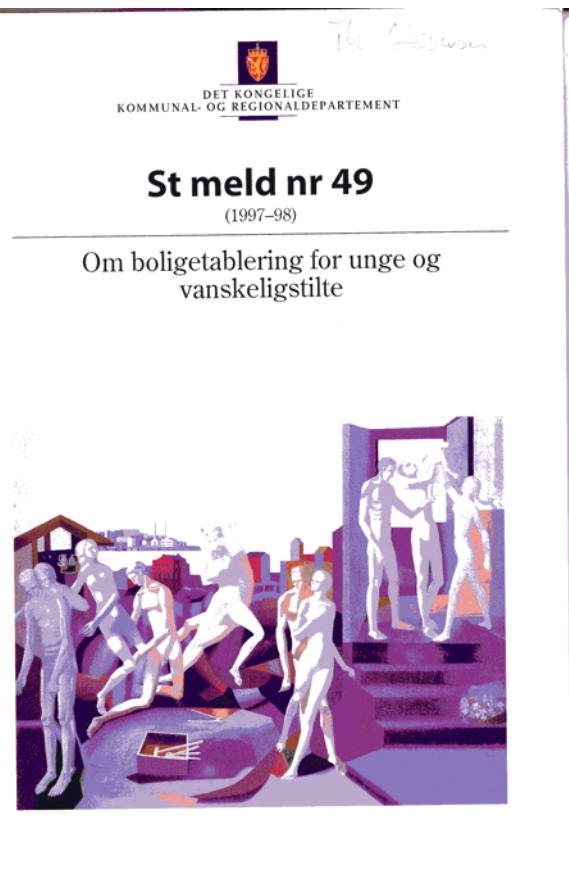
**Expensive blocks of flats at the sea-front.
Sjølyst**

**Contrasts in new housing constructions
in Oslo.**



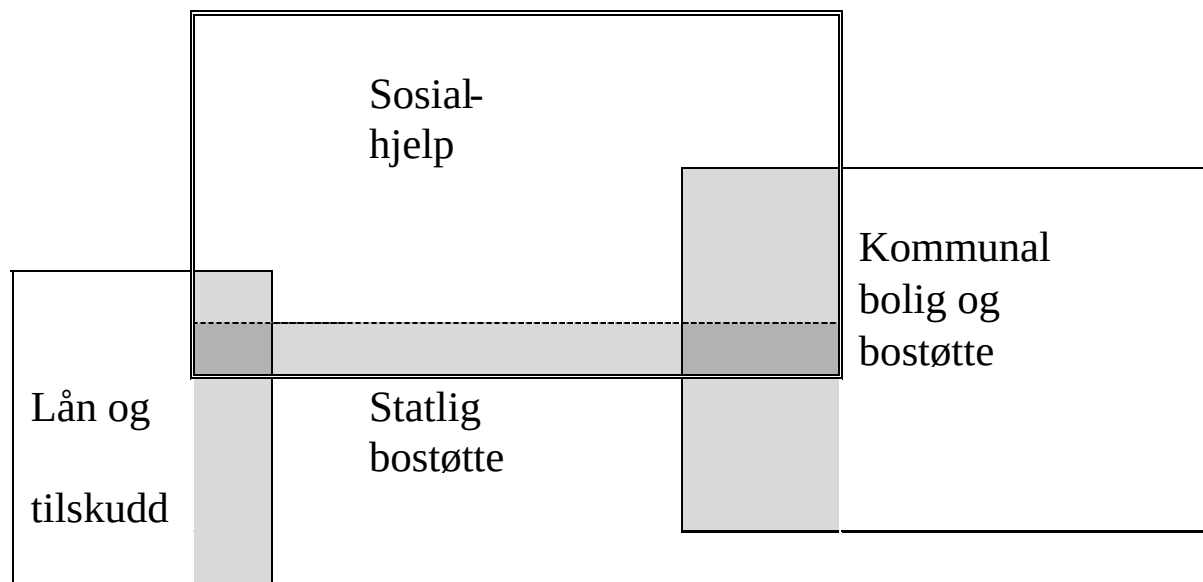
**Proposal for flats for
young people, 12 square
meter floor space.**

Billige utleieboliger?

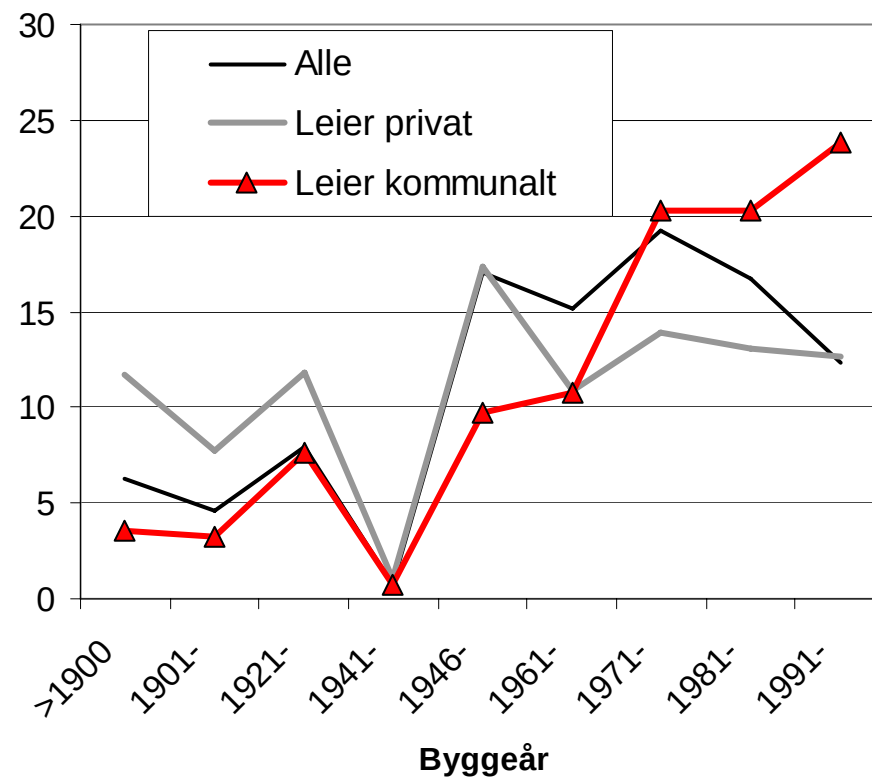
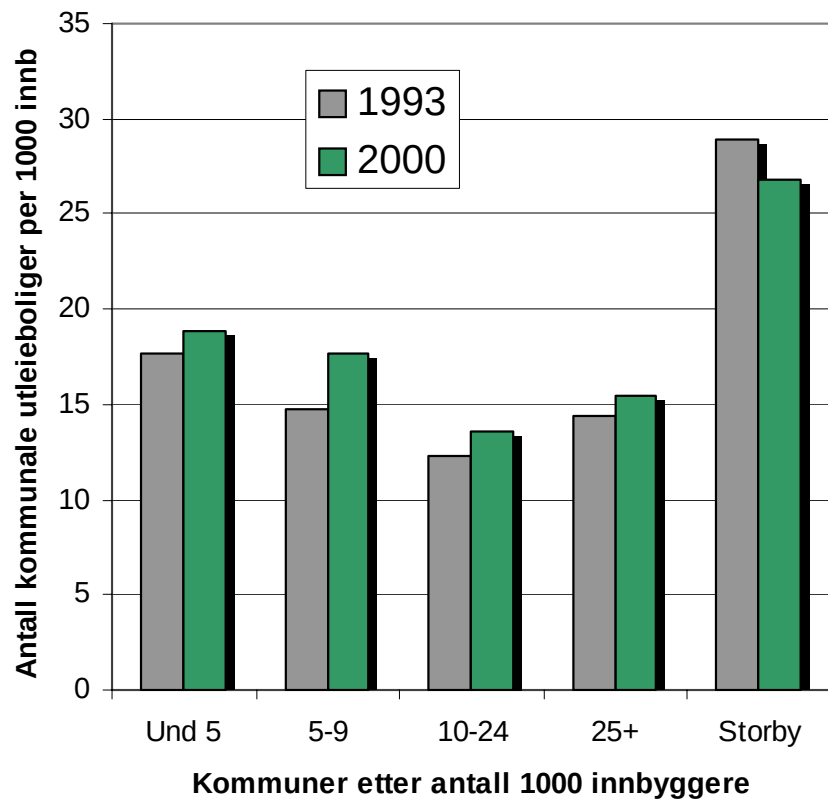


Kommunal boligpolitikk

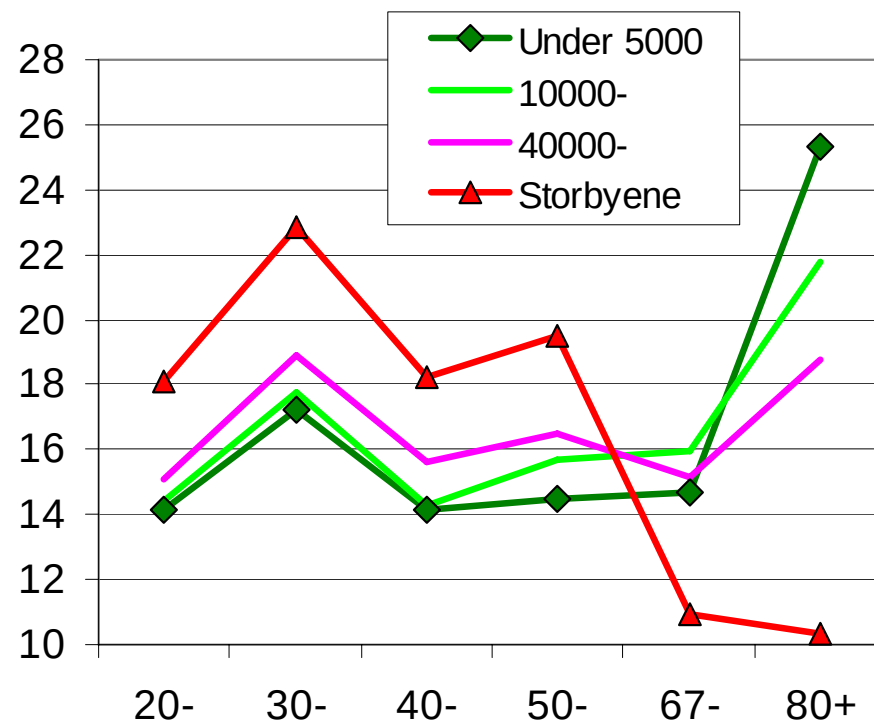
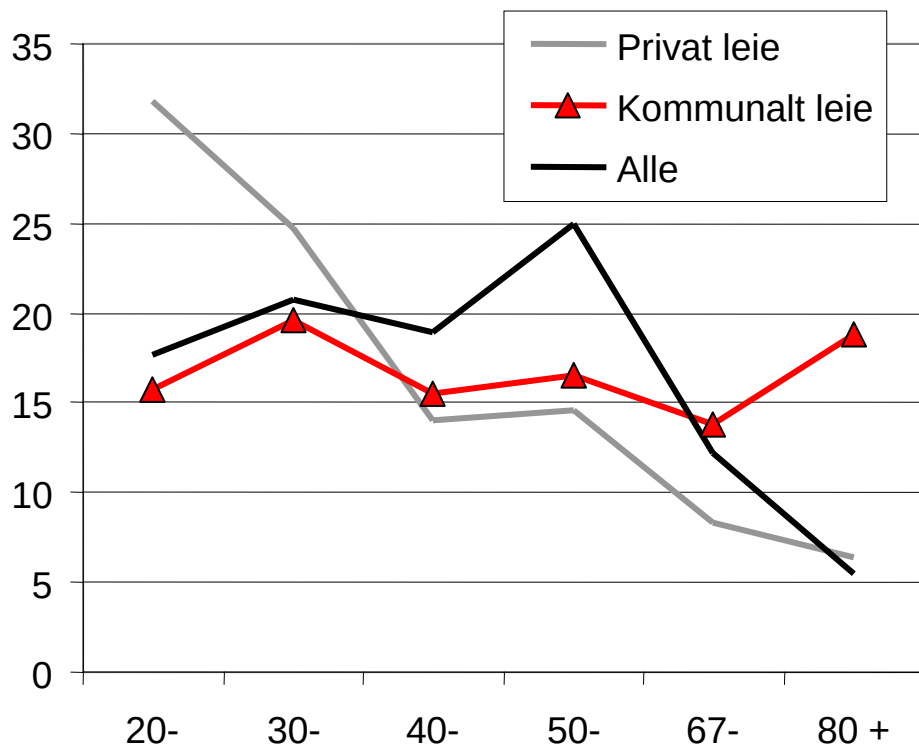
Støtte til beboere, skjematisk oversikt. I Oslo ca. 16-18 prosent av alle husholdninger



Kommunale boliger 2000/2001



Beboere i kommunale boliger etter alder



Boforholdene i Norge 2001-2003

Kilder: FOB2001, enkeltstudier, ”bokart”

- ❑ Generelt høy boligstandard. Eks. boareal per person.
- ❑ Etablering i eid bolig går greit for de fleste, men problemer for enkelte grupper. Store bokostnader for unge familier, og enslige (sterk stigning etter 1997, noe mindre nå)
- ❑ Mangel på boliger for personer med spesielle behov, eldre og funksjonshemmede, med psykiatiske lidelser og eller rusproblemer. Ofte behov for tjenester i tilknytning til boligene
- ❑ Bostedsløsheten: omtrent uforandret antall siden 1996, gitt definisjon og metode, med unntak for Oslo der det har vært en markert reduksjon. Omtrent på nivå med Sverige (?)
- ❑ Opphopinger av personer med lavinntekt og innvandrere i enkelte områder i storbyene (drabantbyer), men ikke absolutte tilbakeganger og forslumming.

Leie – en fattigdomsfelle?

- ☐ Ja, kanskje det, men det er ikke sikkert alle som ønsker å eie får det til. I hvor stor grad er Regjeringen villig til å gi nødvendig støtte? Hva blir alternativet for de som ikke får det til? Et liv i ustabile leieforhold?
- ☐ Å eie løser ikke alle problemer. Det går utmerket an å bo dårlig selv om en eier. Økt segregering?
- ☐ Å understrek leie som en midlertidig løsning kan bidra til å undervurdere det behovet som også eksisterer for varige og stabile leieforhold