

## **Innspillsmøte hos KDD - Boligoppøpet 13. desember 2022**

*Til stede: Johan-Ditlef Martens BULLBY, Jon Guttu BULLBY, Ole Pedersen TBBL, Tore Kiøsterud Habitat Norge, Sofie Ringdal Spire, Ragnhild Dahle KDD og Dag Rune Arntsen KDD*

KDD v/ Ragnhild Dahle, utredningsleder for stortingsmeldingen, innledet kort om mål og ambisjoner for Stortingsmeldingen om en helhetlig boligpolitikk. Meldingen er forventet våren 2024. Dette gir KDD god tid til å samle innspill og gjøre et grundig arbeid med meldingen. Den tverrpolitiske enigheten om eierlinja ligger til grunn for meldingen, men det ble også fremhevet et politisk ønske om å vektlegge boligsituasjonen i distriktene og konsekvensene av en aldrende befolkning. Arbeidet med meldingen er omfattende og det samarbeides på tvers av både avdelinger og departementer. Arbeidet er også koblet på stortingsmeldingen om levekår i byer og distriktmeldingen som kommer allerede våren 2023.

BULLBY introduserte så bakgrunnen for boligoppøpet og de tilsluttede organisasjonene, med utgangspunkt i vårt hovedsyn om at en rettferdig boligpolitikk må prioritere menneskers behov for bolig over økonomiske interesser.

TBBL utdypet rettighetsperspektivet på bolig sett i sammenheng med arbeidslinja. Behovet for en seriøs debatt om tredje boligsektor ble også fremhevet, da dagens debatter gjerne forvirres med boligkjøpsmodeller som eie til leie og deleie. TBBL mener det er behov for en bedre forståelse av tredje boligsektor som omfatter både ikke-kommersielle leieboliger med beboerdemokrat etter modell av den danske allmennboligen og andre modeller som kan ligne mere på den tradisjonelle norske borettslagsmodellen.

Leieboerforeningen har allerede en god dialog med KDD om leiesektoren så det ble ikke vektlagt i så stor grad på dette møtet, utover å peke på behovet for stabilitet i leieboliger er avhengig av både pris og kontraktslengde, og poengtere at andelen som leier er stadig økende og at en blindhet for dette faktum ikke kan fortsette.

TBBL tok også opp Velferdspolitikken for vanskeligstilte med fokus på lovfestet plikt for kommunene til å skaffe bolig for vanskeligstilte og behovet for langsiktige kontrakter og sterkere oppsigelses- og utkastelsesvern i kommunale boliger.

Det store etterslepet på vedlikehold av kommunale boliger ble diskutert, og hvordan bostøtten mer eller mindre fungerer som en direkte overføring til kommunen.

BULLBY viste, som Tøyen boligbyggelag til den gamle borettslagsmodellen som et reelt alternativ for å realisere tredje boligsektor. Penger under bordet kan unngås gjennom at leiligheter tilbakeføres borettslaget før videre salg. En revisjon av Plan- og bygningsloven er også på sin plass. TBBL pekte på at man burde inkludere tredje boligsektor i arbeidet med å se på disposisjonsform som reguleringsformål.

Tomtekostnader ble diskutert som premissgiver for boligpris og BULLBY v/ Johan Ditlef Martens redegjorde for funnene i boken "Hva koster en god bolig?". Tomtekostnad og profitt utgjør halvparten av boligprisen. Det ble oppfordret til å se hvordan man kan best mulig utnytte resterende kommunale eiendommer, bruk av statlig eide og halvprivate eiendommer

og hvordan en strategisk tomtepolitikk er et nødvendig grunnlag for en fungerende boligpolitikk. Det ble oppfordret til å inkludere tomtepolitikk i meldingen.

Avslutningsvis redegjorde BULLBY for oppropets nye punkt om kvalitet. Det ble pekt på to avgjørende utviklingstrekk: Stadig økende tetthet med derav mørke og utrivelige utearealer og stadig flere små leiligheter, hvor en nedre grense ikke er satt. Til tross for mindre boliger av lavere kvalitet har det ikke blitt enklere å skaffe seg egen bolig. Dårlig bokkvalitet bidrar til stor gjennomtrekk av mennesker i de minste boligene, og skaper utrivelige og flyktige bomiljøer.

Boligopporet er godt fornøyd med innspillsmøtet og følte seg i stor grad hørt av KDD. Det ble anerkjent at både forholdene i utleiesektoren og innholdet i en tredje boligsektor er tema som må behandles i stortingsmeldingen. Boligopporet ga også uttrykk for å følge arbeidet videre med meldingen, med mulighet for et oppfølgingsmøte mot neste sommer. KDD noterte seg dette, og opplyste også om at det vil bli flere innspillsmuligheter utover nyåret som det vil være aktuelt for Boligopporet å delta på.